



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ**

**Μυτιλήνη 17 /03/2026
Αρ. Πρωτ.: Δ.Ο.Υ./**

Ταχ. Δ/ση : Ελ. Βενιζέλου 13-17
Ταχ. Κώδικας : 81 132 Μυτιλήνη
Πληροφορίες : Δεληγεωργίου Ιωάννα
Τηλέφωνο : 2251350515
E-mail : deligeorgioujoan@gmail.com

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ- ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑΤΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.3852/2010
2. Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).
3. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α'/10.2.1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77).
5. Τις διατάξεις του ΑΚ περί αγρομίσθωσης.
6. Την αρ. 338/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.
7. Την αρ. 184/2026 Απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης των παρακάτω δημοτικών ακινήτων- ελαιοκτημάτων των Δημοτικών Κοινοτήτων Κάτω Τρίτους και Παλαιοχωρίου του Δήμου Μυτιλήνης

Άρθρο 1
Περιγραφή ακινήτων

A/A	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ
1	ΚΑΤΩ ΤΡΙΤΟΥΣ	ΠΟΤΑΜΟΣ	6.382,322
2	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΧΟΝΔΡΗ ΕΛΙΑ	2.251,00
3	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΟΥΤΣΟΥΡΙΑ	3.876,00
4	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΙ	8.927,00
5	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΙ ΛΑΓΚΑΔΙ	555,00
6	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΙ ΚΑΛΟΓΕΡΟΣ	500,00
7	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΠΥΡΠΙΡΑ	7.569,00

Άρθρο 2

Τόπος – χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διεξαχθεί στην έδρα του Δήμου Μυτιλήνης, Ελ. Βενιζέλου 13-17 (1^{ος} όροφος) στις 30/03/2026 και ώρα 10.15 έως 10.45.

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή που έχει ορισθεί με την αρ. 16/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η Επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής, Η απόφαση της Επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από την διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά των τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, στο οποίο καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος μετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά – εγγυήσεις

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του ν. 4019/2011. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλότες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων, κλπ.

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλουν την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού (δημόσια φανερή και προφορική δημοπρασία) τα εξής δικαιολογητικά:

1) Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης

i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: **δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.**

ii) Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν **όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης** αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για ΚΟΙΝΣΕΠ, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) **καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης** και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο

4) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας

5) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφονται

α) ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβε γνώση του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) ότι αποδέχεται εγγυητή (αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του εγγυητή) καθώς και τον ΑΦΜ του.

δ) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

ε) (i) για φυσικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση & δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή (ii) για νομικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης/εκκαθάρισης/αναγκαστικής διαχείρισης, δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση/διορισμού εκκαθαριστή.

6) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού **ίσου προς το ένα δέκατο 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς σε μισθώματα δύο ετών.**

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος **σε μισθώματα δύο ετών.** Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο – εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δημόσιο
- 4) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για τα δημοπρατούμενα ακίνητα - ελαιοκτήματα ετησίως ορίζεται σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα:

A/A	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΞΙΑ
1	ΚΑΤΩ ΤΡΙΤΟΥΣ	ΠΟΤΑΜΟΣ	150 Ευρώ
2	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΧΟΝΔΡΗ ΕΛΙΑ	150 Ευρώ
3	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΟΥΤΣΟΥΡΙΑ	100 Ευρώ
4	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΙ	200 Ευρώ
5	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΙ ΛΑΓΚΑΔΙ	
6	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΙ ΚΑΛΟΓΕΡΟΣ	200 Ευρώ
7	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ	ΠΥΡΠΙΡΑ	

Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε (5) ευρώ κάθε φορά.

Άρθρο 6

Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται α) σε έξι (6) έτη για τα ακίνητα με Α/Α 2 έως 7 της Κοινότητας Παλαιοχωρίου και β) σε τρία (3) έτη για το ακίνητο με Α/Α 1 στη θέση Ποταμός της Δημ. Κοινότητας Κάτω Τρίτους.

Η εκμίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου των εκμισθωμένων ακινήτων.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος και κάθε έτος της μίσθωσης, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής προσαυξανόμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή και κατ' ανώτερο ποσοστό 3%. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 7

Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατά το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μισθωτικού έτους. Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης στο Δημοτικό Ταμείο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από το Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο Μυτιλήνης για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 21 Ν. 5177/2025 (Α' 21) στις επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων με εκμισθωτή το Δημόσιο/φορείς Γενικής Κυβέρνησης καταβάλλεται Ψηφιακό τέλος Συναλλαγής από τον μισθωτή.

Άρθρο 8

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση των κατά νόμων αρμόδιων οργάνων.

Άρθρο 9

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής, που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 10 **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Δημοτική Επιτροπή) περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στα γραφεία του Δήμου στην Μυτιλήνη, οδός Ελ. Βενιζέλου, αρ. 13-17, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικώς.

Άρθρο 11 **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους του εκμισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε καθώς και τον εξοπλισμό του εν λειτουργία χωρίς φθορές, πέραν των όσων φυσιολογικά θα μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 12 **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο 13 **Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου (κλάδεμα, αποψίλωση, όργωμα, λίπανση κλπ).

Το κλάδεμα, το οποίο θα επιχειρήσει ο μισθωτής, θα πρέπει να αποβλέπει στη συντήρηση, αναζωογόνηση και καρποφορία των δένδρων, σύμφωνα με τους κανόνες που επιτάσσει η κοινή

πείρα. Κλάδεμα, το οποίο αποσκοπεί αποκλειστικά και μόνο στην εμπορία ή χρήση από το μισθωτή της εξαχθείσης ξυλείας σε βάρος των δέντρων (ήτοι βαθύ κλάδεμα), απαγορεύεται ρητώς. Σε κάθε περίπτωση για την αποφυγή τυχόν αντιδικίας μεταξύ Δήμου και μισθωτή, ο τελευταίος υποχρεούται να ζητά προηγουμένως τη γνώμη των υπηρεσιών του Δήμου για τυχόν καλλιεργητικές παρεμβάσεις στο μίσθιο ενώ ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει αυτεπαγγέλτως ή μετά από καταγγελία και οποιαδήποτε στιγμή την κατάσταση του μισθίου αναθέτοντας τον έλεγχο σε αρμόδια Επιτροπή ή υπάλληλο γεωπόνο του Δήμου ή στο Πρόεδρο της Τοπικής Κοινότητας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα στο χρονικό διάστημα των τριών (3) πρώτων ετών να έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες καλλιεργητικές εργασίες για να μη παρατηρείται παραμέληση ή εγκατάλειψη.

Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδειάς, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση, ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα την προστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν.

Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν τον μισθωτή.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ελαιόκτημα και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό, τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιαδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως το Δήμο και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμιά απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

Άρθρο 14

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Μυτιλήνης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μίσθιου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε έκπτωση ή επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία έστω και ανωτέρα βία από φυσικά φαινόμενα ή θεομηνία κλπ ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Επίσης δεν υποχρεούται να προβεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη, ακόμα και αν αυτή είναι αναγκαία για το μίσθιο.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 15

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Επίσης, όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο, δε, όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται, δε, σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 16

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των

δημοτικών καταστημάτων της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Τρίτους και Παλαιοχωρίου καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου Μυτιλήνης επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν το Δήμο Μυτιλήνης.

Άρθρο 17 **Λοιποί όροι**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα ωρύτερα τον ενοικιαστή.

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 18 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Μυτιλήνης (Ελ. Βενιζέλου 13-17 Μυτιλήνη, 1ος όροφος, τηλ. 2251350579 /2251350515) και από τις αποκεντρωμένες υπηρεσίες του Δήμου στη Δημοτική Κοινότητα Κάτω Τρίτους, της Δημοτικής Ενότητας Ευεργέτουλας και στη Δημοτική Κοινότητα Παλαιοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Πλωμαρίου του Δήμου Μυτιλήνης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η παρούσα θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μυτιλήνης στη διεύθυνση www.mytilene.gr όπου οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν πρόσβαση στα σχετικά έγγραφα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ