ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Φίλιππος Αναστασιάδης
Αρ. Πρωτοκόλλου: 004595 2024.03.06 09:28:36
Ημερομηνία Υπογραφής: 2024-03-06 09:28:57 EET

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ
ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137Α
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ
Τ.Κ. 64100

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. 46/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, της αριθ. 57/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπετε από τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 και ισχύει και του Π.Δ. 270/81 .

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του δημοτικού ακινήτου- κτίριο εμβαδού 84,00τμ με αποθήκη εμβαδού 31,58τμ, που βρίσκεται στο υπ΄ αριθ. 44 οικόπεδο του Ο.Τ. 9 της Δημοτικής Κοινότητας Ν. Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου.

Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **20 Μαρτίου 2024** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11:30πμ. έως 12:00μμ**. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **27 Μαρτίου 2024** ημέρα **Τετάρτη** στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 434/2023 απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδη Φίλιππο, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Καλλινικίδη Ανδρέα, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του, τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Τσάκαλο Κωνσταντίνο.
3. Απαζίδου Ζωή, Δημοτική Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό της, τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μποσμπότη Χρήστο.

Άρθρο 2ο

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς **μηνιαίου** μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εκατό πενήντα [150€] ευρώ.** Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα που υπογράφεται το συμφωνητικό μίσθωσης, όπως αυτό ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛΣΤΑΤ ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΚΤ+1%) σε κάθε περίπτωση δε η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2% επί

του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά **πέντε (5€) ευρώ και άνω**.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 3ο

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης μίσθωσης για **τρία (3) έτη** ακόμη, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας.

Άρθρο 4ο

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή το **πρώτο πενταήμερο κάθε μήνα,** χωρίς άλλη όχληση ή θα κατατίθεται σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης θα καταβάλλεται με τη νόμιμη προσαύξηση που ισχύει για τις υπερημερίες καταβολών προς το Δήμο. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει το Μισθωτή από το μίσθιο. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, τηλεφώνου και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μίσθιου.

Άρθρο 5ο

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος .

Άρθρο 6ο

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας

α) Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **δεκαπέντε (15€) ευρώ**, ως εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Το γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης

αναγνωρισμένης Τράπεζας, αξίας ίσης προς το 10% επί του **κατακυρωμένου μισθώματος για πέντε (5) έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Ο Δήμος δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης χωρίς δικαστική παρέμβαση σε κάθε περίπτωση παράβασης οιουδήποτε όρου του παρόντος (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μη καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων, μη καταβολή δημοτικών τελών κλπ) , μετά προηγούμενη ειδοποίηση του μισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωσή του στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη. Η εγγύηση θα επιστραφεί στον μισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα απορρέουσες υποχρεώσεις του, και θα έχει εξοφλήσει όλους τους σχετικούς με το μίσθιο λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του.

Εγγυητικές επιστολές και γραμμάτια των υπολοίπων συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας (για τα φυσικά πρόσωπα & του νόμιμου εκπροσώπου για τα νομικά) του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

γ) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στην περίπτωση που δεν είναι ο ίδιος ενδιαφερόμενος.

δ) Βεβαίωση του Δήμου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρους του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

ε) Βεβαίωση της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρους του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

στ) Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 συμμετέχοντος και εγγυητή του ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης.

Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Προκειμένου για Νομικά Πρόσωπα, προσκομίζονται από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πληρεξούσιο ή πρακτικό του οργάνου του ΝΠ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και τα κάτωθι αναφερόμενα έγγραφα:

- αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού
- υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,
- βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα
- δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και βεβαίωση περί της ισχύουσας εκπροσώπησης από το

ΓΕΜΗ, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,

- απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες, ΙΚΕ, ΕΠΕ).
- Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το αρμόδιο Δικαστήριο.

Για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 7ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Παγγαίου, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή και ευθύνονται και οι δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας.

Μόνο μετά την υπογραφή των μισθωτηρίων συμβολαίων μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στο μίσθιο. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Άρθρο 11ο

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 12ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Ά ρ θ ρ ο 13ο

Ο Δήμος Παγγαίου δεν ευθύνονται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του μισθωτή. Κάθε ζημία που γίνεται στο μίσθιο, στη διάρκεια της μίσθωσης, βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να την αποκαταστήσει, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του Δήμου Παγγαίου από την αιτία αυτή.

Ά ρ θ ρ ο 14ο

Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την σύμβαση, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, εφόσον ο μισθωτής δεν αίρει τις συνέπειες της παραβάσεως εντός δέκα (10) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν. Ενδεικτικά αλλά σε κάθε περίπτωση μη περιοριστικά, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος ή δόσης αυτού,

(β) σε περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής με το μίσθιο και τη λειτουργία του μίσθιου νομοθετικής ή κανονιστικής ή άλλης διάταξης.

(γ) σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας του μίσθιου για τη συμφωνηθείσα χρήση.

Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Δήμο, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Δήμου η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα χωρίς δικαστική παρέμβαση

(β) ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Δήμος δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

Ά ρ θ ρ ο 15ο

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του ακινήτου για κατάστημα **υγειονομικού ενδιαφέροντος**. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της σύμβασης και τερματισμό της μίσθωσης στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιήσει μονίμως ή και περιοδικώς το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη και το κοινό περί ηθικής αίσθημα των κατοίκων της Δημοτικής Κοινότητας και γενικά του Δήμου Παγγαίου. Το ίδιο θα ισχύει και στην περίπτωση που τυχόν ο μισθωτής θα επιχειρήσει στο μίσθιο αυθαίρετες κατασκευές κτίσματα κ.λ.π.

Ά ρ θ ρ ο 16ο

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να μεταφέρει στο όνομά του τις συνδέσεις και παροχές του μίσθιου με οργανισμούς κοινής ωφελείας, να διατηρεί σε ισχύ όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις καθ΄ όλη τη διάρκεια της παρούσας και να διασφαλίζει την έγκαιρη πληρωμή και εξόφληση των αντιτίμων

καταναλώσεως π.χ. ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, στην καταβολή δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μίσθιου.

Άρθρο 17ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές, συντηρήσεις και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μίσθιου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μίσθιου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

Άρθρο 18ο

Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μίσθιου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Άρθρο 19ο

Ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μίσθιου που θα προκύψει από πυρκαγιά η οποία θα προέλθει από αυτόν είτε από πρόθεση είτε από δόλο ή αμέλεια του ιδίου, του προσωπικού του ή των πελατών του και όχι από γειτονικό κτήμα.

Άρθρο 20ο

Η υπεκμίσθωση σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 21ο

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή **το μισό του ετήσιου μισθώματος**, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 22ο

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να απομακρυνθεί και να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει τη χρήση του μίσθιου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιοδήποτε αιτία λύσης της όσο χρόνο εξακολουθεί να

αρνείται την παράδοση της χρήσης υποχρεούται για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μίσθιου μετά της λήξης της μισθώσεως να πληρώνει λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως **το διπλάσιο** του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 23ο

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Άρθρο 24ο

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

Ελευθερούπολη 6 Μαρτίου 2024

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ