



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΜΟΥ**  
Αριθμ.Πρωτ.4913

Πάτμος 11 Οκτωβρίου 2023

**ΠΛΗΡΕΣ ΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ  
στη θέση Κόκκινος Κάβος για λειτουργία Αιολικού Πάρκου**

Ο Δήμαρχος Πάτμου διακηρύττει ότι στις 25 του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2023, ημέρα Τετάρτη από ώρα 12<sup>η</sup> μεσημβρινή έως 12.30 μεσημβρινή θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Χώρας φανερός προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός ενώπιον της Επιτροπής (που έχει ορισθεί με την αριθμ. 7/2023 απόφαση του ΔΣ) για την εκμίσθωση **δημοτικής έκτασης στη θέση Κόκκινος Κάβος για λειτουργία Αιολικού Πάρκου**

Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο η δημοπρασία δεν λάβει χώρα την ορισθείσα ημερομηνία αυτή επαναλαμβάνεται με τους ίδιους ακριβώς όρους στις 3 Νοεμβρίου 2023 ημέρα Παρασκευή από ώρα 12<sup>η</sup> μεσημβρινή έως 12.30 μεσημβρινή

Διάρκεια μίσθωσης είκοσι (20) έτη

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό δύο χιλιάδων και πεντακοσίων ευρώ (2.500,00 €) μηνιαίως

Το προς εκμίσθωση γεωτεμάχιο, εκτάσεως τετραγωνικών μέτρων τριάντα εννέα χιλιάδων τριακοσίων δώδεκα (39.312,00), αποτελεί τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου με ΚΑΕΚ 100600801001, επιφανείας 883.028 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο από 1 Αυγούστου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα της Ειδικής Συνεργάτιδας του Δημάρχου Πάτμου, Πολιτικού Μηχανικού Τασσοπούλου Αικατερίνης και περιγράφεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα (Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ1) και συνορεύει ως εξής: νότιο-ανατολικά: με πλευρά (Κ4-Κ3) μήκους μέτρων τριακοσίων τριάντα έξι (336,00) με ιδιοκτησία ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΜΟΥ, βορειοανατολικά: με πλευρά (Κ3-Κ2) μήκους μέτρων εκατόν δέκα επτά (117,00), με ιδιοκτησία ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΜΟΥ, βορειοδυτικά: με πλευρά (Κ2-Κ1) μήκους μέτρων τριακοσίων τριάντα έξι (336,00) με ιδιοκτησία ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΜΟΥ, νότιο-δυτικά: με πλευρά (Κ1-Κ4) μήκους μέτρων εκατόν δέκα επτά (117,00) και βρίσκεται το μεγαλύτερο τμήμα του στη Ζώνη Ζ και τμήμα του στη ζωνη Β3. (ΦΕΚ 621Δ/2001 Ζ.Ο,Ε, ΝΗΣΟΥ ΠΑΤΜΟΥ)

Σκοπός της εκμίσθωσης του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου είναι η αξιοποίηση των εκτάσεων από τον μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για την εκμετάλλευση ανεμογεννητριών για την παραγωγή ενέργειας. Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται.

Οι όροι μίσθωσης ορίζονται ως εξής σύμφωνα με την αριθμ. 109/2023 ΑΔΣ (ΑΔΑ Ψ6ΗΜΩΞΦ-9ΥΝ):

**Άρθρο 1ο**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πάτμου που βρίσκεται στον οικισμό «Χώρα» της νήσου Πάτμου, σε ημέρα και ώρα που θα ορίσει με σχετική διακήρυξή του ο Δήμαρχος Πάτμου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

**Άρθρο 2ο**

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί, από τον πλειοδότη για επαγγελματική χρήση και ειδικότερα για την εκμετάλλευση συστήματος και την παραγωγή "πράσινης" ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες. Εντός του μισθίου μπορούν να εγκατασταθούν έως δύο (2) ανεμογεννήτριες.

**Άρθρο 3ο**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι είκοσι (20) έτη, με χρόνο έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου και του τελευταίου πλειοδότη.

**Άρθρο 4ο**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των 2.500,00 € μηνιαίως.

## Άρθρο 5<sup>ο</sup>

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία θα πρέπει να είναι νομίμως πιστοποιημένα για την εκτέλεση της συγκεκριμένης δραστηριότητας (λειτουργίας ανεμογεννητριών με σκοπό την παραγωγή πράσινης ενέργειας) και τα οποία θα πρέπει - με ποινή αποκλεισμού- να έχουν στο ως άνω αντικείμενο εμπειρία τουλάχιστον πέντε (5) ετών στην λειτουργία μονάδων παραγωγής ενέργειας από ανεμογεννήτριες συνολικής ισχύος τουλάχιστον 1,0 MW.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια Επιτροπή, πέραν των εγγράφων που αποδεικνύουν την κατά τα άνω εμπειρία τους, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για διάρκεια είκοσι ετών ως εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Η εγγυητική επιστολή ή το γραμμάτιο του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% επί του κατακυρωμένου ετήσιου μισθώματος 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.

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

2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου και των μελών της διοίκησης του νομικού προσώπου.

3. Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέα στην περίπτωση που ενεργεί για λογαριασμό άλλου.

4. Βεβαίωση του Δήμου περί μη ύπαρξης εις βάρος του βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

5. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

6. Πιστοποιητικό μη πτώχευσης και μη πτωχευτικού συμβιβασμού και μη ύπαρξης ανοιγείσας διαδικασίας κήρυξης σε πτώχευση

7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου και των μελών διοίκησης του νομικού προσώπου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.

8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο Πάμμου σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης.

9. Υπεύθυνη δήλωση ή αίτηση για τη συμμετοχή του ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα αναφέρει επί ποινή απαραδέκτου ένα προς ένα όλα τα δικαιολογητικά.

10. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα, φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας (για το νομικό πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου) και Υπεύθυνη Δήλωση ότι δε συμμετέχει σε εταιρεία που οφείλει στο Δήμο και ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημοπρασίας

Προκειμένου για Νομικά Πρόσωπα προσκομίζονται και τα κάτωθι αναφερόμενα, έγγραφα:

Το ισχύον καταστατικό νομίμως θεωρημένο, καθώς και κάθε έγγραφο που σύμφωνα με το καταστατικό απαιτείται για τη νόμιμη εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου, ως προς τη μίσθωση ακινήτων.

Οι εμπορικές εταιρείες, οποιασδήποτε νομικής μορφής προσκομίζουν επιπλέον:

1. Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ

2. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.

Σε περίπτωση Κοινοπραξίας / Ένωσης Προσώπων

Σε περίπτωση ομίλων, συμπράξεων, κοινοπραξιών εταιριών, υπό σύσταση κοινοπραξιών και εν γένει περισσότερων του ενός προσώπων, φυσικών ή νομικών, που υποβάλλουν από κοινού Προσφορά, θα πρέπει να καταθέσουν τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά και πιστοποιητικά για κάθε πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση προσώπων.

## Άρθρο 6<sup>ο</sup>

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

– Όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, σε διαδικασία εκκαθάρισης ή παύσης δραστηριοτήτων, σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

- Τα νομικά πρόσωπα των οποίων οι νόμιμοι εκπρόσωποι ή μέλη της διοίκησης έχουν καταδικαστεί σε ποινές στερητικές της ελευθερίας τους με κάθειρξη ή φυλάκιση άνω του ενός έτους για αδικήματα κατά περιουσιακών αγαθών, για αδικήματα του ν.1608/1950, για το αδίκημα του άρθρου 236ΠΚ και για τα αδικήματα του Ν. 4557/2018.

– Όσοι δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές και φορολογικές τους υποχρεώσεις.

– Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο.

- Όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής, σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.
- Όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

#### Άρθρο 7ο

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 5 υποβάλλονται, πριν από την έναρξη της δημοπρασίας στην Επιτροπή η οποία μπορεί να αποφασίσει τον αποκλεισμό κάποιου αν κρίνει ότι:

- α) Υπάρχει η έλλειψη κάποιου δικαιολογητικού ή προϋπόθεσης συμμετοχής.
- β) Το μη αξιόχρεον που τυχόν θα έχει από βάσιμες πληροφορίες της.

#### Άρθρο 8ο

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό προς την επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας τα νόμιμα παραστατικά, (σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέα), γιατί αλλιώς θεωρείται ότι παίρνει μέρος στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

#### Άρθρο 9ο

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι συμμετέχοντες πλειοδοτούν σε ΕΥΡΩ (€). Οι προσφορές αυτές γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως από τους πλειοδότες δίπλα στα ονοματεπώνυμά τους, οι οποίοι και υπογράφουν τα πρακτικά.

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.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον καθένα που πλειοδοτεί και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### Άρθρο 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης θα πρέπει να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας, εντός 48 ωρών, αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, καθώς και τη σύμβαση, μαζί με τον μισθωτή. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής γίνεται συνυπεύθυνος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου με το μισθωτή για την πιθανή παράβαση όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

#### Άρθρο 11ο

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

#### Άρθρο 12ο

Ο τελευταίος πλειοδότης, είναι υποχρεωμένος μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει στο Δήμο Πάμμου με τον εγγυητή του, προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για την καλή εκτέλεση της σύμβασης, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αξίας ίσης με το 10% του ετήσιου μισθώματος. Διαφορετικά η εγγύηση που θα έχει κατατεθεί από τον ίδιο για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και θα ενεργηθεί αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν επίτευξη κατώτερου μισθώματος από το ποσό της προσφοράς τους.

#### Άρθρο 13ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

#### Άρθρο 14ο

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιασθεί κανένας πλειοδότης κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και θα δημοσιευθεί (5) ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που και πάλι η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (παρ. 1 άρθρο 192, Ν. 3463/06 όπως αυτό τροποποιήθηκε, αντικαταστάθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα).

#### Άρθρο 15°

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης αυτής καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης που θα υπογραφεί βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### Άρθρο 16°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός, χωρίς άλλη όχληση και θα κατατίθεται σε Τραπεζικό λογαριασμό, που θα υποδείξει ο Δήμος. Σε περίπτωση καθυστέρησης θα καταβάλλεται με τη νόμιμη προσαύξηση που ισχύει για τις υπερημερίες καταβολών προς το Δήμο.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με το τέλος χαρτοσήμου.

Το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται κάθε μισθωτικό έτος σε ποσοστό ανάλογα με τον ετήσιο τιμάριθμο, σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

#### Άρθρο 17°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ιδιαίτερα για την τυχόν ύπαρξη σ' αυτό νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων έστω και αν από αυτά εμποδίζεται ολικά ή μερικά η χρήση που συμφωνήθηκε. Με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ο μισθωτής αποδεικνύει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Κατά συνέπεια ο μισθωτής δεν έχει κανένα άλλο δικαίωμα ή απαίτηση και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

#### Άρθρο 18°

Ο Δήμος καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν φέρει αν καθυστερήσει η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, ούτε έχει υποχρέωση να μειώσει το μίσθωμα ή να λύσει τη σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής αποκτά μόνο το δικαίωμα παρατάσεως της μισθωτικής διάρκειας για το χρονικό διάστημα μέχρι την εγκατάστασή του, εφόσον βεβαίως η καθυστέρηση εγκατάστασης οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου. Αν ο μισθωτής δεν χρησιμοποιήσει το μίσθιο για οποιαδήποτε αιτία δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος.

#### Άρθρο 19°

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να απαλλαγεί από το μίσθωμα για βλάβη ή φθορά του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία ακόμα και από ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός που θα μπορούσε να συμβεί από την κατακύρωση της δημοπρασίας και πέρα. Γενικά δηλώνει παραίτηση από παρόμοια δικαιώματά του.

#### Άρθρο 20°

Ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για τη χορήγηση των διοικητικών και λοιπών αδειών που τυχόν απαιτούνται για τη λειτουργία της επιχείρησης εντός του μισθίου από τον πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να φροντίσει, με δαπάνες του, για την έγκαιρη εξασφάλιση αυτών.

#### Άρθρο 21°

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την διατήρηση της καθαριότητας εντός και γύρω από το μίσθιο, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου.

#### Άρθρο 22°

Επιπροσθέτως, ο πλειοδότης που θα ανακηρυχθεί μισθωτής της ως άνω έκτασης μέσω της παρούσας δημοπρασίας, οφείλει να λάβει όλες τις νόμιμες άδειες και να τηρήσει πάσα εκ του νόμου προβλεπόμενη διαδικασία που απαιτούνται για τη σύμφωνη με το νόμο εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία μονάδας παραγωγής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς επίσης οφείλει να τηρεί εν γένει όλες τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στην ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία που αφορά την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Ταυτόχρονα, η εγκατάσταση και λειτουργία των ανεμογεννητριών θα πρέπει να είναι συμβατή με το Εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, στο πλαίσιο του οποίου λαμβάνει χώρα και η παρούσα δημοπρασία και ο οποίος έχει ως στόχο να συμβάλλει στην προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, στη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και στην προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών γεωγραφικών, φυσικών, παραγωγικών και πολιτιστικών πλεονεκτημάτων μιας περιοχής.

Ιδίως δε ο μισθωτής υποχρεούται και δεσμεύεται από τη στιγμή σύναψης της μίσθωσης και καθόλη τη διάρκεια αυτής να αξιοποιεί το ως άνω ακίνητο αποκλειστικά και μόνο για τη συμφωνημένη χρήση ήτοι την εγκατάσταση ή εκμετάλλευση

συστήματος παραγωγής ενέργειας από ανεμογεννήτριες τηρώντας όλους τους παραδεδεγμένους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης παραγωγής «πράσινης» ενέργειας με τη χρήση ανεμογεννητριών και κάνοντας ορθή και φιλική προς το περιβάλλον χρήση αυτών, τηρώντας όλους του κανόνες περί προστασίας του περιβάλλοντος και λειτουργώντας στο πλαίσιο της αειφόρου, βιώσιμης ανάπτυξης με τη λιγότερη δυνατή επέμβαση στο περιβάλλον σύμφωνα και με τα όσα προβλέπει –και στα οποία στοχεύει- το ως άνω ΠΧΠ Νοτίου Αιγαίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου σύμφωνα με τον προορισμό του και τις ιδιαίτερες απαιτήσεις του περιβάλλοντος χώρου έτσι ώστε να μην θίγεται η ασφάλεια των εγκαταστάσεων και ο χαρακτήρας της ευρύτερης περιοχής η ησυχία και η υγεία των περιοίκων.

Υποχρεούται επίσης να συντηρεί και να διατηρεί τις εγκαταστάσεις εντός του μισθίου χώρου, τον εξοπλισμό και τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου καθαρούς και ευπρεπείς.

Επίσης υποχρεούται να προσκομίσει εντός 10 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως ασφαλιστήριο σύμφωνα με το οποίο θα ασφαλίσει το μίσθιο κατά του κινδύνου πυρός

Οι φθορές που γίνονται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου θα είναι σε βάρος του μισθωτή. Οι μεγάλες και ασυνήθιστες φθορές που μπορεί να δημιουργηθούν στη διάρκεια της μίσθωσης θα βαρύνουν το μισθωτή μετά την εξακρίβωση και εκτίμησή τους.

#### Άρθρο 23°

Ο μισθωτής δύναται, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Δήμου να υπεκμισθώνει το μίσθιο. Ο υπεκμισθωτής θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το μισθωτή έναντι του δήμου,θα υπογράψει δε περι τούτου υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 και θα υποχρεούται σε χρήση του μισθίου προς τον σκοπό και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

#### Άρθρο 24°

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα τις ισχύουσες αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

#### Άρθρο 25°

Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος, νερού, στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) σε σχέση με το μίσθιο καθώς και στην πληρωμή δαπανών θέρμανσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου να ενημερώσει τις αρμόδιες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης) για την αλλαγή χρήστη στο μίσθιο και να συνάψει μαζί τους νέες συμβάσεις στο δικό του όνομα.

Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί φόρος προστιθέμενης αξίας επί των μισθωμάτων και ο φόρος αυτός θα βαρύνει το μισθωτή.

#### Άρθρο 26°

Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει το Δημοτικό Συμβούλιο εγγράφως προ τριμήνου. Στην περίπτωση αυτή είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το μίσθωμα για το μισθωτικό έτος κατά το οποίο εγκατέλειψε το μίσθιο, ενώ η προκαταβολή (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) που θα έχει κατατεθεί από τον ίδιο θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

#### Άρθρο 27°

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά τη λήξη της μίσθωσης, απροφασίστως και χωρίς άλλη προειδοποίηση ή όχληση, να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή στην καλή κατάσταση που παρέλαβε αυτό.

Ένα μήνα πριν τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει αίτηση στο Δήμο Πάτμου για λύση της μίσθωσης λόγω λήξης του συμβατικού χρόνου. Στην αίτηση αυτή θα επισυνάπτονται αντίγραφα των τελευταίων λογαριασμών κοινής ωφέλειας, από τα οποία θα προκύπτει η πλήρης εξόφληση των οφειλομένων. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δεν υπάρχουν οφειλές του μισθωτή σε επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας και στο Δήμο Πάτμου η Επιτροπή Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας (στο εξής Επιτροπή) ορίζει ημερομηνία για την απόδοση του μισθίου.

Κατά την ημερομηνία απόδοσης του μισθίου συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο απόδοσης το οποίο υπογράφεται και από τον μισθωτή.

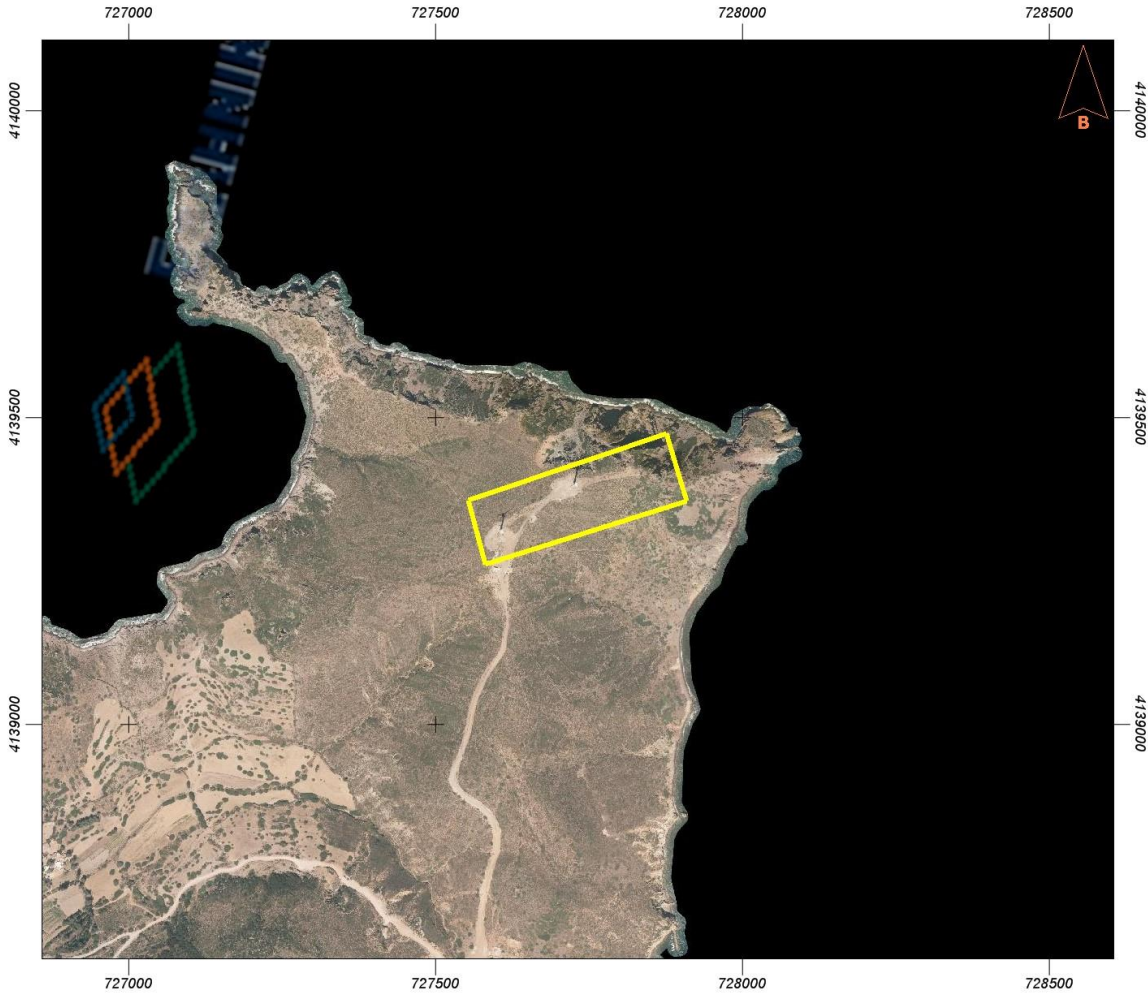
Σε περίπτωση μη λύσης της σύμβασης κατά τα ανωτέρω και μη απόδοσης του μισθίου κατά την ημερομηνία συμβατικής λήξης, για όσο χρόνο παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο καταβάλλει αποζημίωση χρήσης η οποία ανέρχεται, για κάθε μέρα καθυστέρησης, σε ποσό ίσο με το ένα δέκατο πέμπτο (1/15) του κατά τη λήξη της σύμβασης καταβαλλόμενου μισθώματος αναγόμενου σε ημερήσια διάρκεια.

#### Άρθρο 28°

Η καθυστέρηση από την μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, όπως και όλες οι παραβάσεις των όρων της διακήρυξης, θεωρείται ουσιαστική, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική, θα έχει δε ως βασική συνέπεια τη λύση και λήξη της μίσθωσης και τη βίαιη έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, καθώς και την πληρωμή της νόμιμης προσαύξησης που επιβάλλεται δίχως καμία άλλη ειδοποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. «περί αποδόσεως μισθίου». Επίσης γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα σαν αποζημίωση του Δήμου, ανεξάρτητα αν ο Δήμος μισθώσει το ακίνητο σε άλλον πριν από το τέλος της χρονικής διάρκειας της εν λόγω μίσθωσης.

Άρθρο 29ο

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» και του Ν. 3463/2006 καθώς και του Ν. 3852/2010, όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα».



Ο Δήμαρχος

Πέντες Ελευθέριος