

**Αριθμός Πρακτικού 18**  
**Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων**  
**Της 27-4-2022**

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Σπυρίδωνα Πλατή, Αντιδήμαρχο Οικονομικών, 3)Σπυρίδωνα Ζαχαριά, Αντιδήμαρχο Παιδείας, Πολιτισμού, Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, 4)Αντώνιο Κυριαζή, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Αλέξανδρο Πνευματικό, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Νικόλαο Σταυρέλη, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Ανδρέα Ζώγκο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 4/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2022 - 2023, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ'αριθμ.πρωτ.5177/14-1-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και β)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 399/7-1-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, συνεδρίασε, **μέσω τηλεδιάσκεψης** και σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.22206/15-4-2022 (ΦΕΚ Β' 1882) ΚΥΑ με θέμα «Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας, για το διάστημα από την Δευτέρα, 18 Απριλίου 2022 και ώρα 6:00 έως και την Κυριακή, 1 Μαΐου 2022 και ώρα 6:00», την υπ' αριθμ. 77233/13-11-2021 Εγκύκλιο αριθμ. 426 του Υπουργείου Εσωτερικών, την υπ' αριθμ. ΔΙΔΑΔΦ.69141οικ.1387-25.01.2021, την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠ.ΕΣ. ΔΙΔΑΔ/Φ.69/205/οικ.6325/18-04-2022: Μέτρα και ρυθμίσεις στο πλαίσιο της ανάγκης περιορισμού της διασποράς του κορωνοϊού (76η ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ) του Υπουργείου Εσωτερικών, την υπ' αριθμ. πρωτ. 69472/24-9-2021 με αριθ. 643 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, σήμερα την **27<sup>η</sup> Απριλίου 2022**, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00, σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ.πρωτ. 11545/21-04-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα έξι (6) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

**Π α ρ ό ν τ ε ς**

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Πλατής Σπυρίδων, 3)Ζαχαριάς Σπυρίδων, 4)Κυριαζής Αντώνιος, 5) Πνευματικός Αλέξανδρος, 6) Σταυρέλης Νικόλαος.

### Α π ό ν τ ε ς

1) Πούρος Γεώργιος, 2)Ζώγκος Ανδρέας, 3)Κορδώσης Χρήστος (συνδέθηκε κατά την συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης).

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 252<sup>η</sup>:** Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 10<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης **«Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) στην κοινότητα Κουταλά Δήμου Κορινθίων»** αναφέρει ότι με την υπ'αριθμ. 4/37/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί «Λύσης μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στον οικισμό Κουταλά και αναγκαιότητα επανεκμίσθωσης αυτού», αποφασίστηκε η αναγκαιότητα επανεκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Κουταλά, του Δήμου Κορινθίων, εμβαδού Ε=242,56 τ.μ. μετά του υπογείου.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος προτείνει τον καθορισμό των όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση από την Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρ. 192 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασίας». Επίσης προτείνει την μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος στο ποσό των 60,00 ευρώ.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση μέσω τηλεδιάσκεψης και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ.4/37/2022 Α.Δ.Σ., τις διατάξεις της παρ 10 του άρθρου 3 του Ν.1080/80, της περ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και αυτές του Π.Δ. 270/81, Άρθρα 103 και 192 Ν.3463/06, τα άρθρα 574 - 615 του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική νομοθετική διάταξη

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Καθορίζει** τους όρους διακήρυξης φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την Εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην πλατεία του οικισμού Κουταλά της Τοπικής Κοινότητας Κουταλά της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων ως εξής:

#### Α ρ θ ρ ο 1ο

Η δημοπρασία θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Κορινθίων (Κολιάτσου 32, 2ος όροφος, Κόρινθος) την 16η Μαΐου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα

12:30 - 13:00 και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 10 του άρθρ. 3 του Ν. 1080/80, της περ. ε της παρ. 1 του άρθρ. 72 του Ν. 3852/2010, των άρθρ. 103 και 192 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81 και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Το ακίνητο βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου (πλατεία Τοπικής Κοινότητας Κουταλά του Δήμου Κορινθίων) και ως εκ τούτου εξαιρείται σύμφωνα με την άρθρο 4, παρ. 1ε του Π.Δ. 34/1995, από την προστασία του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων και διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα, άρθρα 574 - 615.

#### Α ρ θ ρ ο 2ο

Ο Δήμος Κορινθίων έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο (Δημοτικό Αναψυκτήριο), το οποίο βρίσκεται στην πλατεία του οικισμού Κουταλά της Τοπικής Κοινότητας Κουταλά της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων (πλησίον της εκκλησίας της Αγίας Τριάδας).

Αποτελείται από ένα ισόγειο επιφάνειας 121,28 τ.μ. (κύριοι χώροι αναψυκτηρίου, δύο WC, μια αποθήκη και μια κουζίνα), ένα υπόγειο επιφάνειας 121,28 τ.μ. (δύο αποθήκες, χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων), με συνολικό ύψος κτιρίου 4,30 μέτρα.

Το Δημοτικό Αναψυκτήριο δύναται να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κυρίας χρήσεως. Για την κατασκευή του εν λόγω αναψυκτηρίου έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 1160/2005 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας Κορίνθου.

Η κατασκευή του φέροντα οργανισμού είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η τοιχοποιία του από οπτοπλινθοδομή.

Ακόμη θα είναι δυνατή η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων επί του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, στο οποίο έχει ανεγερθεί το Δημοτικό Αναψυκτήριο, σε επιφάνεια καθοριζόμενη βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας. Στην προαναφερόμενη ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων θα μπορούν να τοποθετηθούν ομπρέλες ή άλλα σκίαστρα, που δεν θα φέρουν διαφημιστικές ετικέτες.

Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή εφαιπτόμενη ή όχι στο μίσθιο και οποιοδήποτε άλλο τμήμα της πλατείας, πέραν αυτού που αναφέρεται παραπάνω, δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης και ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης και διάθεσης τους, ο δε μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει και πάντως να μην παρεμποδίζει τις λειτουργίες που ο Δήμος θα ορίζει γι' αυτά.

#### Α ρ θ ρ ο 3ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δεκαετής (10) αρχόμενη από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2032.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.

Επίσης δεν επιτρέπεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους για οποιοδήποτε λόγο.

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου ή συνεταίρων χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των συνεταίρων και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Εάν μισθώτρια είναι εταιρεία θα απαγορεύεται ρητά η αλλαγή των μελών της χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των νέων εισερχομένων στην εταιρεία μελών διαφορετικά η αλλαγή των προσώπων των εταίρων της μισθώτριας χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

#### Α ρ θ ρ ο 4ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο, καφέ μπαρ, σνακ μπαρ, ψητοπωλείο, ζαχαροπλαστείο, απαγορευομένης ρητά της μετατροπής της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο και αιτία χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου. Ενδεικτικά απαγορεύεται η χρήση του μισθίου σαν ντισκοτέκ, η χρησιμοποίηση γυναικών για την προσέλκυση πελατών, καθώς και η χρήση του σαν σφαιριστήριο ή κατάστημα ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

#### Α ρ θ ρ ο 5ο

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των ΕΞΗΝΤΑ ευρώ (60,00€) μηνιαία πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

#### Α ρ θ ρ ο 6ο

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί, είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτη, νομέα και κάτοχο ακίνητης περιουσίας, αποδεικνυόμενο από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου), που θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

#### Α ρ θ ρ ο 7ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

#### Α ρ θ ρ ο 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος όπως μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του, ενεχομένων και των δυο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

#### Α ρ θ ρ ο 9ο

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προθεσμίας του παραπάνω άρθρου.

#### Α ρ θ ρ ο 10ο

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την οριστική υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Το μίσθωμα θ' αρχίσει να καταβάλεται συγχρόνως με την παράδοση του μισθίου.

Τα ανωτέρω θ' αποδεικνύονται με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού.

#### Α ρ θ ρ ο 11ο

Σαν μηνιαίο μίσθωμα και για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης, ορίζεται και θα καταβάλεται το ποσό της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη. Μετά το δεύτερο έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον Τιμάριθο Κόστους Ζωής του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, εφόσον αυτός είναι θετικός, ενώ σε περίπτωση που είναι αρνητικός δεν θα αναπροσαρμόζεται.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς, που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή, αν αυτό καταργηθεί, με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

#### Α ρ θ ρ ο 12ο

Ως προθεσμία καταβολής του μισθώματος ορίζεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μηνός, αυτό δε θα προκαταβάλεται στο Δημοτικό Ταμείο της Ταμειακής Υπηρεσίας του

Δήμου Κορινθίων και θα εκδίδεται η αντίστοιχη απόδειξη είσπραξης του μισθώματος, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

#### Α ρ θ ρ ο 13ο

Ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται ποσοστό 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζομένου επί ενός έτους, ήτοι 72,00€, και θα βεβαιώνεται με εγγυητική επιστολή μιας αναγνωρισμένης Τράπεζας της Ελλάδος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Επίσης, οι συμμετέχοντες πρέπει να προσκομίσουν:

- Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας
- Βεβαίωση μη οφειλής της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων και
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Κορινθίων από οποιαδήποτε αιτία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

#### Α ρ θ ρ ο 14ο

Μετά την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία αντικαθίσταται με άλλη, ποσού ίσου με ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος τούτου υπολογιζομένου για ένα έτος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες, που ορίζονται με τη διακήρυξη, καταβολής του μισθώματος. Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της με αυτήν παρεχόμενης εγγύησης.

Επίσης ο πλειοδότης με την υπογραφή της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ως επιπλέον εγγύηση στο Δήμο Κορινθίων το συμφωνηθέν μίσθωμα υπολογιζόμενο επί ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες).

Οι ως άνω εγγυήσεις θα καταπέσουν αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Ο εκμισθωτής μπορεί, έπειτα από απλή έγγραφη ειδοποίηση του προς τον μισθωτή, να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωσησή της, κάθε οφειλή του μισθωτή από τέλη και λοιπές οικονομικές οφειλές προς τον Δήμο, πρόστιμα, παροχές ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευσης και λοιπών οργανισμών κοινής ωφελείας.

Ο μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης μετά από κάθε κατάπτωση για κάθε αιτία, ώστε αυτή να είναι ισόποση με την αρχικά δοθείσα.

Σε καμία περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται για ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγύησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξίωσής του με κάθε νόμιμο μέσο.

Οι εγγυήσεις επιστρέφονται μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του δημοτικού ακινήτου και εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι της σύμβασης.

#### Α ρ θ ρ ο 15ο

Για κάθε καθυστέρηση της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή προσαύξησης υπερημερίας βάσει των διατάξεων του άρθρ. 79 παρ. 1 του ΒΔ 249/58 όπως ισχύει σήμερα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πλέον των τριών συνεχών ή όχι μηνιαίων μισθωμάτων θα λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και ο μισθωτής θα υποχρεούται στην άμεση παράδοση της χρήσης του μισθίου χωρίς άλλη διατύπωση. Σε περίπτωση που αρνηθεί να παραδώσει την χρήση του μισθίου, θα θεωρείται αυταποδείκτως και κατά ρητή συμφωνία, ότι κατέχει παράνομα και αυθαίρετα το μίσθωμα, αντιποιούμενος χωρίς δικαίωμα την νομή και κατοχή του.

#### Α ρ θ ρ ο 16ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα με τον προορισμό του, να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση και να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής. Να διατηρεί με φροντίδα του και δαπάνες του ολόκληρο το χώρο απόλυτα καθαρό, τόσο του αναψυκτηρίου όσο και τον κατά τα παραπάνω οριοθετημένο περιβάλλοντα χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων και να επιμελείται της συντήρησης του πρασίνου της πλατείας. Υποχρεούται επίσης να προστατεύει το μίσθιο και να το χρησιμοποιεί χωρίς να θίγεται ο χαρακτήρας αυτού και του περιβάλλοντος αυτού χώρου. Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου,

τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά αμέσως κάθε φθορά, βλάβη από οποιοδήποτε λόγο κι αν προκληθεί, έστω και από τη συνήθη και κατά προορισμό και την συμφωνία χρήσης του, παραιτούμενος κάθε δικαιώματος αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη πραγματοποιήσει στο μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το αναψυκτήριο όλο το χρόνο, όλες τις ημέρες της εβδομάδας πρωί και βράδυ καθ' όλο το νόμιμο ωράριο.

Ο τρόπος λειτουργίας του αναψυκτηρίου και η συμπεριφορά του προσωπικού που θα απασχολήσει ο μισθωτής, θα πρέπει να είναι φιλική προς τους επισκέπτες, να ενισχύει την επισκεψιμότητα και εν γένει να συνάδει με τη συνολική αισθητική της πλατείας.

Το κατάστημα θα λειτουργεί σε υψηλή πολιτιστική στάθμη και με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ησυχία των περιοίκων και η απρόσκοπτη και ομαλή διέλευση και χρήση των επισκεπτών της πλατείας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται, να διευκολύνει και πάντως να μην παρακωλύει πολιτιστικές εκδηλώσεις που διοργανώνει ο Δήμος στον χώρο της πλατείας.

#### Ά ρ θ ρ ο 17ο

Ευθύνες για αποζημίωση από τυχόν βλάβες που προκληθούν από την επιχείρηση ή το προσωπικό της:

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

#### Α ρ θ ρ ο 18ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τις εγγυήσεις προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους, τα τέλη παρεπιδημούντων και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.

#### Α ρ θ ρ ο 19ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις και γενικά όλους τους όρους και περιορισμούς που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές για τη λειτουργία της επιχείρησης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τη μη χορήγηση άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του για οποιονδήποτε λόγο.

#### Α ρ θ ρ ο 20ο

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 οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

#### Α ρ θ ρ ο 21ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον εκμισθωτή ελεύθερο και στην κατάσταση που παρέλαβε το μίσθιο την ημέρα της λήξης της μισθωτικής σύμβασης, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Όλες δε οι επωφελείς δαπάνες και κατασκευές, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατόπιν προηγούμενης έγκρισης του Δήμου, θα παραμείνουν στο μίσθιο προς όφελος του εκμισθωτή και γι' αυτές ουδεμία απαίτηση ή αξίωση έχει ή δύναται να προβάλει ο μισθωτής. Ο μισθωτής μετά τη λύση της μίσθωσης μπορεί να πάρει μόνο τα κινητά πράγματα του μισθίου εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών), ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο. Για κάθε ημέρα που θα περνάει στη συνέχεια και δεν παραδίδεται το μίσθιο, συμφωνείται ποινική ρήτρα, άλλως αναπόδεικτη.

#### Α ρ θ ρ ο 22ο

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία), εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη αδειάς λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λπ., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύονται φωτεινές και παντός είδους διαφημιστικές επιγραφές.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις

εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Η τροφοδοσία του μισθίου με ρεύμα θα γίνεται με παροχή ηλεκτρικού ρεύματος από τη Δ.Ε.Η. με δαπάνη του μισθωτή και όπου δεν υπάρχει δίκτυο με ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή.

#### Άρθρο 23ο

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 Οικονομική 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης 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 24ο

Απαγορεύεται στον μισθωτή να πραγματοποιήσει επέμβαση στην εξωτερική όψη του μισθίου χωρίς την σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Αρχής. Επίσης, απαγορεύονται φωτεινές και παντός είδους διαφημιστικές επιγραφές. Η ονομασία του Δημοτικού Αναψυκτηρίου θα είναι «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΚΟΥΤΑΛΑ». Οποιαδήποτε αλλαγή στην ονομασία θα γίνεται με έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

#### Άρθρο 25ο

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

#### Άρθρο 26ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν ζημιές που προκλήθηκαν από θεομηνία, ούτε ο μισθωτής έχει αντίστοιχο δικαίωμα μείωσης του μισθώματος λόγω βλάβης που υφίσταται από τις παραπάνω αιτίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

#### Άρθρο 27ο

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81.

Η κατά τα παραπάνω μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, το οποίο αποτελεί κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων», διότι αφορά σε κοινόχρηστο χώρο εντός δημοτικής πλατείας (άρθρο 4, παρ. 1ε) και διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα, άρθρα 574 - 615.

#### Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορινθίων : [www.korinthos.gr](http://www.korinthos.gr) και διατίθεται από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες: Δημοτικό κατάστημα, οδός Κολιάτσου 32, 2ος όροφος, κ.κ.Κότσαλου Βενετία, Χουρσαλά Ειρήνη, Καρσιώτη Ελένη, τηλ.: 27413 61099,61021,61095.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **18/252/2022.-**

**Ακριβές απόσπασμα**  
**Κόρινθος, 04-05-2022**  
**Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**