

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης: 525/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 31/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 2-7-2025**

ΘΕΜΑ 13^ο ημερήσιας διάταξης: «Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (δημοτικού αναψυκτήριου) στην κοινότητα Σολομού.»

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, Δημοτική Σύμβουλο, 3)Ευάγγελο Γεωργακόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 4)Αναστάσιο Μποζίκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Δημήτριο Μανωλάκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Βασίλειο Νανόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Αθανάσιο Τσατσούλη, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1/2/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής για τη θητεία από 2-1-2024 έως τις 30-6-2026, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την **2^α Ιουλίου 2025**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 9:00, σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 22750/27-6-2025 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 αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα επτά (7) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Κωνσταντίνος Αγγέλου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αναστάσιο Μποζίκη), 5)Ευάγγελος Παπαϊωάννου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Δημήτριο Μανωλάκη), 6)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Σταύρος Δανιήλ, 2)Αθανάσιος Τσατσούλης

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων. Παραστάθηκε η Πρόεδρος Κοινότητας Εξαμιλίων κ.Μαλανδρένη Κωνσταντίνα.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 72: Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων: «1.Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες:...στ) Αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.» Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74Α του ν. 3852/10, (ΦΕΚ87/Α /07.06.2010), όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') «...1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024 όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Ακολούθως ο Πρόεδρος θέτει υπ'όψιν των μελών την υπ'αριθμ.50/743/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (δημοτικού αναψυκτήριου) στην κοινότητα Σολομού, καθώς και σχετικό σχέδιο διακήρυξης του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου και προτείνει, η Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας για την εν θέματι εκμίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, με τιμή εκκίνησης το ποσό των πενήντα (50,00) ευρώ, μηνιαίως.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπ'όψιν την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ.50/743/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κορινθίων, το σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, του ΠΔ 270/81, του Ν.4555/2018 όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, όπως ισχύει, του Π.Δ.270/81, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, (δημοτικού αναψυκτήριου) στην κοινότητα Σολομού του Δήμου

Κορινθίων, ως εξής:

Λαμβάνοντας υπόψιν:

α) την υπ'αριθμ.50/743/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) στη Δ.Κ. Σολομού, του Δήμου Κορινθίων.

β) την **υπ'αριθμ.31/525/2025** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) στη Δ.Κ. Σολομού, του Δήμου Κορινθίων.

διακηρύττει ότι

εκτίθεται σε δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) στη Δ.Κ. Σολομού, του Δήμου Κορινθίων.**

Την 20η του μηνός Αυγούστου του έτους 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα από 10:30 έως 11:00 π.μ. (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Κορίνθου (Κολιάτσου 32 Κόρινθος, αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, 2^{ος} όροφος) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) στη Δ.Κ. Σολομού, του Δήμου Κορινθίων.

Πέραν της 11:00 π.μ. κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Α.Ισχύον θεσμικό πλαίσιο :

Διατάξεις της παρ. 10 του άρθρ. 3 του Ν. 1080/80, της παρ. 1 του άρθρ. 72 του Ν. 3852/2010, των άρθρ. 103 και 192 του Ν.3463/2006, του Π.Δ. 270/81 και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Το ακίνητο βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου (στην πλατεία της Δ. Κ. Σολομού) και ως εκ τούτου εξαιρείται σύμφωνα με το 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.

Β. Περιγραφή ακινήτου:

Δημοτικό ισόγειο κατάστημα - αναψυκτήριο επιφάνειας 50,87 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην πλατεία της Δ.Κ. Σολομού, συνολικής επιφάνειας της πλατείας 1.975,02 τ.μ., επί της οποίας υφίσταται επίσης παιδική χαρά και ανοιχτό θέατρο. Το κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο, καφέ-μπαρ, σνακ μπαρ, ζαχαροπλασείο, ψησταριά.

Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή εφαπτόμενη ή όχι στο μίσθιο και οποιοδήποτε άλλο τμήμα της πλατείας - πλατεία, παιδική χαρά, ανοιχτό θέατρο - πέραν αυτού (του αναψυκτηρίου) 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.

ΑΡΘΡΟ 2

Ορίζεται **τιμή εκκίνησης** πρώτης προσφοράς (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) το ποσό των **πενήντα (50,00)** ευρώ μηνιαία πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

ΑΡΘΡΟ 3

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας φάκελο που να απευθύνεται στο Δήμο Κορινθίων, να φέρει την ένδειξη για τη δημοπρασία του συγκεκριμένου ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Ως **εγγύηση συμμετοχής** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού **εξήντα (60,00) ευρώ** (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%)
2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
5. Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση μη ύπαρξης εις βάρος του ίδιου και του εγγυητή του βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, η οποία αποδεικνύεται με προσκόμιση βεβαίωσης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει, και την πρόθεσή του για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου για χρήση ως αναψυκτήριο, καφέ-μπαρ, σνακ-μπαρ, ζαχαροπλαστείο, ψησταριά. Επίσης ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου. Τέλος να παρουσιάσει
8. Αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτης, νομέας και κάτοχος ακινήτου, που θα αποδεικνύεται από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου, ή αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου), ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον ενδιαφερόμενο τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
9. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις 3,4,5 και 6 για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.
10. Τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων 2,3,5 και 6 προσκομίζονται και από τον εγγυητή

Η απόφαση περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου επειδή δεν τηρούνται οι όροι της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά, που τηρούνται εφ'απλού χάρτου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

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

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- β. 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.
- γ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- δ. Όσοι έχουν οφειλές προς τον Δήμο Κορινθίων από οποιαδήποτε αιτία, σύμφωνα με τα υπό στοιχείο 6 ανωτέρω οριζόμενα.
- ε. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

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 συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς.~~ Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

~~Ο αναδειχθείς τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.~~

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της Απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, την οποία σύμβαση υπογράφει και ο εγγυητής - καθιστάμενος αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της- διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει 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. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

ΑΡΘΡΟ 4

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και η διάρκειά της ορίζεται στα οκτώ (8) έτη, λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2033.

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την οριστική υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και το μίσθωμα θ' αρχίσει να καταβάλεται συγχρόνως με την παράδοση του.

Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. 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.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του, όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 5

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως δημοτικό αναψυκτήριο, καφέ-μπαρ, σνακ-μπαρ, ζαχαροπλαστείο, ψησταριά, απαγορευόμενης 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.

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 του περιβάλλοντα χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων αλλά και όλης της επιφάνειας της πλατείας, καθώς 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 και τα όρια του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση. 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.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία), εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη αδείας λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές κατά τα παρακάτω στο άρθρο 8 αναφερόμενα. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., 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.λ.π.

Οι γενόμενες επισκευές – προσθήκες, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή, προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. 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.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με τις ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις 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. Όλες οι δαπάνες συντήρησης, τα λειτουργικά έξοδα και οι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση, αποχέτευση) αποτελούν ευθύνη του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να επίσης καταβάλει όλους τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.

Ο εξοπλισμός του μισθίου (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.), οφείλει να είναι καλαίσθητος.

ΑΡΘΡΟ 6

Απαγορεύεται η υπομίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos 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.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 7

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

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 της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, όπως υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, εφόσον αυτή είναι θετική, ενώ σε περίπτωση που είναι αρνητική 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.

Για κάθε καθυστέρηση της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος, ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή προσαύξησης υπερημερίας βάσει των διατάξεων του άρθρου 79 παρ. 1 του ΒΔ 249/58, όπως ισχύει σήμερα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πλέον των τριών συνεχών ή μη μισθωμάτων, θα λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και ο μισθωτής θα υποχρεούται στην άμεση παράδοση του μισθίου χωρίς άλλη διατύπωση. Σε περίπτωση που αρνηθεί να παραδώσει τη χρήση του μισθίου θα θεωρείται αυταποδείκτως και κατά ρητή συμφωνία ότι κατέχει παράνομα και αυθαίρετα το μίσθιο, αντιπαιούμενος χωρίς δικαίωμα τη νομή και κατοχή του και θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ενώ ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 8

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του, προβαίνοντας με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες διαμορφώσεις και επεμβάσεις του χώρου προς το σκοπό αυτό καθώς και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις.

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

Σε περίπτωση που η άδεια δεν εκδοθεί για λόγους που αφορούν στη νομιμότητα των παρακειμένων εφαιπόμενων ή απομακρυσμένων εντός της πλατείας εγκαταστάσεων η μίσθωση θα λύεται αζημίως, παραιτούμενου ρητά του μισθωτή από κάθε παρελθούσα, παρούσα ή μέλλουσα αξίωση αποζημίωσης κατά του Δήμου ή των εκπροσώπων του, καθώς και από κάθε αξίωση επισκευής, μετατροπής, βελτίωσης, προσθήκης, καθαίρεσης κ.λ.π. των ανωτέρω εγκαταστάσεων ούτε πριν ούτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

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.

ΑΡΘΡΟ 11

Το αναψυκτήριο θα λειτουργεί υποχρεωτικά όλο το χρόνο, όλες τις ημέρες της εβδομάδας πρωί και βράδυ καθ' όλο το νόμιμο ωράριο. Ο τρόπος λειτουργίας του κυλικείου 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 την συνολική αισθητική της πλατείας.

Το αναψυκτήριο 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 εορταστικές εκδηλώσεις Πολιτιστικού ή Πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο αυτό που διοργανώνει ο Δήμος ή οι Τοπικοί Σύλλογοι, να μη δημιουργείται κανενός είδους κώλυμα από αυτόν και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία κάθε εκδήλωσης. Επίσης όταν ο Δήμος διοργανώνει εκδηλώσεις στον χώρο της πλατείας, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει τον Δήμο και πάντως να μην παρεμποδίζει την εκτέλεση των εκδηλώσεων αυτών.

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.

ΑΡΘΡΟ 12

Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης να αντικαταστήσει με άλλη εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία τούτου υπολογιζόμενου για ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση θα δοθεί σε εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. 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 εγγυήσεις θα παραμείνουν στα χέρια του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθούν μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

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 κατάπτωσης 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.

ΑΡΘΡΟ 13

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής 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 ασύμφωτου 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 ημέρες 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.

ΑΡΘΡΟ 14

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.

ΑΡΘΡΟ 15

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

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.

ΑΡΘΡΟ 16

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από τη Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, (Κολιάτσου 32, Κόρινθος, 2^{ος} όροφος, τηλ. 27413 61099, 61095, 61021, κ.κ. Κότσαλου Βενετία, Καρσιώτη Ελένη, Χουρσαλά Ειρήνη,).

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **31/525/2025.-**

**Ακριβές απόσπασμα
Κόρινθος, 29-07-2025
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ