

**388<sup>η</sup> συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.Π.Ε.ΘΕ. Πάτρας της Τετάρτης 10 Σεπτεμβρίου 2025**

Αρ.Πρωτ: 976/10-09-2025

Στην Πάτρα, την Τετάρτη 10 Σεπτεμβρίου 2025 συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 937/05.09.2025 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δ.Σ., προκειμένου να συζητήσουν και να λάβουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της ημερησίας διάταξης:

**Θέματα ημερησίας διάταξης:**

- 1. Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινοφελούς Επιχείρησης ΔΗ.Π.Ε.ΘΕ. Πάτρας**
- 2. Προϋπολογισμός της παιδικής παραγωγής της Κ.Ε.ΔΗ.Π.Ε.ΘΕ. Πάτρας με τίτλο «Η πεντάμορφη και το τέρας» της Ξένιας Καλογεροπούλου και Θωμά Μοσχόπουλου σε σκηνοθεσία Περικλή Βασιλόπουλου.**
- 3. Συμβάσεις έκτακτου καλλιτεχνικού προσωπικού για τις ανάγκες της παιδικής παραγωγής της Κ.Ε.ΔΗ.Π.Ε.ΘΕ. Πάτρας με τίτλο «Η πεντάμορφη και το τέρας» της Ξένιας Καλογεροπούλου και Θωμά Μοσχόπουλου σε σκηνοθεσία Περικλή Βασιλόπουλου.**
- 4. Εξειδίκευση πιστώσεων**

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) τακτικών μελών, βρέθηκαν παρόντα τα τέσσερα (4) παρακάτω τακτικά μέλη, τρία (3) αναπληρωματικά μέλη και πέντε (5) τακτικά μέλη απόντα.

**Παρόντες:**

Καραθανασοπούλου Λυδία (Πρόεδρος)

Μαγιάκης Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)

Μητρούλια Σοφία

Ροϊλού Ιωάννα

Σκαρλάτου Ρένα (αναπληρώνει τον κ Βάη Πέτρο)

Μαίρη Νικολάου (αναπληρώνει τον κ. Μιχάλη Αναστασίου)

Βαγγελάτου Λουίζα (αναπληρώνει τον κ Αγγελόπουλο Γεώργιο)

**Απόντες:**

Μιχάλης Αναστασίου

Βάης Πέτρος

Αθανασοπούλου Ευανθία

Αγγελόπουλος Γεώργιος

Σταματιάδου Μαριάννα

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η κ Καλλιμάνη-Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, αναπληρωματικό μέλος της παράταξης "Λαϊκή Συσπείρωση"

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος εισηγήθηκε το θέμα της ημερήσιας διάταξης:

**Θέματα ημερήσιας διάταξης:****1. Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινωφελούς Επιχείρησης ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Πάτρας**

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. εισηγείται το θέμα ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Διενέργεια φανερής, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου από το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «**Κοινωφελής Επιχείρηση ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ Πάτρας**», στο οποίο θα στεγαστεί και θα λειτουργήσει Καλλιτεχνικό - Θεατρικό Εργαστήρι για παιδιά & εφήβους του ως άνω Ν.Π.Ι.Δ. με τη διακήρυξη της άνω δημοπρασίας να περιλαμβάνει δεδομένα τα κάτωθι:

**Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει, κατ' ελάχιστον:

- να έχει εμβαδό άνω των 160 τ.μ.,
- να διαθέτει πατάρι άνω των 50 τ.μ. και υπόγειο άνω των 200 τ.μ., πέραν του κυρίου χώρου,
- να διαθέτει οπωσδήποτε χώρο Βεστιαρίου
- να απέχει κάτω της απόστασης του 1 χλμ. από την έδρα της μισθώτριας Κοινωφελούς Επιχείρησης



### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Κοινοφελούς Επιχείρησης σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία θα τις αποστείλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου θα αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην άνω Κοινοφελή Επιχείρηση, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

#### **B. Διενέργεια δημοπρασίας.**

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Κοινοφελούς Επιχείρησης ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες, θα προσέλθουν ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δ.Σ. της άνω Κοινοφελούς Επιχείρησης και θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της Επιτροπής την οικονομική προσφορά τους, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαιρέσεις θεωρούν αναγκαίες, καθώς και να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.



Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει την άνω Κοινοφελή Επιχείρηση, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

### **Μισθωτική αξία του ακινήτου**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου, καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο, αλλά και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της άνω Κοινοφελούς Επιχείρησης.

### **Συμμετοχή ενδιαφερομένων**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας), των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που απαιτείται.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.



Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, ως ορίζεται κατωτέρω.

### **Δικαιολογητικά Α΄ Φάσης δημοπρασίας**

**Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την Α΄ φάση της δημοπρασίας:**

**Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς,** η οποία πρέπει να αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη – υποψηφίου εκμισθωτή του ακινήτου (στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ, διεύθυνση κατοικίας), καθώς και λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου και τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), **και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

**α)** Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**β)** Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα, όπως ανωτέρω αναλύονται.

**γ)** Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου (συμβόλαια) και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

**δ)** Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

**ε)** Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

**στ)** Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

**ζ)** Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό, καθώς και ταυτότητα.

**η)** Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.

**θ)** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, θα κατατίθενται σε επιπλέον δύο αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, ως ανωτέρω ορίζεται.

**Διενέργεια Β΄ φάσης δημοπρασίας - Δικαιολογητικά προς συμμετοχή στη δημοπρασία**

Αυτοί, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία (διαδικασία της δεύτερης φάσης), θα πρέπει να προσκομίσουν στην εν λόγω Επιτροπή Δημοπρασιών, κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, πριν δε από την έναρξή της, τα εξής:

1. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση της άνω Κοινοφελούς Επιχείρησης για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι είναι συμβατή η χρήση με το καταστατικό αν υπάρχει εφ' όσον είναι σε πολυκατοικία.
3. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
4. Φορολογική ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα – βεβαίωση από τον ενιαίο φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ).
5. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.
6. Δελτίο ελέγχου περί δομικής τρωτότητας του κτιρίου, αρμοδίως υπογεγραμμένη.

**Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου**

Μετά τη κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της Απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας αυτός οφείλει να εκτελέσει τις τυχόν εργασίες που προβλέπονται στο άρθρο 1 της παρούσης και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Έκθεσης της Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, εντός της τασσόμενης προθεσμίας. Εν συνεχεία, οφείλει να καλέσει την Επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας ακινήτων προκειμένου να διενεργηθεί αυτοψία και να διαπιστωθεί η συμμόρφωσή του με τους όρους της παρούσας καθώς και της Έκθεσης καταλληλότητας ακινήτου του άρθρου 7 και 9 παρ.2 του ΠΔ/270/81.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της Απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή, για την υπογραφή του συμφωνητικού. Σε διαφορετική περίπτωση, αφενός η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Κοινοφελούς Επιχείρησης άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, αφετέρου η άνω Κοινοφελής Επιχείρηση μπορεί να κάνει αναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού (και του εγγυητή, που ευθύνεται μαζί με το μειοδότη αλληλεγγύως και σε ολόκληρο) για την τυχόν επί πλέον διαφορά της νέας δημοπρασίας από τη προηγούμενη. Μετά το πέρας της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Επίσης, ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει κι αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος έτσι κι αυτός αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μειοδότη για την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των όρων της προς κατάρτιση σύμβασης.

Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης αυτής η μισθώτρια, κατά την υπογραφή της σύμβασης, θα καταβάλει σε τραπεζικό λογαριασμό του τελευταίου μειοδότη ποσό ίσο



με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση για τα ανωτέρω. Η εγγύηση θα επιστραφεί ατόκως στη μισθώτρια μετά την λήξη της μισθώσεως και την εκούσια και εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου κενού και ελεύθερου, αφού διαπιστωθεί ότι αυτό βρίσκεται σε καλή κατάσταση και δεν έχει υποστεί φθορές και βλάβες που να υπερβαίνουν τη συνήθη χρήση κι εφόσον ο εκμισθωτής δεν θα έχουν απαιτήσεις κατά της μισθώτριας, η δε τελευταία θα έχει εξοφλήσει όλες τις οφειλές της προς τρίτους που θα έχουν σχέση με το μίσθιο, δηλαδή λογαριασμούς ηλεκτροδότησης και Δ.Ε.Υ.Α.Π. για το μίσθιο. Σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής θα παρακρατήσει το ποσό αυτό και θα προβεί σε συμψηφισμό με ενδεχόμενες αξιώσεις του, που απορρέουν από τη μίσθωση και τη χρήση του μισθίου. Συνομολογείται επίσης ότι η μισθώτρια δεν δικαιούται να συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα όλη ή ακόμη και μέρος της ανωτέρω εγγυοδοσίας, η οποία θα της αποδοθεί ατόκως μόνο μετά την ολοσχερή εξόφληση όλων των λογαριασμών και υποχρεώσεων της από τη μίσθωση.

### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, με δυνατότητα παράτασης για ισόχρονο χρονικό διάστημα σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, εκτός εάν ακολουθήσει νεώτερη από κοινού συμφωνία των μερών για πρόωρη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημεροχρονολογία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο. Η υπογραφή του πρωτοκόλλου από τη νόμιμη εκπρόσωπο της Κοινοφελούς Επιχείρησης σημαίνει το δίχως άλλο, ότι αυτή επισκέφθηκε το μίσθιο, το εξέτασε επισταμένως και διαπίστωσε ότι είναι της απολύτου αρεσκείας της και κατάλληλο για την άνω συμφωνηθείσα χρήση και ότι δεν διατηρεί γι' αυτό καμία επιφύλαξη, εν πάση δε περιπτώσει παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τέτοια.

### **Αναπροσαρμογή Μισθώματος – Τρόπος Καταβολής**

Το μίσθωμα δύναται να είναι σταθερό ή να αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό έως τέσσερα τοις εκατό (4%) ανά έτος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της. Αρχής γενομένης από την ημερομηνία εγκατάστασης της Κοινοφελούς Επιχείρησης στο μίσθιο, το συμφωνηθέν μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά μισθωτικό μήνα και στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Οποιοδήποτε τέλος ή φόρος επιβληθεί μελλοντικά επί του μισθώματος βαρύνει τη μισθώτρια, ενώ οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

### **Εγγύηση συμμετοχής μειοδότη**

Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν εγγύηση συμμετοχής ίση με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, το οποίο υπολογίζεται ως ποσοστό επί του συνολικού μισθώματος δώδεκα (12) μηνών. Κανένας δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση για τη συμμετοχή του σ' αυτή, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την παρακατάθεση σ' αυτό του ως άνω ποσού από τον επιθυμούντα να συμμετάσχει στη δημοπρασία ή από άλλο πρόσωπο, το οποίο ενεργεί στο όνομα και για λογαριασμό του επιθυμούντος.



Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την ανάδειξη του τελευταίου μειοδότη.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ύψους δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος συνολικού ετησίου μισθώματος, η οποία παραμένει σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και επιστρέφεται μετά τη λήξη της, υπό την προϋπόθεση της πλήρους και προσήκουσας εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

### Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Αν κατά τον χρόνο παράδοσής του στον μισθωτή το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά την συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά την διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει και να καλύψει όλες τις δαπάνες που αφορούν εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η. Ύδρευσης – Αποχέτευσης, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις της άνω Κοινωφελούς Επιχείρησης και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής οφείλει να ενεργεί και να επανορθώνει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του μισθίου και των λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων μέσα στην προθεσμία που θα τάσσεται από την άνω Κοινωφελή Επιχείρηση. Δεν συμπεριλαμβάνεται στις εν λόγω φθορές όποια φθορά προκύψει σε βάρος του μισθίου, αλλά αφορά σε υπαιτιότητα ιδιοκτήτη άλλου διαμερίσματος της πολυκατοικίας. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η άνω Κοινωφελής Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να προβεί: α) σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και τη μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του εν λόγω νομικού προσώπου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Επιτροπή και μετά από την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων, αλλά και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Πρέπει, επίσης, να προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που, ενδεχομένως, θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81.

Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Η παραλαβή του μισθίου από το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου «Κοινωφελής Επιχείρηση ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ Πάτρας», καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την Πρόεδρο του Δ.Σ., αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από την Πρόεδρο του Δ.Σ. να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή –



παράδοση του μισθίου, ενώ, αν αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Πρόεδρο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου από τον προϊστάμενο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το ως άνω νομικό πρόσωπο τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος.

### **Δικαιώματα – Υποχρεώσεις μισθωτή – Δαπάνες**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η άνω Κοινοφελής Επιχείρηση, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον μισθωτή παραμένουν στο μίσθιο προς όφελός του. Η μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης ή αναζήτησης τούτων, ακόμα και με βάση τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, ούτε με τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις.

Ο μισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία και από ανωτέρα βία αιτία.

Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν την Κοινοφελή Επιχείρηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **Λήξη Μίσθωσης**

Η μισθώτρια μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφ' όσον:

- α) μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή
- β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή
- γ) αυτή συστεγαστεί με άλλη υπηρεσία της Κοινοφελούς Επιχείρησης ή
- δ) καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες και
- ε) αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.



Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

### **Καταγγελία μίσθωσης**

Η Κοινωφελής Επιχείρηση μπορεί, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση και χωρίς τη συνδρομή κάποιου από τους ανωτέρω λόγους. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή η Κοινωφελής Επιχείρηση οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα.

Σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στον μισθωτή, ολικά ή μερικά, ανεμπόδιστα η συμφωνημένη χρήση και του αφαιρεθεί αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, τότε ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει την χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει την μίσθωση.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και χωρίς προθεσμία, αν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται.

### **Δυνατότητα τροποποίησης**

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την Κοινωφελή Επιχείρηση οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του. Το ίδιο ισχύει και για τον εκμισθωτή.

### **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Δ.Σ., εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

- α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Επιτροπή λόγω ασύμφουρου αποτελέσματος.
- β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου



κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινωφελούς Επιχείρησης.

γ) Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Δ.Σ., που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια της Προέδρου του Δ.Σ. είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινωφελούς Επιχείρησης και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου Πατρέων, όπως και στην ιστοσελίδα της Κοινωφελούς Επιχείρησης. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, μια (1) εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και μία (1) Αθηναϊκή ή Δημοπρασιών κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα της Κοινωφελούς Επιχείρησης. Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

### **Ορισμός Τριμελούς Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασίας**

Η Τριμελής Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας θα αποτελείται από την Πρόεδρο της Κοινωφελούς επιχείρησης και τα εξής δύο (2) μέλη του Δ.Σ.:

α)

β)

### **Λοιπές διατάξεις**

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται στη διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/2006, καθώς και του Ν. 3852/2010.



Το Δ.Σ. έπειτα από διευκρινιστικές ερωτήσεις και διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την εισηγητική έκθεση του Προέδρου και την ανάγκη λήψης σχετικής απόφασης,

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Ψηφίζει ομόφωνα και εγκρίνει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινοφελούς Επιχείρησης ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Πάτρας όπως ακριβώς αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.

Επιπλέον για την τριμελή επιτροπή διενέργειας Δημοπρασίας το Δ.Σ ορίζει:

- Α) Λυδία Καραθανασοπούλου πρόεδρος του Δ.Σ. του ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Πάτρας
- Β) Μαγιάκης Γεώργιος τακτικό μέλος του Δ.Σ. του ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Πάτρας
- Γ) Μητρούλια Σοφία τακτικό μέλος του Δ.Σ. του ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Πάτρας

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 41/2025.

Η Γραμματέας του Δ.Σ.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αγγελική Κωνσταντοπούλου

Λυδία Καραθανασοπούλου