



Κόρινθος

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**  
**για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου,**  
**διαμερίσματος επί της οδού Δαμασκηνού αρ. 71 – 73, στην πόλη της Κορίνθου**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**

**Έχοντας υπόψη:**

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- β) το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- γ) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018,
- δ) την υπ' αριθ. 13/50/2025 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου με θέμα «Γνωμοδότηση για την αναγκαιότητα εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου επί της οδού Δαμασκηνού 71-73»,
- ε) την υπ' αριθ. 44/628/2025 (ΑΔΑ: ΡΥΧΑΩΛ7-ΔΒΓ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων με θέμα «Περί εκμίσθωσης διαμερίσματος επί της οδού Δαμασκηνού αρ. 71-73»,
- στ) την από 30/03/2026 έκθεση εκτίμησης ακινήτου, της Επιτροπής Εκτίμησης - Καταλληλότητας για αγορά, εκποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων με δημοπρασία, έτους 2026, η οποία συγκροτήθηκε με τις υπ' αριθ. 4/27/2026 (ΑΔΑ: ΡΦΙΕΩΛ7-ΜΧ6) και 12/130/2026 (ΑΔΑ: 9ΠΛΝΩΛ7-31Μ) αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής,
- ζ) την υπ' αριθ. 12/131/2026 (ΑΔΑ: Ψ3ΞΨΩΛ7-ΜΓΧ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών αγοράς, εκμισθώσεως και μισθώσεως κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Κορινθίων, έτους 2026
- η) την υπ' αριθ 19/258/2026 (ΑΔΑ: Ρ5ΨΙΩΛ7-ΑΝΘ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (διαμερίσματος) επί της οδού Δαμασκηνού αρ. 71 – 73,

**διακηρύττει ότι**

εκτίθεται σε δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, διαμερίσματος επί της οδού Δαμασκηνού αρ. 71 – 73, στην πόλη της Κορίνθου.**

Την **29<sup>η</sup> του μηνός Μαΐου. του έτους 2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ. – 10:30 π.μ.** (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Κορίνθου (Κολιάτσου 32 Κόρινθος, αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, 2<sup>ος</sup> όροφος) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου διαμερίσματος επί της οδού Δαμασκηνού αρ. 71 – 73, στην πόλη της Κορίνθου.

Πέραν της 10:30 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**

**A. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο:** Παρ. 1 του άρθρ. 72 του Ν. 3852/2010, άρθρα 103 και 192 του Ν.3463/2006, Π.Δ. 270/81, οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 31/1995, όπως ισχύει ιδίως μετά την ψήφιση του Ν. 4242/2014, άρθρο 13.

**B. Περιγραφή ακινήτου:**

Το υπ' αριθμ. 3 διαμέρισμα του α' ορόφου πολυκατοικίας επί της οδού Δαμασκηνού 71-73 στην Κόρινθο εμβαδού 41,14 τ.μ., αποτελούμενο από ένα κοιτώνα, δωμάτιο υποδοχής, κουζίνα, οφφίς, W.C. και εξώστη προς τον ακάλυπτο χώρο. Το διαμέρισμα έχει σήμερα νόμιμα υφιστάμενη χρήση οικιακή **προσφέρεται όμως προς εκμίσθωση για χρήση επαγγελματική** τύπου γραφείου, ιατρείου ή παρεμφερών επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

**ΑΡΘΡΟ 2 - Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Ορίζεται **τιμή εκκίνησης** πρώτης προσφοράς (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) το ποσό των 50,00 (πενήντα) ευρώ μηνιαία, πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής.

**ΑΡΘΡΟ 3- Συμμετοχή -Δικαιολογητικά**

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) 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. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
4. Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
5. Βεβαίωση μη ύπαρξης εις βάρους 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.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, της κατάστασης του ακινήτου, και την πρόθεσή του για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου για χρήση ως επαγγελματικής στέγης. Επίσης ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου. Τέλος να παρουσιάσει
7. 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.
8. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις 3,4 και 5 για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.
9. Τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων 2,4 και 5 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 το Δήμο Κορινθίων από οποιαδήποτε αιτία, σύμφωνα με τα υπό στοιχείο 5 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 ή νόμιμη εξουσιοδότηση. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

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

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' 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,** 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 εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη απεριορίστα, ανεπιφύλακτα και παραιτούμενος από κάθε ένσταση και δή της διζήσεως και διαιρέσεως για την πιστή τήρηση όλων των όρων της παρούσας και την εκτέλεση κάθε μη εγκαίρως και πλήρως εκτελούμενης υποχρέωσης του μισθωτή αμέσως μόλις ειδοποιηθεί από τον Δήμο.**

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 – Διάρκεια**

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και η διάρκειά της ορίζεται στα πέντε (5) έτη, **λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2031.**

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 μισθίου.

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 προβάλλει ο μισθωτής.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.

**ΑΡΘΡΟ 5 - Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήθημερο 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 ΔTK 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 ψηφιακού τέλους συναλλαγής.

Ο μισθωτής οφείλει ανελλιπώς να καταβάλει το μίσθωμα, σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, από την υπογραφή της παρούσας και εφεξής, έστω και αν δεν λειτουργήσει η επιχείρησή του για οποιανδήποτε αιτία.

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, αντιπποούμενος 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 6 - Χρήση**

**Το μίσθιο παραχωρείται με την υφιστάμενη νόμιμη χρήση του, η οποία είναι οικιακή. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά για επαγγελματικούς σκοπούς, όπως γραφείο, ιατρείο ή για παρεμφερείς επαγγελματικές δραστηριότητες, υπό την προϋπόθεση ότι θα ληφθεί η σχετική έγκριση αλλαγής χρήσης από τις αρμόδιες αρχές και ότι ο μισθωτής θα αναλάβει όλες τις σχετικές δαπάνες.**

Ενδεικτικά αναφέρονται οι ακόλουθες αποδεκτές χρήσεις: ιατρεία, τεχνικά γραφεία, μεσιτικά γραφεία, γραφεία νομικών, συμβολαιογραφικών, οικονομικών, λογιστικών ή άλλων υπηρεσιών, κέντρα εκπαίδευσης, καθώς και παρεμφερείς υπηρεσίες, υπό την προϋπόθεση ότι η χρήση είναι συμβατή με τον κανονισμό της πολυκατοικίας και τις αρμόδιες εγκρίσεις.

Εντός ευλόγου χρόνου από την υπογραφή του συμφωνητικού **ο μισθωτής οφείλει να προβεί, με δικές του ενέργειες και δαπάνες, σε κάθε απαιτούμενη τεχνική, διοικητική, πολεοδομική ή άλλη διαδικασία για την αλλαγή της χρήσης του μισθίου από κατοικία σε επαγγελματική χρήση.** Όπου απαιτείται η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου θα συνδράμει την ως άνω διαδικασία.

**Κάθε δαπάνη που απαιτείται για την αλλαγή χρήσης, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών μηχανικών, μελετών, διαμορφώσεων, τεχνικών εργασιών, παραβόλων, τελών, εισφορών και λοιπών επιβαρύνσεων, βαρύνει αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.**

**Σε περίπτωση που η αλλαγή χρήσης δεν ολοκληρωθεί χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή και εφόσον η μη δυνατότητα αλλαγής της χρήσης βάσει των ισχυουσών διατάξεων βεβαιώνεται από μηχανικό, η μίσθωση δύναται να λυθεί, μετά από σχετική αίτησή του μισθωτή προς το Δήμο και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς περεταίρω οικονομικές υποχρεώσεις και αποκλειόμενης οποιασδήποτε δυνατότητας αξίωσης αποζημίωσης εκ μέρους του μισθωτή.**

#### **ΑΡΘΡΟ 7 – Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει το μίσθιο και να το χρησιμοποιεί χωρίς να θίγεται ο χαρακτήρας του. 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 το 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, 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 το μισθωτή, παραμένουν μετά τη 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.

Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά την ευθύνη και το κόστος για τη σύνταξη και υποβολή οποιασδήποτε Μελέτης Πυροπροστασίας (Παθητικής ή/και Ενεργητικής) απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία και τις ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις για τη συγκεκριμένη δραστηριότητά του. Ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις δαπάνες προμήθειας, εγκατάστασης και συντήρησης όλων των απαιτούμενων μέσων πυρόσβεσης (πυροσβεστήρες, συστήματα πυρανίχνευσης κ.λπ.), καθώς και με την έκδοση και τις περιοδικές ανανεώσεις του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, όπου αυτό απαιτείται. Όλες οι σχετικές δαπάνες, αμοιβές μηχανικών, παράβολα και τυχόν πρόστιμα που απορρέουν από τη μη συμμόρφωση με τις πυροσβεστικές διατάξεις, βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο. Σε περίπτωση που για την έκδοση των ανωτέρω απαιτούνται τεχνικές παρεμβάσεις στο μίσθιο, αυτές θα γίνονται μόνο μετά από έγγραφη έγκριση του Δήμου με δαπάνες του μισθωτή.

Η τροφοδοσία του μισθίου με ρεύμα θα γίνεται με παροχή ηλεκτρικού ρεύματος από τη Δ.Ε.Η., στο όνομά και 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) και κοινοχρήστων 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.

**Δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση καθώς και για επισκευές ακόμα και αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.** Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση και τα κοινόχρηστα.

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 8 – Άδεια λειτουργίας επιχείρησης**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας την επιχείρησή 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 9 – Κατάσταση μισθίου**

Οι ενδιαφερόμενοι για τη συμμετοχή στη δημοπρασία μπορούν να εξετάσουν το προς μίσθωση ακίνητο, σε συνεργασία με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, ενώ με τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία δηλώνουν ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής τους. 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 10 – Εγγυήσεις**

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 11-Επαναληπτική Δημοπρασία**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική 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 απόφασεως 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.

### **ΑΡΘΡΟ 12-Μονομερής λύση**

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 13 – Προστασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα**

Υπεύθυνος επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που υποβάλλονται στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας είναι ο Δήμος Κορινθίων, με έδρα την Κόρινθο (Κολιάτσου 32), τηλ. 27413-61000, e-mail mail@korinthos.gr .

Για ζητήματα που αφορούν την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στον Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO) του Δήμου στο e-mail: dpo@korinthos.gr.

Τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που συλλέγονται από τον Δήμο μέσω της υποβολής των δικαιολογητικών που αναφέρονται στο Άρθρο 3 της παρούσας τυγχάνουν επεξεργασίας αποκλειστικά για τους σκοπούς της διενέργειας της δημοπρασίας, καθώς και της σύναψης και εκτέλεσης της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Η επεξεργασία που αφορά τον σκοπό της διενέργειας της δημοπρασίας βασίζεται στο άρθρο 6 παρ. 1 στοιχ. γ' του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων (ΕΕ 2016/679), ήτοι στην εκπλήρωση νομικής υποχρέωσης του Δήμου. Η επεξεργασία που αφορά τον δεύτερο σκοπό της σύναψης και εκτέλεσης της σχετικής σύμβασης μίσθωσης βασίζεται στο στο άρθρο 6 παρ. 1 στοιχ. β' του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων (ΕΕ 2016/679). Η επεξεργασία δεδομένων που αφορούν ποινικές καταδίκες και αδικήματα διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 10 του ΓΚΠΔ και την ισχύουσα εθνική νομοθεσία.

Αποδέκτες των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που υποβάλλονται στο πλαίσιο της διαδικασίας είναι αποκλειστικά τα αρμόδια όργανα και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, καθώς και η Δημοτική Επιτροπή, κατά περίπτωση, στο μέτρο που η πρόσβαση είναι αναγκαία για την άσκηση των κατά νόμο αρμοδιοτήτων τους.

Τα δεδομένα τηρούνται για όσο χρονικό διάστημα απαιτείται για την ολοκλήρωση της διαδικασίας, την εκτέλεση της σύμβασης και τη συμμόρφωση με τις εκ του νόμου υποχρεώσεις τήρησης αρχείου και ελέγχου.

Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα πρόσβασης, διόρθωσης, περιορισμού της επεξεργασίας και κάθε άλλο δικαίωμα που προβλέπεται από τον ΓΚΠΔ, υπό τις προϋποθέσεις αυτού. Έχουν επίσης δικαίωμα υποβολής καταγγελίας στην Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα ([www.dpa.gr](http://www.dpa.gr)).

Η πρόσβαση στα δικαιολογητικά συμμετοχής επιτρέπεται αποκλειστικά κατόπιν έγγραφης, ειδικώς αιτιολογημένης αίτησης και εφόσον ο αιτών επικαλείται συγκεκριμένο εύλογο ενδιαφέρον, συναρτώμενο με τον έλεγχο της νομιμότητας της διαδικασίας ή την άσκηση των προβλεπόμενων διοικητικών ή δικαστικών δικαιωμάτων του. Η χορήγηση των στοιχείων τελεί υπό προηγούμενη στάθμιση, σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα. Κατ' εφαρμογή των αρχών της νομιμότητας, του περιορισμού του σκοπού και της ελαχιστοποίησης των δεδομένων, γνωστοποιούνται αποκλειστικά τα απολύτως αναγκαία και πρόσφορα στοιχεία για την ικανοποίηση του δηλωθέντος σκοπού. Πριν από κάθε γνωστοποίηση διενεργείται έλεγχος αναγκαιότητας και, όπου απαιτείται, απαλοιφή (μερική διαγραφή ή απόκρυψη) δεδομένων που αφορούν τρίτα πρόσωπα μη συναρτώμενα με τον σκοπό της αίτησης, καθώς και δεδομένων που εμπíπτουν σε ειδικές κατηγορίες προσωπικών δεδομένων ή σε δεδομένα που αφορούν ποινικές καταδίκες και αδικήματα, εκτός εάν η γνωστοποίησή τους επιβάλλεται ρητώς από τον νόμο και είναι απολύτως αναγκαία για τον συγκεκριμένο σκοπό.

### **ΑΡΘΡΟ 13 – Λοιποί όροι**

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

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, και του Π.Δ. 31/1995, όπως ισχύει ιδίως μετά την ψήφιση του Ν. 4242/2014, άρθρο 13.

Η διακήρυξη καθώς και η περίληψη αυτής 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<sup>ος</sup> όροφος, τηλ. 27413 61095, 61099 και 61021, κ.κ. Καρσώτη Ελένη, Κότσαλου Βενετία, Χουρσαλά Ειρήνη).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ**