



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ  
ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ -  
ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

## ΠΡΑΚΤΙΚΟ 28

### Α Π Ο Φ Α Σ Η ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 299/2026

**ΘΕΜΑ 6<sup>ο</sup>:** Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 4<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Λουτρακίου.

Στο Λουτράκι και στο Δημοτικό Κατάστημα (Ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 31<sup>η</sup> του μηνός Ιουλίου, του έτους 2026, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 09:00, πραγματοποιήθηκε τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 135 έως 147 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Κ.Τ.Α. Ν. 5314/2026 - Φ.Ε.Κ. 103/29-06-2026 τ. Α') κατόπιν της υπ' αριθ. **14140/27-07-2026** πρόσκλησης του Προέδρου κ. Σακελλαρίου Αναστάσιου - Αντιδημάρχου, η οποία νόμιμα κι εμπρόθεσμα επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της, καθώς και στους Προέδρους των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Λουτρακίου - Περαιχώρας, Αγίων Θεοδώρων, Ισθμίας και Πισίων, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν παρόντα και τα επτά (7) ήτοι:

**Π α ρ ό ν τ ε ς:** 1.Σακελλαρίου Αναστάσιος - Αντιδήμαρχος - Πρόεδρος, 2.Γιαννουλάκης Αθανάσιος, 3. Δήμου Κωνσταντίνος, 4.Ράτης Σπυρίδων, 5.Κανάκης Μιχαήλ (ο οποίος αναπληρώνει το τακτικό μέλος από την πλειοψηφία που απουσιάζει κ. Θυμή Δημήτριος), 6. Μέξιας Ανάργυρος και 7.Σταμούλης Άγγελος (ο οποίος αναπληρώνει το τακτικό μέλος από την μειοψηφία που απουσιάζει κ.Ζερβό Κωνσταντίνο).

#### **Α π ό ν τ ε ς: Ουδείς.**

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Λουτρακίου-Περαιχώρας, Αγίων Θεοδώρων, Ισθμίας και Πισίων, ήτοι Παππά Χρυσούλα, Κωνσταντής – Σκουλικαρίτης Αριστείδης, Γκιόκας Αθανάσιος και Λάμπρου Δημήτριος αντίστοιχα.

Επί του 6<sup>ου</sup> θέματος της συνεδρίασης (κατόπιν της συζήτησης ενός έκτακτου θέματος), ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος τον οικείο φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

1. Οι διατάξεις του Ν. 5314/2026 περί μίσθωσης ακινήτων.
2. Η υπ' αριθ. 58/2026 (ΑΔΑ: ΨΟ9ΗΩΛ3-ΙΝΑ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση του 4<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Λουτρακίου στη Δημοτική Ενότητα Λουτρακίου-Περαιχώρας.
3. Το από 28-07-2026 Πρακτικό της Επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων (ακινήτων & κινητών) στις περιπτώσεις αγοράς, εκποίησης, μίσθωσης, εκμίσθωσης και ανταλλαγής αυτών (άρθρο 563 του Ν.5314/2026) (η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 88/2026 - ΑΔΑ: ΨΘ9ΚΩΛ3-ΣΗΒ - Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για το χρονικό διάστημα έως και 31/12/2028), με το οποίο προτείνεται

ως όριο πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 700,00 € (επτακοσίων ευρώ), που θα αποτελεί την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας για την ανωτέρω μίσθωση.

4. Ο δημοτικός προϋπολογισμός τρέχοντος έτους όπου στον Α.Λ.Εξόδων 070.2440989.006 του σκέλους των εξόδων του με τίτλο "Μισθώματα σχολικού κτιρίου 4<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Λουτρακίου" υπάρχει εγγεγραμμένη σχετική πίστωση.

5. Το από 24-06-2026 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού προς τη Δημοτική Επιτροπή περί λήψης σχετικής απόφασης.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 138 του ν. 5314/2026 όπως ισχύουν,

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Καταρτίζει** τους όρους φανερός, προφορικής & μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του 4<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Λουτρακίου ως κάτωθι:

### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το αιτούμενο κτίριο πρέπει να πληροί σωρευτικά τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- α. Να έχει εμβαδόν τουλάχιστον από 100 - 120 τ.μ.
- β. Να διαθέτει τουλάχιστον δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας των νηπίων.
- γ. Να διαθέτει δύο (2) τουαλέτες αποτελούμενες από παιδικές λεκάνες και νιπτήρες.
- δ. Να διαθέτει αύλειο χώρο.
- ε. Να διαθέτει αίθουσα βοηθητικού χώρου (αποθήκη).
- στ. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, κ.λ.π).
- ζ. Να βρίσκεται στην περιοχή Λουτρακίου μεταξύ των οδών Περιάνδρου, Καραϊσκάκη, Ρ. Φεραίου, Μπολέτη και Καποδιστρίου βάση της χωροταξικής κατανομής της σχολικής μονάδας.

### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> - ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Α.** Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Δημοτική Επιτροπή θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων (ακινήτων & κινητών) στις περιπτώσεις αγοράς, εκποίησης, μίσθωσης, εκμίσθωσης και ανταλλαγής αυτών (άρθρο 563 του Ν.5314/2026), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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 αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Δημοτική Επιτροπή, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για

λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup> - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγ. Θεοδώρων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
4. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, τα υλικά κατασκευής και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) στην οποία να δηλώνεται από Μηχανικό ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά – για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.
7. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
8. Τίτλο ιδιοκτησίας ή, αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
9. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας του ακινήτου.
11. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος, ποσού 840,00€, (ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10 %) του ορίου της πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για 1 έτος).

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> - ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι φάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής, συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής, σφραγισμένοι, ενώ θα αναγράφεται πάνω τους το όνομα/επωνυμία του ενδιαφερόμενου- συμμετέχοντος, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου). Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής δημοπρασίας το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο, κατά νόμο, όργανο.

## **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> – ΣΥΜΒΑΣΗ**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Επίσης υποχρεούται ο μειοδότης όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης. Μετά το πέρας της προαναφερόμενης ημερομηνίας η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος μπορεί κατ' εξαίρεση να προβεί στη διαδικασία της απευθείας μίσθωσης ακινήτου, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών Σχολικών Μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, όταν δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της δημοπρασίας έως και δύο (2) μήνες πριν από την έναρξη του σχολικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 554 του Ν 5314/2026 , ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού που υπαγορεύουν την προσωρινή μεταστέγαση του σχολείου σε άλλο κτήριο. Στην περίπτωση αυτή η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δύο (2) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα έτος, εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι ανωτέρω λόγοι.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν :

- (α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,
- στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που χρειάζεται να γίνουν στο μίσθιο.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κυρίας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>- ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτόκολλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Δήμο, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους αυτής της διακήρυξης και τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας. Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθωμα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει τις συνηθισμένες από την χρήση φθορές που τυχόν υπάρχουν. Σε περίπτωση άρνησης του ο Δήμος μπορεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία να προβεί μονομερώς στην λύση της μίσθωσης παρακρατώντας το ποσό των δαπανών μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγ. Θεοδώρων.

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο , από εκδήλωση πυρκαγιάς. Το κτίριο να πληροί τις προδιαγραφές πυρασφάλειας για τη λειτουργία του νηπιαγωγείου.

Ο μειοδότης – ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι υπεύθυνος, να επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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. Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>- ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μήνα στο λογαριασμό που θα δώσει ο μειοδότης.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πέντε (5) πρώτα χρόνια και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του 6<sup>ου</sup> έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup> -ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από τον Δήμο από την μη έγκριση πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση για την υπογραφή της σύμβασης να προσέλθει, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο νόμιμα περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κ.λ.π. σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση τίτλων, τα μισθώματα.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 593 του Ν. 5314/2026.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και η οποία θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης αιτήσεων - προσφορών.

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»: άρθρο 554, περί μίσθωσης ακινήτων και του Ν. 4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός – ΝΟΚ), περί γενικών πολεοδομικών προδιαγραφών ασφαλείας κτιρίων.

## **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>- ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από το τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης & Νεολαίας της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο δημοτικό κτίριο «BEAU RIVAGE», Οδός: Ήρας 1 & Ποσειδώνος – Λουτράκι.

Μετά τον καθορισμό των όρων της παρούσας, εκδίδεται λεπτομερής διακήρυξη του Δημάρχου περί εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβολής προσφορών των ενδιαφερομένων, τον οποίο και εξουσιοδοτεί για τις νόμιμες δημοσιεύσεις.

Η δαπάνη για την ανωτέρω μίσθωση θα καλυφθεί από την πίστωση δημοτικού προϋπολογισμού έτους 2026 με ΑΛΕ: 070.2440989.006 ποσού 3.750,00 € και τίτλο «Μισθώματα σχολικού κτιρίου 4<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Λουτρακίου».

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **299/2026**.

**Ο Πρόεδρος**  
της Δημοτικής Επιτροπής  
Αντιδήμαρχος

ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ Αναστάσιος