

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ**

Της από **28/11/2022** Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου

Αριθ. Πρακτικού: **19/28-11-2022** Αριθ. Απόφασης: **222/2022**

Στη Ρόδο σήμερα την **28<sup>η</sup> Νοεμβρίου του 2022** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **17.30 το Δημοτικό Συμβούλιο** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση Διαζώσης** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου Ρόδου και **Ταυτόχρονα με Τηλεδιάσκεψη**, σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 65 & 67, του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 74 του Ν.4555/2018, των Άρθρων 95 και 96 του Ν.3463/2006, της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/09.07.2022 τεύχος Α'), **παρουσία του Δημάρχου Ρόδου κ. Αντώνη Β. Καμπουράκη.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. **2/78039/24.11.2022** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Μιχαήλ Σοκορέλου, η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) και 95 του Ν.3463/2006.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

<b>1. ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ – Αντιδήμαρχος</b>	<b>27. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΦΩΤΙΟΣ- Επικεφαλής παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΔΥΝΑΜΗ ΠΟΛΙΤΩΝ»</b>
<b>2. ΒΥΡΙΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ</b>	<b>28. ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>
<b>3. ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ – Αντιδήμαρχος</b>	<b>29. ΓΙΑΝΝΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ</b>
<b>4. ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ – Αντιδήμαρχος</b>	<b>30. ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ</b>
<b>5. ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ – Αντιδήμαρχος</b>	<b>31. ΖΑΝΕΤΤΟΥΛΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>
<b>6. ΚΑΡΑΜΑΡΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ – Αντιδήμαρχος</b>	<b>32. ΚΑΖΟΥΛΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ</b>
<b>7. ΚΑΡΑΤΑΠΑΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ</b>	
<b>8. ΚΑΡΙΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>	<b>33. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ</b>
<b>9. ΚΙΑΧΑΓΙΑ-ΜΑΓΓΙΟΓΛΟΥ ΤΣΑΜΠΙΚΑ- Αντιδήμαρχος</b>	<b>34. ΚΑΦΕΤΖΗΣ ΜΙΧΑΗΛ</b>
<b>10. ΚΟΛΙΑΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ</b>	<b>35. ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ - Αντιπρόεδρος Δ.Σ.</b>
<b>11. ΜΑΝΕΤΤΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ -</b>	<b>36. ΠΑΛΛΑΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ</b>

<b>Αντιδήμαρχος</b>	
<b>12. ΠΑΠΑΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ</b>	<b>37. ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>
<b>13. ΠΑΤΣΑΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>	<b>38. ΣΤΑΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ</b>
<b>14. ΠΑΤΤΑ-ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ ΕΥΔΟΚΙΑ</b>	
<b>15. ΠΕΤΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ</b>	<b>39. ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ- Επικεφαλής παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΑΞΙΩΝ»</b>
<b>16. ΣΕΪΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ - Αντιδήμαρχος</b>	
<b>17. ΣΟΚΟΡΕΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ- Πρόεδρος Δ.Σ.</b>	
<b>18. ΣΠΑΝΟΣ- ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ - Αντιδήμαρχος</b>	
<b>19. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ</b>	<b>40. ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ- Επικεφαλής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΡΟΔΟΥ»</b>
<b>20. ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ - Αντιδήμαρχος</b>	<b>41. ΤΣΟΥΡΟΥΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>
<b>21. ΣΤΑΜΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ - Αντιδήμαρχος</b>	<b>42. ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ - Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</b>
<b>22.ΤΑΡΑΣΛΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ - Αντιδήμαρχος</b>	
<b>23.ΤΡΙΑΝΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΥΘΥΜΙΟΣ - Αντιδήμαρχος</b>	
<b>24.ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>	
<b>25.ΦΛΟΣΚΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ - Αντιδήμαρχος</b>	
<b>26.ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΣΑΒΒΑΣ - Αντιδήμαρχος</b>	

-Ο επικεφαλής της παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΔΥΝΑΜΗ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Χατζηδιάκος Φώτης και τα μέλη αυτής, κ.κ. Αφεντούλης Ιωάννης, Γιαννάς Νικόλαος, Διακοσταματίου Σάββας, Ζανεπούλης Δημήτρης, Καζούλλης Εμμανουήλ, Καρατζιάς Δημήτρης, Καφετζής Μιχαήλ, Κορωναίος Ιωάννης, Πάλλας Αγαπητός, Πόκκιας Γεώργιος, Σταυρής Μιχαήλ,

-Ο επικεφαλής της παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΑΞΙΩΝ» κ. Κρητικός Δημήτριος και

-Ο Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ιωάννης Ιατρίδης,

αποχώρησαν από την Συνεδρίαση πριν την έναρξη της συζήτησης του 2<sup>ου</sup> εκτός Ημερήσιας Διάταξης θέματος.

-Ο επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΡΟΔΟΥ» κ. Πότσος Καλετός και το μέλος αυτής κ. Τσουρούτης Κωνσταντίνος αποχώρησαν από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση και λήψης απόφασης του 1<sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

<b>1. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ</b>	<b>5. ΙΩΣΗΦ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ-Γραμματέας Δ.Σ</b> (Δικαιολογημένος απών)
<b>2. ΚΑΛΑΘΕΝΟΣ ΣΑΒΒΑΣ</b>	<b>6. ΠΡΟΥΣΑΛΟΓΛΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ-ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b> (Δικαιολογημένος απών)
<b>3. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΙΧΑΗΛ</b>	<b>7. ΜΠΙΛΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ</b> (Δικαιολογημένη απούσα)
<b>4. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ</b>	

Παρούσα στη Συνεδρίαση ήταν η Γενική Γραμματέας Δήμου Ρόδου κα Κυριακή Νικολαΐδου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα εννέα (49) Δημοτικών Συμβούλων παρίστανται οι σαράντα δύο (42), ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μιχαήλ Β. Σοκορέλος, κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

**Θ Ε Μ Α 16ο: Παράταση μίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου.**

Ο Αντιδήμαρχος Αξιοποίησης & Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου, κ. Βασίλειος Μανέττας εισηγούμενος το θέμα, θέτει υπόψη του Σώματος την αρ. 2567/2022 εισήγηση του Τμήματος Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου της Διεύθυνσης Οικονομικών, η οποία αναλυτικά έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ : ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΣΧΕΤ** : Η υπ' αρ. πρωτ.: 2/54715/29-10-2020 αίτηση της μισθώτριας Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

1. Το άρθρο 192 περ. α' του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018.
2. ΠΔ270/81 Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κλπ».
3. Το άρθρο 84 παρ. 1 περ. β' και στ' του Ν.3852/2010 περί αρμοδιοτήτων των συμβουλίων των τοπικών κοινοτήτων.
4. Το άρθρο 41, του Ν.4605/2019 «Δυνατότητα παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα του Δημοσίου»
5. Την 77242/01-08-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία ορίζεται ότι «.....η χρονική αφετηρία έναρξης της

- εγκρινόμενης παράτασης είναι η ημερομηνία της αποδοχής του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή».
6. Το από 10-12-2015 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Ρόδου και της εταιρείας Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε. με ημερομηνία λήξης 31-12-2018.
  7. Το σχετικό αίτημα αρ. πρωτ.: 2/54715/29-10-2020 της μισθώτριας Κωνσταντίνου Κοκκίνη & Υιός Ο.Ε. για παράταση μίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου (εστιατόριο Μελτέμι) σύμφωνα με το άρθρο 41, Ν.4605/19.
  8. Την απόφαση 64/2021 της Τοπικής Κοινότητας Ρόδου.
  9. Το από 29-10-2020 βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του δημοτικού ακινήτου, συνημμένο της σχετικής αίτησης παράτασης
  10. Την αρ.πρωτ:2/34361/20-06-2022 έγκριση του επιχειρηματικού πλάνου από την Δ/νση Τεχνικών Έργων & Υποδομών.
  11. Την από 09-07-2022 μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Γεωργίου Η. Παπαθεοδωράκη η οποία μας κατατέθηκε στις 19-9-2022 και με αρ. πρωτ 2/59130 με την οποία προτείνει εύλογο αγοραίο μίσθωμα ποσού τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ευρώ (4.200€) μηνιαίως.
  12. Το γεγονός ότι το προτεινόμενο μίσθωμα του πιστοποιημένου εκτιμητή υπερβαίνει το ποσό των χιλίων οκτακοσίων σαράντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών (1847,50€) μηνιαίως που καταβάλλει έως τώρα ως αποζημίωση χρήσης .
  13. Το αρ.πρωτ:2/37428/29-06-2022 έγγραφο του Τμήματος ταμείου περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών.

### **Εισηγούμεστε:**

- 1)** Την έγκριση της παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν.4605/2019, μεταξύ του Δήμου Ρόδου (Αντιδήμαρχος Ακίνητης Αξιοποίησης & Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου, κ. Βασίλειος Μανέπτας) και της εταιρείας Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε., για το ισόγειο δημοτικό ακίνητο στην Πλατεία Κουντουριώτη 8(εστιατόριο «Μελτέμι»), στην μερίδα 12 Οικοδομών Ρόδου, επιφανείας 153 τ.μ., όπως αναγράφονται παρακάτω:

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στη Ρόδο, σήμερα στις ....., ημέρα ....., στο Δήμο Ρόδου και μεταξύ των συμβαλλομένων μερών:

Αφενός του **Δήμου Ρόδου** (Ν.Π.Δ.Δ.) που εδρεύει στη Ρόδο, με Α.Φ.Μ 997561152 νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Αντιδήμαρχο Αξιοποίησης & Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου, κ. Βασίλειο Μανέττα του Ιωάννη (ΑΔΤ. .... και Α.Φ.Μ. .... Δ.Ο.Υ Ρόδου), που ενεργεί δυνάμει της υπ' αρ:73/11-03-2022 απόφασης του Δημάρχου Ρόδου, ο οποίος θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας «εκμισθωτής»

και αφετέρου Της εταιρείας, **«Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε.»** με **ΑΦΜ 099888913** όπου δυνάμει του 341/2000 Καταστατικό της Ομορρύθμου, διαχειριστές της εταιρείας ορίζονται και οι δύο εταίροι στην οποία θα ενεργούν ατομικά, καλούμενης στο εξής χάριν συντομίας **«Μισθώτρια»**

**συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά τα παρακάτω:**

1. Η διάρκεια της παράτασης της παρούσας μίσθωσης για το ισόγειο δημοτικό ακίνητο στην Πλατεία Κουντουριώτη 8 (εστιατόριο Μελτέμι), επιφανείας 153τ.μ., ορίζεται έως 12 χρόνια από την αποδοχή του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή δηλαδή έως.....
2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ευρώ (4.200€) αναπροσαρμοζόμενο για τον υπόλοιπο μισθωτικό χρόνο προσαυξανόμενο κατά το ποσοστό του μέσου όρου του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή των προηγούμενων δώδεκα μηνών, όπως θα ανακοινώνεται επίσημα από την αρμόδια Ε.Σ.Υ.Ε. και δηλώνουν ότι θεωρούν το προαναφερόμενο ποσόν του μηνιαίου μισθώματος της προκείμενης παράτασης και τις ετήσιες αναπροσαρμογές του ως δίκαιο και εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του μισθίου.
3. Η αναπροσαρμογή θα εφαρμόζεται μετά τη λήξη του πρώτου δωδεκάμηνου.
4. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου.
5. Το μίσθωμα και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που βαρύνει την μισθώτρια θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου (10 ημέρου)

κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ρόδου, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

6. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του ακινήτου, 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.
7. Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από την μισθώτρια, θα πραγματοποιηθεί νόμιμα, σύμφωνα με το βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο που κατατέθηκε και εγκρίθηκε από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων & Υποδομών με το αρ. πρωτ: 2/30461/20-06-2022 έγγραφό τους. και χωρίς να θίγει τη στατική επάρκεια και τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου.
8. Τα κάθε μορφής έξοδά τους θα βαρύνουν την μισθώτρια χωρίς να του δημιουργούν κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης και παραμένουν μετά τη λήξη και αποχώρηση προς όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης της μισθώτριας.
9. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες της μισθώτριας.
10. Οι εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης του μισθίου θα πρέπει να ολοκληρωθούν σε εύλογο χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνάει τους έξι (6) μήνες από την έκδοση των απαραίτητων αδειών, οι οποίες θα πρέπει να εκδοθούν το αργότερο εντός εξαμήνου.
11. Η πιστοποίηση των εργασιών θα πιστοποιείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Έργων & Υποδομών).
12. Η μη εμπρόθεσμη υλοποίηση των εργασιών αποτελεί λόγο καταγγελίας.
13. Η μισθώτρια υποχρεούται για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους Νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
14. Η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες σύνδεσης - κατανάλωσης ρεύματος, αν δεν υπήρχαν μέχρι σήμερα, οι οποίες θα πρέπει να εκδίδονται στο όνομα της μισθώτριας, ΔΕΗ (552530926), νερού καθώς και με τα αναλογούντα τέλη καθαριότητας και φωτισμού σε σχέση με το μίσθιο. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει την μισθώτρια.
15. Η μισθώτρια υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό Λειτουργίας και Χρήσης των δημοτικών ακινήτων, με τις τροποποιήσεις

αυτού, ή τον γενικότερα ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της περιοχής που βρίσκεται το μίσθιο.

16. Η μισθώτρια υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις.
17. Η μισθώτρια είναι υπεύθυνη για τη διατήρηση της καθαριότητας γύρω από το κατάστημα, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου.
18. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέλθουν, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει η μισθώτρια, την οποίαν βαρύνουν κάθε είδους δαπάνες ακόμα και αναγκαίες και συνήθους χρήσεως.
19. Απαγορεύεται απόλυτα η παραχώρηση με οποιοδήποτε τρόπο της χρήσης ή μίσθωσης του ακινήτου σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο πλην των προβλεπόμενων στην εμπορική νομοθεσία περιπτώσεων.
20. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της μίσθωσης, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει με μονομερή δήλωσή του την μίσθωση οποτεδήποτε και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε ζημίας, θετικής και αποθετικής, που υπέστη ως συνέπεια της πρόωρης καταγγελίας.
21. Για όλη τη διάρκεια της παρούσας παράτασης, η μισθώτρια αναγνωρίζει ότι νόμιμα θα γίνεται κάθε κοινοποίηση στο μίσθιο, έστω και αν αυτή αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στον εκμισθωτή.
22. Κατά τα λοιπά η παρούσα σύμβαση συνεχίζει να διέπεται από τους όρους της ειδικής νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά για τις μισθώσεις ακινήτων από τους ΟΤΑ, το νόμο περί επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
23. Κατά την λήξη του χρόνου της η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Δήμο, θεωρούμενος εφεξής αυθαίρετος κάτοχός του.
24. Η μισθώτρια ρητά συμφωνεί και αναγνωρίζει το δικαίωμα του εκμισθωτή, για ολική ή μερική εκχώρηση των μισθωτικών δικαιωμάτων του, με αποτέλεσμα ο εκδοχέας να υπεισέρχεται πλήρως στη θέση του εκμισθωτή, ασκώντας όλα τα απορρέοντα από την παρούσα και τις

προγενέστερες αυτής συμβάσεις δικαιώματα και κατά περίπτωση (ανάλογα με τη σύμβαση μεταξύ εκχωρητή και εκδοχέα) να αναλαμβάνει και τις υποχρεώσεις.

25. Η παρούσα επ' ουδενί δεν θεωρείται νέα μίσθωση αλλά συνέχεια της προϋφιστάμενης,

Το παρόν συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης αποτελείται από είκοσι πέντε (25) συνολικά άρθρα , το οποίο αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε από τους συμβαλλόμενους, οι οποίοι ρητά παραιτούνται κάθε δικαιωμάτος τους να το προσβάλουν ή διαρρήξουν για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, υπογράφεται εις τετραπλούν από αυτούς, όπως ακολουθεί:(ακολουθούν οι υπογραφές των συμβαλλομένων)

Συνημμένα:

1. Το από 10-12-2015 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Ρόδου και της Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε. με ημερομηνία λήξης 31-12-2018.
2. Το σχετικό αίτημα αρ. πρωτ.: 2/54715/29-10-2020 της μισθώτριας εταιρείας Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε. για παράταση μίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου (εστιατόριο Μελτέμι) σύμφωνα με το άρθρο 41, Ν.4605/19.
3. Την απόφαση 64/2021 της Τοπικής Κοινότητας Ρόδου.
4. Το από 29-10-2020 βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του δημοτικού ακινήτου, συνημμένο της σχετικής αίτησης παράτασης
5. Την αρ.πρωτ:2/34361/20-06-2022 έγκριση του επιχειρηματικού πλάνου από την Δ/ση Τεχνικών Έργων & Υποδομών.
6. Την από 09-07-2022 μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Γεωργίου Η. Παπαθεοδωράκη η οποία μας κατατέθηκε στις 19-9-2022 και με αρ. πρωτ 2/59130, με την οποία προτείνει εύλογο αγοραίο μίσθωμα ποσού τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ευρώ (4.200€) μηνιαίως
7. Το αρ.πρωτ:2/37428/29-06-2022 έγγραφο του Τμήματος ταμείου περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών.
8. Την 77242/01-08-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία ορίζεται ότι «.....η χρονική αφετηρία έναρξης της



εγκρινόμενης παράτασης είναι η ημερομηνία της αποδοχής του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή».

**Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μιχαήλ Σοκορέλος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.**

**Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:**

- Την αρ. 2567/2022 εισήγηση του Τμήματος Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου της Διεύθυνσης Οικονομικών,
- Το από 10-12-2015 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Ρόδου και της Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε. με ημερομηνία λήξης 31-12-2018,
- Την απόφαση 64/2021 της Τοπικής Κοινότητας Ρόδου,
- Το από 29-10-2020 βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του δημοτικού ακινήτου, συνημμένο της σχετικής αίτησης παράτασης,
- Την αρ.πρωτ:2/34361/20-06-2022 έγκριση του επιχειρηματικού πλάνου από την Δ/νση Τεχνικών Έργων & Υποδομών,
- Την από 09-07-2022 μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Γεωργίου Η. Παπαθεοδωράκη η οποία κατατέθηκε στις 19-9-2022 και με αρ. πρωτ 2/59130, με την οποία προτείνει εύλογο αγοραίο μίσθωμα ποσού τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ευρώ (4.200€) μηνιαίως,
- Τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) και του άρθρου 93 του Ν.3463/2006,
- Με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του Σώματος, ήτοι επί είκοσι έξι (26) παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου στο συγκεκριμένο θέμα, ψήφισαν «**ΥΠΕΡ**» και οι είκοσι έξι (26) Δημοτικοί Σύμβουλοι.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Την έγκριση** της παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν.4605/2019, μεταξύ του Δήμου Ρόδου (Αντιδήμαρχος Ακίνητης Αξιοποίησης & Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου, κ. Βασίλειος Μανέττας) και της εταιρείας Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε., για το ισόγειο δημοτικό ακίνητο στην Πλατεία Κουντουριώτη 8(εστιατόριο «Μελτέμι»), στην μερίδα 12 Οικοδομών Ρόδου, επιφανείας 153 τ.μ., όπως αναγράφονται παρακάτω:

### **ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στη Ρόδο, σήμερα στις ....., ημέρα ....., στο Δήμο Ρόδου και μεταξύ των συμβαλλομένων μερών:

Αφενός του **Δήμου Ρόδου** (Ν.Π.Δ.Δ.) που εδρεύει στη Ρόδο, με Α.Φ.Μ 997561152 νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Αντιδήμαρχο Αξιοποίησης & Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου, κ. Βασίλειο Μανέττα του

Ιωάννη (ΑΔΤ. .... και Α.Φ.Μ. .... Δ.Ο.Υ Ρόδου), που ενεργεί δυνάμει της υπ' αρ:73/11-03-2022 απόφασης του Δημάρχου Ρόδου, ο οποίος θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας «εκμισθωτής»

και αφετέρου Της εταιρείας, «**Κωνσταντίνος Κοκκίνης & Υιός Ο.Ε.**» με **ΑΦΜ 099888913** όπου δυνάμει του 341/2000 Καταστατικό της Ομορρύθμου, διαχειριστές της εταιρείας ορίζονται και οι δύο εταίροι στην οποία θα ενεργούν ατομικά, καλούμενης στο εξής χάριν συντομίας «**Μισθώτρια**»

**συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά τα παρακάτω:**

1. Η διάρκεια της παράτασης της παρούσας μίσθωσης για το ισόγειο δημοτικό ακίνητο στην Πλατεία Κουντουριώτη 8 (εστιατόριο Μελτέμι), επιφανείας 153τ.μ., ορίζεται έως 12 χρόνια από την αποδοχή του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή δηλαδή έως.....
2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ευρώ (4.200€) αναπροσαρμοζόμενο για τον υπόλοιπο μισθωτικό χρόνο προσαυξανόμενο κατά το ποσοστό του μέσου όρου του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή των προηγούμενων δώδεκα μηνών, όπως θα ανακοινώνεται επίσημα από την αρμόδια Ε.Σ.Υ.Ε. και δηλώνουν ότι θεωρούν το προαναφερόμενο ποσόν του μηνιαίου μισθώματος της προκείμενης παράτασης και τις ετήσιες αναπροσαρμογές του ως δίκαιο και εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του μισθίου.
3. Η αναπροσαρμογή θα εφαρμόζεται μετά τη λήξη του πρώτου δωδεκάμηνου.
4. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου.
5. Το μίσθωμα και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που βαρύνει την μισθώτρια θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου (10 ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ρόδου, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.
6. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του ακινήτου, 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.
7. Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από την μισθώτρια, θα πραγματοποιηθεί νόμιμα, σύμφωνα με το βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο που κατατέθηκε και εγκρίθηκε από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων & Υποδομών με το αρ. πρωτ: 2/30461/20-06-2022 έγγραφό τους. και χωρίς να θίγει τη στατική επάρκεια και τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου.
  8. Τα κάθε μορφής έξοδά τους θα βαρύνουν την μισθώτρια χωρίς να του δημιουργούν κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης και παραμένουν μετά τη λήξη και αποχώρηση προς όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης της μισθώτριας.
  9. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες της μισθώτριας.
  10. Οι εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης του μισθίου θα πρέπει να ολοκληρωθούν σε εύλογο χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνάει τους έξι (6) μήνες από την έκδοση των απαραίτητων αδειών, οι οποίες θα πρέπει να εκδοθούν το αργότερο εντός εξαμήνου.
  11. Η πιστοποίηση των εργασιών θα πιστοποιείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Έργων & Υποδομών).
  12. Η μη εμπρόθεσμη υλοποίηση των εργασιών αποτελεί λόγο καταγγελίας.
  13. Η μισθώτρια υποχρεούται για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους Νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
  14. Η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες σύνδεσης - κατανάλωσης ρεύματος, αν δεν υπήρχαν μέχρι σήμερα, οι οποίες θα πρέπει να εκδίδονται στο όνομα της μισθώτριας, ΔΕΗ (552530926), νερού καθώς και με τα αναλογούντα τέλη καθαριότητας και φωτισμού σε σχέση με το μίσθιο. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει την μισθώτρια.
  15. Η μισθώτρια υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό Λειτουργίας και Χρήσης των δημοτικών ακινήτων, με τις τροποποιήσεις αυτού, ή τον γενικότερα ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της περιοχής που βρίσκεται το μίσθιο.
  16. Η μισθώτρια υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις.

17. Η μισθώτρια είναι υπεύθυνη για τη διατήρηση της καθαριότητας γύρω από το κατάστημα, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου.
18. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέλθουν, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει η μισθώτρια, την οποίαν βαρύνουν κάθε είδους δαπάνες ακόμα και αναγκαίες και συνήθους χρήσεως.
19. Απαγορεύεται απόλυτα η παραχώρηση με οποιοδήποτε τρόπο της χρήσης ή μίσθωσης του ακινήτου σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο πλην των προβλεπόμενων στην εμπορική νομοθεσία περιπτώσεων.
20. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της μίσθωσης, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει με μονομερή δήλωσή του την μίσθωση οποτεδήποτε και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε ζημίας, θετικής και αποθετικής, που υπέστη ως συνέπεια της πρόωρης καταγγελίας.
21. Για όλη τη διάρκεια της παρούσας παράτασης, η μισθώτρια αναγνωρίζει ότι νόμιμα θα γίνεται κάθε κοινοποίηση στο μίσθιο, έστω και αν αυτή αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στον εκμισθωτή.
22. Κατά τα λοιπά η παρούσα σύμβαση συνεχίζει να διέπεται από τους όρους της ειδικής νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά για τις μισθώσεις ακινήτων από τους ΟΤΑ, το νόμο περί επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
23. Κατά την λήξη του χρόνου της η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Δήμο, θεωρούμενος εφεξής αυθαίρετος κάτοχός του.
24. Η μισθώτρια ρητά συμφωνεί και αναγνωρίζει το δικαίωμα του εκμισθωτή, για ολική ή μερική εκχώρηση των μισθωτικών δικαιωμάτων του, με αποτέλεσμα ο εκδοχέας να υπεισέρχεται πλήρως στη θέση του εκμισθωτή, ασκώντας όλα τα απορρέοντα από την παρούσα και τις προγενέστερες αυτής συμβάσεις δικαιώματα και κατά περίπτωση (ανάλογα με τη σύμβαση μεταξύ εκχωρητή και εκδοχέα) να αναλαμβάνει και τις υποχρεώσεις.

25. Η παρούσα επ' ουδενί δεν θεωρείται νέα μίσθωση αλλά συνέχεια της προϋφιστάμενης,

Το παρόν συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης αποτελείται από είκοσι πέντε (25) συνολικά άρθρα, το οποίο αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε από τους συμβαλλόμενους, οι οποίοι ρητά παραιτούνται κάθε δικαιώματός τους να το προσβάλουν ή διαρρήξουν για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, υπογράφεται εις τετραπλούν από αυτούς, όπως ακολουθεί:(ακολουθούν οι υπογραφές των συμβαλλομένων)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΙΧΑΗΛ Β. ΣΟΚΟΡΕΛΟΣ