



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 443

**21^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 13^{ης} Μαΐου 2025**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 13^η Μαΐου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **21/09-05-2025**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (18) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **5]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **6]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος και **7]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος.

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 434/2025).

Οι κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (11) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Έγκριση της ήδη κατατεθείσας αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας (Κεντρική Έδρα Πατρών) με αριθμό κατάθεσης 697/2025 – ειδική διαδικασία – μισθώσεις - απόδοση μισθίου)», (σχετικό το αριθ. 7036/09-05-2025 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου, η αριθ. 6995/09-05-2025 εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου – Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας και η αριθ. 6992/09-05-2025 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου), οι οποίες έχουν ως εξής: «Προς: - Την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πατρέων - Δυνάμει του από 30-5-2007 ιδιωτικού συμφωνητικού παραχώρησης χρήσης καταστήματος η ανώνυμος εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.Π.Α. Α.Ε. παραχώρησε στην Κυριακή Τζιβιέρη του Ηλία τη χρήση ενός καταστήματος - κυλικείου εποχικής λειτουργίας εμβαδού 21,00τ.μ. και υπαίθριου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων του καταστήματος εμβαδού 221,26τ.μ., που βρίσκεται εντός της λιμενικής ζώνης, στη βόρεια πλευρά αυτής στην πλατεία Τερψιθέας με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που περιλήφθηκαν στη σύμβαση αυτή, προκειμένου να το λειτουργήσει ως κυλικείο εποχικής λειτουργίας, έναντι ετησίου ανταλλάγματος, η καταβολή του οποίου θα γίνεται σε τρεις ισόποσες τετραμηνιαίες δόσεις και το οποίο θα έπρεπε να προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο αυτού ενώ ρητά συμφωνήθηκε ότι το αντάλλαγμα μετά τη δέκατη ημέρα οφειλής θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής χρεών σύμφωνα με τον ΚΕΔΕ. Με την υπογραφή της ως άνω σύμβασης η ως άνω παρέλαβε τη χρήση του καταστήματος - κυλικείου και άρχισε να ποιεί ανενόχλητη χρήση του για το σκοπό που είχε συμφωνηθεί.- Περαιτέρω με την από 24-1-2012 σύμβαση προσωρινής παραχώρησης μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας «Ο.Λ.Π.Α. Α.Ε.» δυνάμει της υπ' αριθ. 4/2012 αποφάσεως του Δ.Σ. της και του Δήμου Πατρέων, το αποκλειστικό δικαίωμα

χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων τμημάτων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Πατρών παραχωρήθηκε στο Δήμο Πατρέων. Ρητά μάλιστα αναφέρεται στο άρθρο 9.1 τελευταίο εδάφιο ότι έως την οριστική παραχώρηση των ως άνω ακινήτων στο Δήμο Πατρέων από το Ελληνικό Δημόσιο «ο Δήμος Πατρέων θα εισπράττει τα μισθώματα ή ανταλλάγματα από τους μέχρι τώρα μισθωτές ή παραχωρησιούχους ακινήτων ή χώρων ή εγκαταστάσεων, ευρισκομένων εντός της παραχωρούμενης χερσαίας ζώνης». Για τον λόγο αυτό ο Δήμος Πατρέων έγινε παραχωρησιούχος, αφού από την υπογραφή της άνω σύμβασης παραχώρησης υπεισήλθε στη θέση του αρχικού παραχωρησιούχου (εκμισθωτή ΟΛΠΑ) δυνάμει της ως άνω συμβάσεως. Εν συνεχεία με το άρθρο 67 του Ν. 4554/2018 παραχωρήθηκε και οριστικά από το Δημόσιο προς τον Δήμο Πατρέων το δικαίωμα χρήσεως και εκμεταλλεύσεως των ακινήτων μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους, τα οποία αποτελούν το θαλάσσιο αστικό μέτωπο της πόλης, η παραχώρηση δε αυτή, ως συνέχεια της προσωρινής παραχώρησης, πανηγυρικά πλέον αναγνωρίζει τον Δήμο Πατρέων, ως αποκλειστικό δικαιούχο όλων των δικαιωμάτων που απορρέουν, ήδη από το έτος 2012, από την εκμετάλλευση των ακινήτων που βρίσκονται εντός της (πρώην) χερσαίας ζώνης Λιμένα.- Πλην όμως παρά την ως άνω συμφωνία και παρά το νόμο, η ως άνω δυστροπεί στην καταβολή των μηνιαίων ανταλλαγμάτων - μισθωμάτων με την αναλογία επ' αυτών χαρτοσήμου.- Με την υπ' αριθ. 418/33¹ Συνεδρίαση της 9-12-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η καταγγελία της μίσθωσης και η απόδοση της χρήσης του ως άνω μισθίου λόγω μη τήρησης των όρων της σύμβασης και των εξ αυτής υποχρεώσεων της μισθώτριας ως προς την εμπρόθεσμη καταβολή του συμπεφωνημένου μισθώματος.- Για το λόγο αυτό κατατέθηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας Κεντρική έδρα Πατρών (με αριθμό κατάθεσης 697/2025 – ειδική διαδικασία – μισθώσεις - απόδοση μισθίου) η από 18-3-2025 αγωγή απόδοσης μισθίου με καταγγελία κατ' άρθρο 597 ΑΚ του Δήμου Πατρέων κατά της Κυριακής Τζιβιέρη του Ηλία.- Παρακαλώ για τη λήψη απόφασης περί έγκρισης της ήδη κατατεθείσας αγωγής απόδοσης μισθίου με καταγγελία του Δήμου Πατρέων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας (Κεντρική έδρα Πατρών) με αριθμό κατάθεσης 697/2025 – ειδική διαδικασία – μισθώσεις - απόδοση μισθίου) κατά της Κυριακής Τζιβιέρη του Ηλία.- Ο Αντιδήμαρχος Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου, κ. Πλέσσας Διονύσης **-ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ** – Δυνάμει του από 30-5-2007 ιδιωτικού συμφωνητικού παραχώρησης χρήσης καταστήματος η ανώνυμος εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.Π.Α. Α.Ε. παραχώρησε στην Κυριακή Τζιβιέρη του Ηλία τη χρήση ενός καταστήματος - κυλικείου εποχικής λειτουργίας εμβαδού 21,00τ.μ. και υπαίθριου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων του καταστήματος εμβαδού 221,26τ.μ., που βρίσκεται εντός της λιμενικής ζώνης, στη βόρεια πλευρά αυτής στην πλατεία Τερψιθέας με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που περιλήφθηκαν στη σύμβαση αυτή, προκειμένου να το λειτουργήσει ως κυλικείο εποχικής λειτουργίας, έναντι ετησίου ανταλλάγματος, η καταβολή του οποίου θα γίνεται σε τρεις ισόποσες τετραμηνιαίες δόσεις και το οποίο θα έπρεπε να προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο αυτού ενώ ρητά συμφωνήθηκε ότι το αντάλλαγμα μετά τη δέκατη ημέρα οφειλής θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής χρεών σύμφωνα με τον ΚΕΔΕ. Με την υπογραφή της ως άνω σύμβασης η ως άνω παρέλαβε τη χρήση του καταστήματος - κυλικείου και άρχισε να ποιεί ανενόχλητη χρήση του για το σκοπό που είχε συμφωνηθεί.- Περαιτέρω με την από 24-1-2012 σύμβαση προσωρινής παραχώρησης μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας «Ο.Λ.Π.Α. Α.Ε.» δυνάμει της υπ' αριθ. 4/2012 αποφάσεως του Δ.Σ. της και του Δήμου Πατρέων, το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων τμημάτων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Πατρών παραχωρήθηκε στο Δήμο Πατρέων. Ρητά μάλιστα αναφέρεται στο άρθρο 9.1 τελευταίο εδάφιο ότι έως την οριστική παραχώρηση των ως άνω ακινήτων στο Δήμο Πατρέων από το Ελληνικό Δημόσιο «ο Δήμος Πατρέων θα εισπράττει τα μισθώματα ή ανταλλάγματα από τους μέχρι τώρα μισθωτές ή παραχωρησιούχους ακινήτων ή χώρων ή εγκαταστάσεων, ευρισκομένων εντός της παραχωρούμενης χερσαίας ζώνης». Για τον λόγο αυτό ο Δήμος Πατρέων έγινε παραχωρησιούχος, αφού από την υπογραφή της άνω σύμβασης παραχώρησης υπεισήλθε στη θέση του αρχικού

παραχωρησιούχου (εκμισθωτή ΟΛΠΑ) δυνάμει της ως άνω συμβάσεως. Εν συνεχεία με το άρθρο 67 του Ν. 4554/2018 παραχωρήθηκε και οριστικά από το Δημόσιο προς τον Δήμο Πατρέων το δικαίωμα χρήσεως και εκμεταλλεύσεως των ακινήτων μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους, τα οποία αποτελούν το θαλάσσιο αστικό μέτωπο της πόλης, η παραχώρηση δε αυτή, ως συνέχεια της προσωρινής παραχώρησης, πανηγυρικά πλέον αναγνωρίζει τον Δήμο Πατρέων, ως αποκλειστικό δικαιούχο όλων των δικαιωμάτων που απορρέουν, ήδη από το έτος 2012, από την εκμετάλλευση των ακινήτων που βρίσκονται εντός της (πρώην) χερσαίας ζώνης Λιμένα.- Πλην όμως παρά την ως άνω συμφωνία και παρά το νόμο, η ως άνω δυστροπεί στην καταβολή των μηνιαίων ανταλλαγμάτων - μισθωμάτων με την αναλογία επ' αυτών χαρτοσήμου.- Με την υπ' αριθ. 418/33¹ Συνεδρίαση της 9-12-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η καταγγελία της μίσθωσης και η απόδοση της χρήσης του ως άνω μισθίου λόγω μη τήρησης των όρων της σύμβασης και των εξ αυτής υποχρεώσεων της μισθώτριας ως προς την εμπρόθεσμη καταβολή του συμπεφωνημένου μισθώματος.- Για τούτο έχω την γνώμη ότι πρέπει να ασκηθεί αγωγή με καταγγελία ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας, προκειμένου η οφειλέτης – μισθώτρια, και κάθε τρίτος που τυχόν κατέχει εξ ονόματί της ή έλκει από αυτή δικαιώματα, να υποχρεωθεί με δικαστική απόφαση που θα κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή να αποβληθεί από το μίσθιο κατάσταση και να αποδοθεί αυτό στο Δήμο Πατρέων.- Ο επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλος Γεώργιος».-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση επί του θέματος του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και έλαβε υπ' όψιν την αριθ. 6992/09-05-2025 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

Δυνάμει του από 30-5-2007 ιδιωτικού συμφωνητικού παραχώρησης χρήσης καταστήματος, η ανώνυμος εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.Π.Α. Α.Ε. παραχώρησε στην Κυριακή Τζιβιέρη του Ηλία τη χρήση ενός καταστήματος - κυλικείου εποχικής λειτουργίας εμβαδού 21,00τ.μ. και υπαίθριου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων του καταστήματος εμβαδού 221,26τ.μ., που βρίσκεται εντός της λιμενικής ζώνης, στη βόρεια πλευρά αυτής στην πλατεία Τερψιθέας με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που περιλήφθηκαν στη σύμβαση αυτή, προκειμένου να το λειτουργήσει ως κυλικείο εποχικής λειτουργίας, έναντι ετησίου ανταλλάγματος, η καταβολή του οποίου θα γίνεται σε τρεις ισόποσες τετραμηνιαίες δόσεις και το οποίο θα έπρεπε να προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο αυτού ενώ ρητά συμφωνήθηκε ότι το ανάλλαγμα μετά τη δέκατη ημέρα οφειλής θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής χρεών σύμφωνα με τον ΚΕΔΕ. Με την υπογραφή της ως άνω σύμβασης, η ως άνω παρέλαβε τη χρήση του καταστήματος - κυλικείου και άρχισε να ποιεί ανενόχλητη χρήση του για το σκοπό που είχε συμφωνηθεί.

Περαιτέρω, με την από 24-1-2012 σύμβαση προσωρινής παραχώρησης μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας «Ο.Λ.Π.Α. Α.Ε.» δυνάμει της υπ' αριθ. 4/2012 αποφάσεως του Δ.Σ. της και του Δήμου Πατρέων, το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων τμημάτων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Πατρών παραχωρήθηκε στο Δήμο Πατρέων. Ρητά μάλιστα αναφέρεται στο άρθρο 9.1 τελευταίο εδάφιο ότι έως την οριστική παραχώρηση των ως άνω ακινήτων στο Δήμο Πατρέων από το Ελληνικό Δημόσιο «ο Δήμος Πατρέων θα εισπράττει τα μισθώματα ή ανταλλάγματα από τους μέχρι τώρα μισθωτές ή παραχωρησιούχους ακινήτων ή χώρων ή εγκαταστάσεων, ευρισκομένων εντός της παραχωρούμενης χερσαίας ζώνης». Για τον λόγο αυτό ο Δήμος Πατρέων έγινε παραχωρησιούχος, αφού από την υπογραφή της άνω σύμβασης παραχώρησης υπεισήλθε στη θέση του αρχικού παραχωρησιούχου (εκμισθωτή ΟΛΠΑ) δυνάμει της ως άνω συμβάσεως. Εν συνεχεία, με το άρθρο 67 του Ν.4554/2018, παραχωρήθηκε και οριστικά από το Δημόσιο προς τον Δήμο Πατρέων το

δικαίωμα χρήσεως και εκμεταλλεύσεως των ακινήτων μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους, τα οποία αποτελούν το θαλάσσιο αστικό μέτωπο της πόλης, η παραχώρηση δε αυτή, ως συνέχεια της προσωρινής παραχώρησης, πανηγυρικά πλέον αναγνωρίζει τον Δήμο Πατρέων, ως αποκλειστικό δικαιούχο όλων των δικαιωμάτων που απορρέουν, ήδη από το έτος 2012, από την εκμετάλλευση των ακινήτων που βρίσκονται εντός της (πρώην) χερσαίας ζώνης Λιμένα.

Πλην όμως, παρά την ως άνω συμφωνία και παρά το νόμο, η ως άνω δυστροπεί στην καταβολή των μηνιαίων ανταλλαγμάτων - μισθωμάτων με την αναλογία επ' αυτών χαρτοσήμου.

Με την υπ' αριθ. 418/33¹ Συνεδρίαση της 9-12-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η καταγγελία της μίσθωσης και η απόδοση της χρήσης του ως άνω μισθίου λόγω μη τήρησης των όρων της σύμβασης και των εξ αυτής υποχρεώσεων της μισθώτριας ως προς την εμπρόθεσμη καταβολή του συμπεφωνημένου μισθώματος.

Για το λόγο αυτό, κατατέθηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας Κεντρική έδρα Πατρών (με αριθμό κατάθεσης 697/2025 – ειδική διαδικασία – μισθώσεις - απόδοση μισθίου) η από 18-3-2025 αγωγή απόδοσης μισθίου με καταγγελία κατ' άρθρο 597 ΑΚ του Δήμου Πατρέων κατά της κας Κυριακής Τζιβιέρη του Ηλία.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 6992/09-05-2025 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου, πρέπει να ασκηθεί αγωγή με καταγγελία ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας, προκειμένου η οφειλέτης – μισθώτρια, και κάθε τρίτος που τυχόν κατέχει εξ ονόματί της ή έλκει από αυτή δικαιώματα, να υποχρεωθεί με δικαστική απόφαση που θα κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή να αποβληθεί από το μίσθιο κατάστημα και να αποδοθεί αυτό στο Δήμο Πατρέων.

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή εγκρίνει την ήδη κατατεθείσα αγωγή απόδοσης μισθίου με καταγγελία του Δήμου Πατρέων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας (Κεντρική έδρα Πατρών) με αριθμό κατάθεσης 697/2025 – (ειδική διαδικασία – μισθώσεις - απόδοση μισθίου) κατά της κας Κυριακής Τζιβιέρη του Ηλία, σύμφωνα και με την υπ' αριθ. 6992/09-05-2025 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου.**

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ**