



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 421

**27^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 15^{ης} Ιουνίου 2026**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 15^η Ιουνίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **27/11-06-2026**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (25) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **3]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **4]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **5]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος και **6]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

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

Διευκρινίζεται ότι το θέμα 17 προτάχθηκε και συζητήθηκε μετά το 2^ο θέμα της ημερησίας διατάξεως.

Ο κ. Δούρος Αθανάσιος – αναπληρωματικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 421/2026).

Η κα Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, προσήλθε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 427/2026).

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, η κα Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος και ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (2) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Α) Έγκριση εξωδικαστικής συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς, μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ, Β) Σύναψη Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς και εξουσιοδότηση του κ Δημάρχου Πατρέων για την υπογραφή αυτού», (σχετικό το υπ' αριθ. 9345/11-06-2026 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου, η υπ' αριθ. 9284/10-06-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολιτισμού Προγραμματισμού και Δημοτικής Περιουσίας – Διεύθυνση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας – Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας και η αριθ. 9061/08-06-2026 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία δικηγόρου του Δήμου Πατρέων κ. Ροκανά Σπυρίδωνα), οι οποίες έχουν ως εξής: «Προς- Τη Δημοτική Επιτροπή - (δια του κ. Δημάρχου) - Έχοντας υπόψη: - Τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.3852/10, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 «περί αρμοδιοτήτων Δημοτικής Επιτροπής». - Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3858/10. - Το με αριθ. πρωτ: 16972/04-03-2024 Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ Δήμου Πατρέων και Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία Ελένη Τσουφλίδου Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία. - Το με αριθ. Πρωτ.5774/20-04-2026 υπηρεσιακό σημείωμα της Προϊστ. Του τμήματος Δημοτικής Περιουσίας προς τη Νομική Υπηρεσία.- Η από 08/06/2026 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Πατρέων κ Ροκανά Σπυρου.- Σχέδιο πρόταση – ιδιωτικό συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων Δήμου Πατρέων και Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ», για τον στεγασμένο υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων - Parking Δροσοπούλου». - Κύριε Πρόεδρε, - Ιστορικό υπόθεσης - Ο Δήμος Πατρέων, εκμίσθωσε στη Μισθώτρια (Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ) ακίνητο ιδιοκτησίας του, ευρισκόμενο στη συμβολή των

οδών Σανταρόζα, Άστιγγος και Νόρμαν, στην περιοχή Αγίου Διονυσίου, επί της πλατείας Δροσοπούλου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως υπόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking). Η προαναφερόμενη διαδικασία επικυρώθηκε με το από 04/03/2024 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, που καταρτίστηκε στην Πάτρα σε συνέχεια της υπ' αριθ. 244/31.08.2022 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων. Η διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με το προαναφερόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό θα είχε διάρκεια επτά (7) έτη και μηνιαίο μίσθωμα ύψους 6.020,00€, αναπροσαρμοζόμενο σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Η μισθώτρια πλήρωσε κανονικά τα μισθώματα από 01/03/2024 έως 31/07/2024. Από τον 8^ο του 2024 έως 30-04-2025 αποδεδειγμένα η επιχείρηση δεν δούλεψε εξαιτίας μη δυνατότητας ηλεκτροδότησης της και καθυστέρησης των εργασιών της ΔΕΔΔΗΕ και μετά από χρονοβόρες διαδικασίες, αλληλογραφία του εκπροσώπου της εταιρείας με τις υπηρεσίες του Δήμου και την από 28/05/2025 Εξώδικη Διαμαρτυρία της μισθώτριας. Ως Διεύθυνση αξιολογήσαμε τα πραγματικά δεδομένα και τη δυσκολία που αντιμετώπισε η εταιρεία της κας Τσουφλίδου και εισηγηθήκαμε για διαγραφή της οφειλής της μισθώτριας για το διάστημα από 01/08/2024 έως 30/4/2025 η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. 1118/04-11-2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. - Ο Δήμος Πατρέων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ.8.702γ/15-1-2026 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Πειραιώς Ιωάννη Ταμπουράκη κοινοποίησε εξώδικη Διαμαρτυρία-Πρόσκληση-Οχληση κατά της ΙΚΕ με την επωνυμία Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ να καταβάλει τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα για το χρονικό διάστημα από 1/5/2025 έως 31/12/2025, συνολικού ποσού 50.326,72€. - Στη συνέχεια επιδόθηκε νόμιμα στο Δήμο Πατρέων η από 30.01.2026 εξώδικη διαμαρτυρία – πρόσκληση – ένσταση συμψηφισμού – καταγγελία της μίσθωσης, της ετ. Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ κατά του Δήμου Πατρέων. - Για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης της συμβάσεως, η Μισθώτρια είχε παραδώσει στον Δήμο τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, οι οποίες παραμένουν στην κατοχή του Δήμου: - – εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού είκοσι τεσσάρων χιλιάδων ογδόντα ευρώ (24.080,00€), εκδοθείσα υπέρ της Μισθώτριας, και- – εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού δώδεκα χιλιάδων σαράντα ευρώ (12.040,00€), εκδοθείσα υπέρ του εγγυητή κ. Παπαγιαννάκη Αλέξανδρου,- συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00€). - Προκειμένου να επέλθει οριστική, συμβιβαστική και επωφελή για το Δήμο Πατρέων επίλυση της διαφοράς, χωρίς προσφυγή στα δικαστήρια προτείνεται Υπογραφή σχετικού Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς στο οποίο τα συμβαλλόμενα μέρη, ενεργώντας υπό πνεύμα καλής πίστεως, επιλύουν οριστικά και αμετάκλητα κάθε μεταξύ τους διαφορά που απορρέει ή συνδέεται, αμέσως ή εμμέσως, με το από 01.03.2024 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης (αρ. πρωτ. 16972/04.03.2024) και τη λύση αυτού, κατά τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως αναφέρονται παρακάτω. - Ο Δήμος αναγνωρίζει η μεταξύ των μερών μίσθωση έχει λυθεί την 30.04.2026 σε συνέχεια της νόμιμης επίδοσης της από 30/01/2026 Εξώδικης Διαμαρτυρίας -Πρόσκλησης-Ένστασης Συμψηφισμού - Καταγγελία της Μίσθωσης - Προς πλήρη και οριστική εκκαθάριση κάθε εκκρεμούς ή τυχόν αμφισβητούμενης αξίωσης του Δήμου έναντι της Μισθώτριας από την ανωτέρω μίσθωση, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον Δήμο το συνολικό ποσό των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00€) σε τρεις άτοκες δόσεις.- Κάθε δόση καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός, με κατάθεση ή έμβασμα στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει εγγράφως ο Δήμος. - Η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα πρόωρης ολικής ή μερικής εξοφλήσεως του Συμβιβαστικού Ποσού, χωρίς καμία επιβάρυνση. - Τα μέρη ρητώς συμφωνήσαν ότι οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές (συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00€), θα εισπραχθούν από τον Δήμο. - Η Μισθώτρια έχει παραδώσει τα κλειδιά και το μίσθιο στον Δήμο την 28.04.2026, ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης.- Τα μέρη συνομολογούν ότι ο εξοπλισμός και οι μόνιμες εγκαταστάσεις τις οποίες έχει τοποθετήσει η Μισθώτρια εντός του μισθίου, αξίας κατ' ελάχιστον εκατόν πέντε χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός ευρώ και δεκαεννέα λεπτών (105.981,19€), παραμένουν στο μίσθιο και παραχωρούνται στον Δήμο. - Ο Δήμος θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την εφαρμογή του παρόντος Ιδιωτικού Συμφωνητικού Εξώδικης Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς και ειδικότερα:- να διαγράψει κάθε τυχόν βεβαιωμένη ή μέλλουσα να βεβαιωθεί οφειλή της Μισθώτριας εξ αφορμής της ως άνω μίσθωσης, πέραν των ατόκων ισόποσων διμηνιαίων δόσεων του . - να μην βεβαιώσει και να μην χρεώσει μίσθωμα ή οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση για χρονικό διάστημα μετά την 28.04.2026. - Σε

περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής οιασδήποτε δόσεως του Ποσού, εφόσον η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, το σύνολο του τυχόν ανεξοφλήτου υπολοίπου καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και δύναται ο Δήμος Πατρέων να εκδώσει διαταγή πληρωμής μόνο με την προσκόμιση του παρόντος συμφωνητικού στο αρμόδιο Δικαστήριο.- Κατόπιν των ανωτέρω και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74 του Ν. 3852/10, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 «περί αρμοδιοτήτων Δημοτικής Επιτροπής» Εισηγούμαστε την Λήψη Απόφασης περί:- Α) Την έγκριση εξωδικαστικής συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς, μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ σύμφωνα με τους κάτωθι όρους: - Ο Δήμος αναγνωρίζει η μεταξύ των μερών μίσθωση έχει λυθεί την 30.04.2026 σε συνέχεια της νόμιμης επίδοσης της από 30/01/2026 Εξώδικης Διαμαρτυρίας -Πρόσκλησης-Ένστασης Συμψηφισμού -Καταγγελία της Μίσθωσης - Προς πλήρη και οριστική εκκαθάριση κάθε εκκρεμούς ή τυχόν αμφισβητούμενης αξίωσης του Δήμου έναντι της Μισθώτριας από την ανωτέρω μίσθωση, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον Δήμο το συνολικό ποσό των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00€) σε τρεις άτοκες δόσεις. - Κάθε δόση καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός, με κατάθεση ή έμβασμα στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει εγγράφως ο Δήμος.- Η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα πρόωρης ολικής ή μερικής εξοφλήσεως του Συμβιβαστικού Ποσού, χωρίς καμία επιβάρυνση.- Τα μέρη ρητώς συμφωνήσαν ότι οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές (συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00€), θα εισπραχθούν από τον Δήμο. - Η Μισθώτρια έχει παραδώσει τα κλειδιά και το μίσθιο στον Δήμο την 28.04.2026, ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως.- Τα μέρη συνομολογούν ότι ο εξοπλισμός και οι μόνιμες εγκαταστάσεις τις οποίες έχει τοποθετήσει η Μισθώτρια εντός του μισθίου, αξίας κατ' ελάχιστον εκατόν πέντε χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός ευρώ και δεκαεννέα λεπτών (105.981,19€), παραμένουν στο μίσθιο και παραχωρούνται στον Δήμο. - Ο Δήμος θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την εφαρμογή του παρόντος Ιδιωτικού Συμφωνητικού Εξώδικης Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς και ειδικότερα: - να διαγράψει κάθε τυχόν βεβαιωμένη ή μέλλουσα να βεβαιωθεί οφειλή της Μισθώτριας εξ αφορμής της ως άνω μισθώσεως, πέραν των ατόκων ισόποσων διμηνιαίων δόσεων του. - να μην βεβαιώσει και να μην χρεώσει μίσθωμα ή οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση για χρονικό διάστημα μετά την 28.04.2026.- Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής οιασδήποτε δόσεως του Ποσού, εφόσον η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, το σύνολο του τυχόν ανεξοφλήτου υπολοίπου καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και δύναται ο Δήμος Πατρέων να εκδώσει διαταγή πληρωμής μόνο με την προσκόμιση του παρόντος συμφωνητικού στο αρμόδιο Δικαστήριο. - Ο Δήμος Πατρέων ως αντισυμβαλλόμενο μέρος, αποδέχεται ότι με την ολοκλήρωση της συμφωνίας δεν διατηρεί οποιαδήποτε περαιτέρω οικονομική ή άλλη απαίτηση έναντι της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ. - Ο Δήμος αποδέχεται την καταβολή ποσού ύψους τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000€) από την ως άνω Ιδιωτική Κεφαλαιουχική εταιρεία. - Με την υπογραφή του Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς, και την πλήρη εξόφληση του συμφωνηθέντος ποσού, ο Δήμος Πατρέων θα προβεί στην διαγραφή κάθε εναπομείνουσας οφειλής της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ. - Τα συμβαλλόμενα μέρη δηλώνουν ρητώς ότι η παρούσα συμφωνία επιλύει οριστικά πλήρως και αμετάκλητα κάθε μεταξύ τους διαφορά αξίωση ή απαίτηση που απορρέει από την ανωτέρω αιτία. - Β) Τη σύναψη Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα εισήγηση και εξουσιοδότηση του κ Δημάρχου Πατρέων για την υπογραφή αυτού. - Ο Αντιδήμαρχος Πολιτισμού Προγραμματισμού και Δημοτικής Περιουσίας - Αγγελής Απόστολος.- ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ ΙΚΕ - Αφού ελήφθησαν υπ' όψιν τα έγγραφα που αναφέρονται στο με αριθμό εσωτ. Αλληλ. 5774/20-4-2026 έγγραφο σας, αναφορικά με τον εξώδικο συμβιβασμό με την μισθώτρια εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΦΟΥ ΙΚΕ» επαγόμαστε τα ακόλουθα: - Η καταρτισθείσα από 4/3/2024 σύμβαση μισθώσεως του ακινήτου, ιδιοκτησίας του Δήμου Πατρέων, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Σανταρόζα, Άστιγος και Νόρμαν (Πλατεία Δροσοπούλου) είχε χρονική διάρκεια 7 ετών και το μίσθιο συμφωνήθηκε να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Η ανωτέρω μισθώτρια εταιρεία ανέλαβε την επισκευή και συντήρηση του ακινήτου προκειμένου αυτό να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που προοριζόταν. Επίσης στα πλαίσια καλής εκτέλεσης της σύμβαση κατατέθηκαν δύο εγγυητικές

επιστολές, μία ποσού 24.080,00 ΕΥΡΩ υπέρ της μισθώτρια και μία ποσού 12.040,00 ΕΥΡΩ υπέρ του εγγυητή. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης η μισθώτρια εταιρεία έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τον κινητό εξοπλισμό που έχει τοποθετήσει στο μίσθιο ακίνητο, ενώ έχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης πριν τη λήξη της συμφωνηθείσας διάρκειας με τους λοιπούς όρους και συμφωνίες που εμπεριέχονται στην σύμβαση μισθώσεως. - Κατά την έναρξη της μισθώσεως η μισθώτρια εταιρεία κατέβαλε κανονικά τα μισθώματα για το χρονικό διάστημα από 1/3/2024 έως 31/7/2024, ενώ προέβη σε πλήρη επισκευή και ανακαίνιση του μίσθιου ακινήτου. Από 1/8/2024 έως 30/4/2025 η μισθώτρια εταιρεία δεν έκανε χρήση του μίσθιου ακινήτου λόγω προβλήματος στην ηλεκτροδότηση του ακινήτου από τη ΔΕΔΔΗΕ και εξ' αυτού του λόγου απέστειλε την από 28/5/2025 εξώδικη δήλωση της με την οποία επικαλέστηκε ότι δεν είναι υπαίτια υπερημερίας ως προς την μη πληρωμή των μισθωμάτων εξαιτίας της μη ηλεκτροδότησης του ακινήτου από τη ΔΕΔΔΗΕ. Με την υπ' αριθ. 1118/11-11-2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής έγινε δεκτό το αίτημα της μισθώτριας εταιρείας για μη καταβολή μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα από 1/8/2024 μέχρι 30/4/2025 καθώς κρίθηκε ότι η μισθώτρια εταιρεία δεν ήταν υπαίτια της μη χρήσης του ακινήτου, λόγω της αδυναμίας έγκαιρης ηλεκτροδότησης του, γεγονός που συνιστά πραγματικό ελάττωμα του μίσθιου ακινήτου που συνήθως βαραίνει τον εκμισθωτή. - Από 1/5/2025 μέχρι την 31/12/2025 η μισθώτρια εταιρεία δεν κατέβαλε τα οφειλόμενα μισθώματα, με αποτέλεσμα ο Δήμος Πατρέων να προβεί στην κοινοποίηση της από 12/1/2026 εξώδικης πρόσκλησης Δήλωσης-Όχλησης με την υπ' αριθ. 8.702/15-1-2026 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Πειραιώς Ιωάννη Ταμπουράκη για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων συνολικού ποσού 50.326,72 ΕΥΡΩ.- Η μισθώτρια κοινοποίησε στο Δήμο Πατρέων την από 30/1/2026 εξώδικη διαμαρτυρία-πρόσκληση-ένσταση συμψηφισμού-καταγγελία της σύμβασης μισθώσεως. Με την ανωτέρω εξώδικη δήλωση η μισθώτρια εταιρεία, ως είχε δικαίωμα, κατήγγειλε τη σύμβαση μισθώσεως με συνέπεια να επέρχεται λύσης της μίσθωσης την 30/4/2026. Συνεπεία της λύσης της μίσθωσης ένεκα νόμιμου λόγου, όπως το δικαίωμα καταγγελίας, έχει έννομη συνέπεια την εκκαθάριση των σχέσεων μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών (εκμισθωτή και μισθωτή). Επίσης η μισθώτρια εταιρεία πρότεινε τον εξώδικο συμψηφισμό της απαίτησης της προερχόμενη από την αξία κινητού εξοπλισμού του μίσθιου ακινήτου που δήλωσε ότι δεν προτίθεται να αφαιρέσει κατά τη λήξη της μίσθωσης και θα τον αφήσει προς όφελος του μισθίου και ο οποίος δεν εμπίπτει στις μόνιμες προσθήκες του μίσθιου ακινήτου για τον οποίο δεν είχε υποχρέωση αποζημίωσης αφού τέτοιες προσθήκες (δηλαδή μόνιμες) υπάρχει συμβατικός όρος πως παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Στα πλαίσια της εκκαθάρισης των σχέσεων λόγω λύσης της μίσθωσης ο Δήμος Πατρέων υποχρεούται να επιστρέψει τα ποσά των εγγυητικών επιστολών, πλην αν συντρέχει λόγος κατάπτωσης τους όπως η οφειλή των μισθωμάτων. - Λαμβάνοντας όλα τα παραπάνω, με δεδομένο ότι η μισθώτρια εταιρεία αποδέχεται:- α) να παραμείνουν προς όφελος του μισθίου όλες οι κατασκευές και ο κινητός εξοπλισμός τον οποίο είχε δικαίωμα να αφαιρέσει κατά την αποχώρηση της, γεγονός που συνεπάγεται οικονομικό όφελος για το Δήμο Πατρέων, που αντιστοιχεί στην αξία των κατασκευών και του κινητού εξοπλισμού, - β) να μην επιστραφούν τα ποσά των εγγυητικών επιστολών 24.080,00 ΕΥΡΩ & 12.040,00 ΕΥΡΩ αλλά να εισπραχθούν από το Δήμο Πατρέων, - γ) να καταβάλει επίσης το ποσό των 35.000,00 ΕΥΡΩ σε τρεις δόσεις, και - δ) αιτείται τη διαγραφή του υπολοίπου ποσού των μισθωμάτων 15.326,72 ΕΥΡΩ. - Έχω την άποψη ότι ο Δήμος Πατρέων έχει άμεση οικονομική ωφέλεια από τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό, συνιστάμενη στη οικονομική αξία των κατασκευών και του εξοπλισμού που παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, στην μη επιστροφή των ποσών των εγγυητικών επιστολών συνολικού ποσού 36.120,00 ΕΥΡΩ και στην είσπραξη του ποσού των 35.000,00 ΕΥΡΩ από τα οφειλόμενα μισθώματα, ενώ το υπόλοιπο ποσό της διαγραφής από την οφειλή του υπολοίπου των μισθωμάτων ανέρχεται στα 15.326,72 ΕΥΡΩ πλέον νομίμων προσαυξήσεων (50.326,72 ΕΥΡΩ-35.000,00 ΕΥΡΩ=15.326,72 ΕΥΡΩ) . - Επειδή εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων κατ' άρθρο 72 του Ν.3852/2010 ο ανωτέρω εξωδικαστικός συμβιβασμός, καθώς το ποσό του συμβιβασμού δεν υπερβαίνει τα 60.000,00 ΕΥΡΩ πλέον Φ.Π.Α. - Για όλους τους παραπάνω λόγους έχω την άποψη ότι είναι προς το συμφέρον του Δήμου Πατρέων η υπογραφή του συμφωνητικού εξώδικου συμβιβασμού. - Η παρούσα είναι γνώμη του υπογράφοντος και δεν είναι δεσμευτική για την υπηρεσία. - 30/04/2026 .- Ο επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιος Νομικός Σύμβουλος Δήμου Πατρέων, Ροκανάς Σπυρίδων.-

Η Δημοτική Επιτροπή, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ προσήλθε στη συνεδρίαση ο κ. Δούρος Αθανάσιος, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, τον επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιο Νομικό Σύμβουλο του Δήμου Πατρέων, Ροκανά Σπυρίδωνα, την προϋσταμένη του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Το με αριθ. πρωτ: 16972/04-03-2024 Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ Δήμου Πατρέων και Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία».
2. Το με αριθ. Πρωτ.5774/20-04-2026 υπηρεσιακό σημείωμα της Προϋσταμένης του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας προς τη Νομική Υπηρεσία.
3. Την από 08/06/2026 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Πατρέων, κ. Ροκανά Σπυρίδωνα.
4. Σχέδιο πρόταση – ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων Δήμου Πατρέων και Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ», για τον στεγασμένο υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων - Parking Δροσοπούλου».

Αναλυτικά:

Ο Δήμος Πατρέων, εκμίσθωσε στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία» ακίνητο ιδιοκτησίας του, ευρισκόμενο στη συμβολή των οδών Σανταρόζα, Άστιγγος και Νόρμαν, στην περιοχή Αγίου Διονυσίου, επί της πλατείας Δροσοπούλου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως υπόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking). Η προαναφερόμενη διαδικασία επικυρώθηκε με το αριθ. 16972/04-03-2024 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, που καταρτίστηκε στην Πάτρα σε συνέχεια της υπ' αριθ. 244/31.08.2022 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων. Η διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με το προαναφερόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό θα είχε διάρκεια επτά (7) έτη και μηνιαίο μίσθωμα ύψους 6.020,00€, αναπροσαρμοζόμενο σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Η μισθώτρια εξόφλησε κανονικά τα μισθώματα από 01/03/2024 έως 31/07/2024. Από τον 8^ο του 2024 έως 30-04-2025 αποδεδειγμένα η επιχείρηση δεν δούλεψε εξαιτίας μη δυνατότητας ηλεκτροδότησής της και καθυστέρησης των εργασιών της ΔΕΔΔΗΕ. Μετά από χρονοβόρες διαδικασίες, αλληλογραφία του εκπροσώπου της εταιρείας με τις υπηρεσίες του Δήμου και την από 28/05/2025 Εξώδικη Διαμαρτυρία της μισθώτριας, η Διεύθυνση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας αξιολογώντας τα πραγματικά δεδομένα και τη δυσκολία που αντιμετώπισε η εν λόγω εταιρεία, εισηγήθηκε την διαγραφή της οφειλής της μισθώτριας για το διάστημα από 01/08/2024 έως 30/4/2025 η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. 1118/04-11-2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμος Πατρέων, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 8.702γ/15-1-2026 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Πειραιώς Ιωάννη Ταμπουράκη, κοινοποίησε εξώδικη Διαμαρτυρία-Πρόσκληση-Όχληση κατά της ΙΚΕ με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ» προκειμένου να καταβάλει τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα για το χρονικό διάστημα από 1/5/2025 έως 31/12/2025, **συνολικού ποσού 50.326,72€**.

Στη συνέχεια, επιδόθηκε νόμιμα στο Δήμο Πατρέων η από 30.01.2026 εξώδικη διαμαρτυρία – πρόσκληση – ένσταση συμψηφισμού – καταγγελία της μίσθωσης, της ετ. «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ» κατά του Δήμου Πατρέων.

Για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης της συμβάσεως, η Μισθώτρια είχε παραδώσει στον Δήμο τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, οι οποίες παραμένουν στην κατοχή του Δήμου:

- εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού είκοσι τεσσάρων χιλιάδων ογδόντα ευρώ (24.080,00€), εκδοθείσα υπέρ της Μισθώτριας, και

– εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού δώδεκα χιλιάδων σαράντα ευρώ (12.040,00€), εκδοθείσα υπέρ του εγγυητή κ. Παπαγιαννάκη Αλέξανδρου, συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00€).

Προκειμένου να επέλθει **οριστική, συμβιβαστική και επωφελή για το Δήμο Πατρέων επίλυση** της διαφοράς, χωρίς προσφυγή στα δικαστήρια προτείνεται και η υπογραφή σχετικού Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς στο οποίο τα συμβαλλόμενα μέρη, ενεργώντας υπό πνεύμα καλής πίστεως, επιλύουν οριστικά και αμετάκλητα κάθε μεταξύ τους διαφορά που απορρέει ή συνδέεται, αμέσως ή εμμέσως, με το από 01.03.2024 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως (αρ. πρωτ. 16972/04.03.2024) και τη λύση αυτού, κατά τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως αναφέρονται παρακάτω.

Ο Δήμος αναγνωρίζει η μεταξύ των μερών μίσθωση **έχει λυθεί την 30.04.2026** σε συνέχεια της νόμιμης επίδοσης της από 30/01/2026 Εξώδικης Διαμαρτυρίας - Πρόσκλησης-Ένστασης Συμψηφισμού - Καταγγελία της Μίσθωσης Προς πλήρη και οριστική εκκαθάριση κάθε εκκρεμούς ή τυχόν αμφισβητούμενης αξίωσης του Δήμου έναντι της Μισθώτριας από την ανωτέρω μίσθωση, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον Δήμο το συνολικό ποσό των **τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00€)** σε τρεις άτοκες δόσεις.

Κάθε δόση καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός, με κατάθεση ή έμβασμα στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει εγγράφως ο Δήμος.

Η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα **πρόωρης ολικής ή μερικής εξοφλήσεως** του Συμβιβαστικού Ποσού, χωρίς καμία επιβάρυνση.

Τα μέρη ρητώς συμφωνήσαν ότι οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές (συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00€), θα εισπραχθούν από τον Δήμο.

Η Μισθώτρια έχει παραδώσει τα κλειδιά και το μίσθιο στον Δήμο την 28^η.04.2026, ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως.

Τα μέρη συνομολογούν ότι ο εξοπλισμός και οι μόνιμες εγκαταστάσεις τις οποίες έχει τοποθετήσει η Μισθώτρια εντός του μισθίου, αξίας κατ' ελάχιστον εκατόν πέντε χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός ευρώ και δεκαεννέα λεπτών (105.981,19€), **παραμένουν στο μίσθιο και παραχωρούνται στον Δήμο.**

Ο Δήμος θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την εφαρμογή του παρόντος Ιδιωτικού Συμφωνητικού Εξώδικης Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς και ειδικότερα:

- να διαγράψει κάθε τυχόν βεβαιωμένη ή μέλλουσα να βεβαιωθεί οφειλή της Μισθώτριας εξ αφορμής της ως άνω μισθώσεως, πέραν των ατόκων ισόποσων διμηνιαίων δόσεων του .
- να μην βεβαιώσει και να μην χρεώσει μίσθωμα ή οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση για χρονικό διάστημα μετά την 28^η.04.2026.

Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής οιασδήποτε δόσεως του Ποσού, εφόσον η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, το σύνολο του τυχόν ανεξοφλήτου υπολοίπου καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και δύναται ο Δήμος Πατρέων να εκδώσει διαταγή πληρωμής μόνο με την προσκόμιση του παρόντος συμφωνητικού στο αρμόδιο Δικαστήριο.

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή**, κατ' εφαρμογή του άρθρου 74Α του Νόμου 3852/2010 (άρθρο 9 του Νόμου 5056/2023), του άρθρου 26 του Νόμου 5056/2023 και σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2023) και σύμφωνα με όσα αναλυτικά αναφέρονται στην με αριθ. πρωτ. 9061/8-6-2026 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθίας πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων κ. Σπυρίδωνα Ροκανά, **εγκρίνει:**

1) Την εξωδικαστική συμβιβαστική επίλυση διαφοράς, μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ ως κάτωθι:

Ο Δήμος αναγνωρίζει ότι η μεταξύ των μερών μίσθωση **έχει λυθεί την 30.04.2026** σε συνέχεια της νόμιμης επίδοσης της από 30/01/2026 Εξώδικης Διαμαρτυρίας -Πρόσκλησης-Ένστασης Συμψηφισμού -Καταγγελία της Μίσθωσης

Προς πλήρη και οριστική εκκαθάριση κάθε εκκρεμούς ή τυχόν αμφισβητούμενης αξίωσης του Δήμου έναντι της Μισθώτριας από την ανωτέρω μίσθωση, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον Δήμο το συνολικό ποσό των **τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00€)** σε τρεις άτοκες δόσεις.

Κάθε δόση καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός, με κατάθεση ή έμβασμα στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει εγγράφως ο Δήμος.

Η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα **πρώρης ολικής ή μερικής εξοφλήσεως** του συμβιβαστικού ποσού, χωρίς καμία επιβάρυνση.

Οι εγγυητικές επιστολές (συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00 €), θα εισπραχθούν από τον Δήμο.

Η Μισθώτρια έχει παραδώσει τα κλειδιά και το μίσθιο στον Δήμο την 28^η.04.2026, ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως.

Ο εξοπλισμός και οι μόνιμες εγκαταστάσεις τις οποίες έχει τοποθετήσει η Μισθώτρια εντός του μισθίου, αξίας κατ' ελάχιστον εκατόν πέντε χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός ευρώ και δεκαεννέα λεπτών (105.981,19€), **παραμένουν στο μίσθιο και παραχωρούνται στον Δήμο.**

Ο Δήμος θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την εφαρμογή της Εξώδικης Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς και ειδικότερα:

- να διαγράψει κάθε τυχόν βεβαιωμένα ή μέλλουσα να βεβαιωθεί οφειλή της Μισθώτριας εξ αφορμής της ως άνω μισθώσεως, πέραν των τόκων ισόποσων διμηνιαίων δόσεων του .
- να μην βεβαιώσει και να μην χρεώσει μίσθωμα ή οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση για χρονικό διάστημα μετά την 28.04.2026.

Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής οιασδήποτε δόσεως του ποσού, εφόσον η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, το σύνολο του τυχόν ανεξοφλήτου υπολοίπου καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και δύναται ο Δήμος Πατρέων να εκδώσει διαταγή πληρωμής μόνο με την προσκόμιση του συμφωνητικού στο αρμόδιο Δικαστήριο.

Ο Δήμος Πατρέων αποδέχεται ότι με την ολοκλήρωση της συμφωνίας δεν διατηρεί οποιαδήποτε περαιτέρω οικονομική ή άλλη απαίτηση έναντι της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ.

- Ο Δήμος αποδέχεται την καταβολή ποσού ύψους τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000€) από την ως άνω Ιδιωτική Κεφαλαιουχική εταιρεία.
- Με την υπογραφή του Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς, και την πλήρη εξόφληση του συμφωνηθέντος ποσού, ο Δήμος Πατρέων θα προβεί στην διαγραφή κάθε εναπομείνας οφειλής της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Ελένη Τσουφλίδου ΙΚΕ.
- Η συμφωνία επιλύει οριστικά πλήρως και αμετάκλητα κάθε μεταξύ τους διαφορά αξίωση ή απαίτηση που απορρέει από την ανωτέρω αιτία.

β) Τη σύναψη Ιδιωτικού συμφωνητικού εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. **Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο Πατρέων, κ. Πελετίδη Κωνσταντίνο, για την υπογραφή αυτού.

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

**ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**ΕΞΩΔΙΚΟΥ ΣΥΜΒΙΒΑΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΥΣΕΩΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ**

Στην Πάτρα, σήμερα την Απριλίου 2026, ημέρα

μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων :

A. Του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου – Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**», που εδρεύει στην Πάτρα, οδός Μαιζώνος αρ. 19, με Α.Φ.Μ. 997992450, Δ.Ο.Υ. Πατρών, όπως νομίμως εκπροσωπείται από τον Δήμαρχο Πατρέων κ. **Κωνσταντίνο Πελετίδη** (καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας «ο Δήμος» ή «ο Εκμισθωτής»), αφενός, και

B. Της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ**», που εδρεύει στον Πειραιά Αττικής, επί της οδού Ακτή Δηλαβέρη αρ. 2, Τ.Κ. 18533, με Α.Φ.Μ. 801668792 και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 161164609000, όπως νομίμως εκπροσωπείται από τη διαχειρίστρια και νόμιμη εκπρόσωπό της **Ελένη Τσουφλίδου** του Ιωάννη και της Βασιλικής (καλούμενη στο εξής χάριν συντομίας «η Μισθώτρια»), αφετέρου,

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1. Δυνάμει του από 01.03.2024 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (αρ. πρωτ. 16972/04.03.2024), που καταρτίσθηκε στην Πάτρα κατόπιν της υπ' αριθ. 244/31.08.2022 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, ο Δήμος εκμίσθωσε στη Μισθώτρια ακίνητο ιδιοκτησίας του, ευρισκόμενο στη συμβολή των οδών Σανταρόζα, Άστιγγος και Νόρμαν, στην περιοχή Αγίου Διονυσίου, επί της πλατείας Δροσοπούλου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως υπόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking).

2. Με την υπ' αριθ. 1118 απόφαση της 60ής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων της 04.11.2025 (ΑΔΑ: ΨΩ0ΟΩΞΙ-ΤΕΙ), ο Δήμος αναγνώρισε ότι κατά το χρονικό διάστημα από 01.03.2024 έως 04.05.2025 η Μισθώτρια δεν είχε δυνατότητα πραγματικής χρήσης του μισθίου, για λόγους που δεν οφείλονταν σε υπαιτιότητα της, και ενέκρινε τη διαγραφή της οφειλής των μισθωμάτων και του χαρτοσήμου του διαστήματος από 01.08.2024 έως 30.04.2025, συνολικού ποσού πενήντα πέντε χιλιάδων εκατόν τριάντα ενός ευρώ και δεκαέξι λεπτών (55.131,16 €).

3.α Με την από 12/1/2026 εξώδικη Διαμαρτυρία-Πρόσκληση-Όχληση ο Δήμος Πατρέων την δεύτερη των συμβαλλομένων να καταβάλει τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα για το χρονικό διάστημα από 1/5/2025 έως 31/12/2025, συνολικού ποσού 50.326,72 ΕΥΡΩ, η οποία επιδόθηκε την 15/1/2026 με την υπ' αριθμ.8.702γ/15-1-2026 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Πειραιώς Ιωάννη Ταμπουράκη.

3.β. Με την από 28.01.2026 εξώδικη διαμαρτυρία – πρόσκληση – ένσταση συμψηφισμού – καταγγελία της μισθώσεως, που επιδόθηκε νομίμως, η Μισθώτρια (α) προέβαλε και άσκησε νομοτύπως το δικαίωμα συμψηφισμού συνολικού ποσού σαράντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εβδομήντα

εννέα ευρώ και εβδομήντα εννέα λεπτών (44.979,79 €), αποτελούμενου από τα αχρεωστήτως καταβληθέντα μισθώματα των μηνών Μαρτίου έως Ιουλίου 2024 (31.183,60 €) και από το ποσό των 13.796,19 € που κατέβαλε η ίδια στη ΔΕΔΔΗΕ την 04.11.2024 για την αρχική ρευματοδότηση του μισθίου, και (β) κατήγγειλε την μίσθωση κατ' άρθρο 16 αυτής (και επικουρικώς για σπουδαίο λόγο), με αποτέλεσμα τη λύση της συμβάσεως την 28.04.2026.

4. Την 30.01.2026 η Μισθώτρια κατέβαλε στον Δήμο το ποσό των πέντε χιλιάδων τριακοσίων σαράντα έξι ευρώ και ενενήντα τριών λεπτών (5.346,93 €), ως υπόλοιπο της από 15.01.2026 εξωδίκου του Δήμου μετά τον ως άνω συμψηφισμό.

5. Για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης της συμβάσεως, η Μισθώτρια είχε παραδώσει στον Δήμο τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, οι οποίες παραμένουν στην κατοχή του Δήμου:

- εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού είκοσι τεσσάρων χιλιάδων ογδόντα ευρώ (24.080,00 €), εκδοθείσα υπέρ της Μισθώτριας, και
- εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού δώδεκα χιλιάδων σαράντα ευρώ (12.040,00 €), εκδοθείσα υπέρ του εγγυητή κ. Παπαγιαννάκη Αλέξανδρου,

συνολικού ύψους τριάντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι ευρώ (36.120,00 €).

6. Μεταξύ των συμβαλλομένων υπήρξε διαφορά ως προς το υπόλοιπο εναπομένον ποσό μισθωμάτων και λοιπών οφειλών μετά τις ανωτέρω διαγραφή, συμψηφισμό και καταβολή, ενώ δεν αμφισβητήθηκαν εξ αρχής οι συνέπειες της καταγγελίας της μισθώσεως. Προκειμένου να επέλθει οριστική, συμβιβαστική και αμοιβαίως ικανοποιητική επίλυση της διαφοράς τους, χωρίς προσφυγή στα δικαστήρια και χωρίς καθεμία πλευρά

να αναγνωρίζει το βάσιμο των ισχυρισμών της άλλης, Χάριν του συμβιβασμού, τα συμβαλλόμενα μέρη συνομολογούν τα εξής:

Άρθρο 1 — Αντικείμενο του παρόντος

Τα συμβαλλόμενα μέρη, ενεργώντας υπό πνεύμα καλής πίστεως, επιλύουν οριστικά και αμετάκλητα κάθε μεταξύ τους διαφορά που απορρέει ή συνδέεται, αμέσως ή εμμέσως, με το από 01.03.2024 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως (αρ. πρωτ. 16972/04.03.2024) και τη λύση αυτού, κατά τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 2 — Αναγνώριση της νομίμου λύσεως της μισθώσεως διά καταγγελίας

2.1. Ο Δήμος αναγνωρίζει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι η μεταξύ των μερών μίσθωση έχει λυθεί νομίμως και εγκύρως την 28.04.2026, κατ' ενάσκηση από τη Μισθώτρια του συμβατικού δικαιώματός της καταγγελίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 της από 01.03.2024 συμβάσεως μισθώσεως, κατόπιν της από 28.01.2026 νομίμως επιδοθείσης εξωδίκου δηλώσεώς της.

2.2. Τα συμβαλλόμενα μέρη ρητώς συνομολογούν και αποδέχονται ότι η λύση της μισθώσεως έλαβε χώρα καθ' όλα νομίμως, διά ασκήσεως συμβατικώς προβλεπομένου δικαιώματος.

2.3. Συνεπεία των ανωτέρω, η λύση της μισθώσεως, αναγνωρίζουν και τα δύο Μέρη, δεν παράγει και δεν θα παραγάγει καμία δυσμενή συνέπεια για τη Μισθώτρια, τη νόμιμη εκπρόσωπό της ή τους εγγυητές της, ούτε θα αποτελέσει λόγο αποκλεισμού, κηρύξεως εκπτώτου, ή οιασδήποτε δυσμενούς μεταχειρίσεως σε τρέχοντα ή μέλλοντα διαγωνισμό, σύμβαση ή σχέση αυτής με τον Δήμο Πατρέων ή άλλον φορέα του δημοσίου τομέα.

Κανένα απολύτως στοιχείο σε βάρος της Μισθώτριας δεν θα καταχωρηθεί σε οιοδήποτε μητρώο, κατάλογο ή σύστημα, δημόσιο ή ιδιωτικό, εξ αφορμής της παρούσης λύσεως της συμβάσεως.

Άρθρο 3 – – Τρόπος καταβολής υπολοίπου

3.1. Προς πλήρη και οριστική εκκαθάριση κάθε εκκρεμούς ή τυχόν αμφισβητουμένης αξιώσεως του Δήμου έναντι της Μισθώτριας, απορρέουσας εξ οιασδήποτε νομίμου αιτίας από την ανωτέρω μίσθωση, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον Δήμο το συνολικό ποσό των **τριαντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00 €)** (εφεξής «το Ποσό»), σε **τρεις διμηνιαίες ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις**, ως ακολούθως:

Δόση	Ημερομηνία καταβολής	Ποσό
1η	01.05.2026	11.666,66 €
2η	01.07.2026	11.666,66 €
3η	01.09.2026	11.666,66 €
ΣΥΝΟΛΟ		35.000,00 €

3.2. Κάθε δόση καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός, με κατάθεση ή έμβασμα στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει εγγράφως ο Δήμος, η δε σχετική τραπεζική απόδειξη θα αποτελεί πλήρη απόδειξη καταβολής της αντίστοιχης δόσεως.

3.3. Η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα πρόωρης ολικής ή μερικής εξοφλήσεως του Συμβιβαστικού Ποσού, χωρίς καμία επιβάρυνση.

Άρθρο 4 — Εγγυητικές επιστολές — Ρητός αποκλεισμός κατάπτωσης

4.1. Τα συμβαλλόμενα μέρη ρητώς συμφωνούν και συνομολογούν ότι οι υπό στοιχείο 5 του Προοιμίου εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, συνολικού ύψους 36.120,00 €, ουδόλως κηρύσσονται καταπεσούσες, καθόσον, ως αναγνωρίσθηκε με το άρθρο 2 του παρόντος, η λύση της μισθώσεως έλαβε χώρα νομίμως διά καταγγελίας κατά τον συμβατικό όρο του άρθρου 16 αυτής.

4.2. Με τον ίδιο τρόπο τα μέρη ρητώς συμφωνούν ότι οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές, θα εισπραχθούν από τον Δήμο, όχι λόγω είσπραξης, αλλά συμβιβαστικής επίλυσης και προκειμένου να καταβληθούν όλα τα έξοδα στα οποία θα υποβληθεί ο Δήμος τόσο για την διενέργεια του Νέου Διαγωνισμού αλλά και για τους μήνες τους επόμενους περίπου 6 στον αριθμό, κατά τους οποίους θα μείνει χωρίς εκμετάλλευση το μίσθιο ακίνητο. Εξ' αυτού του λόγου η δεύτερη των συμβαλλομένων παραιτείται από οποιοδήποτε δικαίωμα να απαιτήσει την είσπραξη ή την επιστροφή ποσών των εγγυητικών, τις οποίες δικαιούται να πλέον να εισπράξει ο Δήμος Πατρεών για το λόγο που αναφέρθηκε. Συνομολογεί μάλιστα ο Δήμος ότι η μισθώτρια όχι μόνο υπήρξε καλόπιστη και συνεπής στις υποχρεώσεις της, αλλά προέβην και σε εργασίες και έργα στο μίσθιο ακίνητο, τα οποία υπερέβησαν το ποσό των 100.000,00 ευρώ και παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου ακινήτου.

4.4. Σε κάθε περίπτωση, ακόμη και ενδιάμεσως της εκτελέσεως του παρόντος, ο Δήμος αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση να μην προβεί σε

οιαδήποτε ενέργεια δυνάμενη να καταστήσει δυσμενή τη θέση της Μισθώτριας ή των εγγυητών της έναντι των εκδουσών τραπεζών και να έρθει σε συνεννόηση με την Τράπεζα για την είσπραξη αυτών.

Άρθρο 5 – Παράδοση μισθίου – Παραμένων εξοπλισμός

5.1. Η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει τα κλειδιά και την κατοχή του μισθίου στον Δήμο το αργότερο έως την 28.04.2026, ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως, οπότε και θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραδόσεως – παραλαβής.

5.2. Τα μέρη συνομολογούν ότι ο εξοπλισμός και οι μόνιμες εγκαταστάσεις τις οποίες έχει τοποθετήσει η Μισθώτρια εντός του μισθίου, αξίας κατ' ελάχιστον εκατόν πέντε χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός ευρώ και δεκαεννέα λεπτών (105.981,19 €), παραμένουν στο μίσθιο και παραχωρούνται στον Δήμο άνευ ανταλλάγματος, συνεκτιμωμένης της συμβιβαστικής επιλύσεως του παρόντος, χωρίς η αξία τους να αποτελεί αντικείμενο περαιτέρω αξιώσεως, συμψηφισμού ή ανταπαιτήσεως οποιουδήποτε εκ των μερών, και εφόσον τηρηθούν οι υποχρεώσεις αμοιβαίως.

Άρθρο 6 – Πλήρης και αμοιβαία εξόφληση – Παραίτηση από αξιώσεις

6.1. Με την υπογραφή του παρόντος και υπό την αίρεση της ολοσχερούς εξοφλήσεως του Ποσού κατά τους όρους του άρθρου 3 και την τήρηση από την πλευρά του Δήμου του άρθρου 4.2 του παρόντος, τα συμβαλλόμενα μέρη δηλώνουν αμοιβαίως εξοφλημένα, πλήρως και οριστικώς, και παραιτούνται ρητώς, αμετακλήτως και άνευ οιασδήποτε επιφυλάξεως από

κάθε αξίωση, απαίτηση, ένσταση, ανταπαίτηση ή δικαίωμα, γεγεννημένο ή μέλλον, γνωστό ή άγνωστο, απορρέον ή συνδεόμενο με οιονδήποτε τρόπο με το από 01.03.2024 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως και με τη λύση αυτού.

6.2. Ειδικότερα, και χωρίς η απαρίθμηση να είναι περιοριστική, τα μέρη παραιτούνται από κάθε αξίωση αφορώσα σε: μισθώματα, χαρτόσημο, τέλη, δαπάνες, τόκους κάθε είδους, αποζημιώσεις, αδικαιολόγητο πλουτισμό, δαπάνες επισκευών ή βελτιώσεων του μισθίου, αξία εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, ηθική βλάβη, διαφυγόντα κέρδη ή θετικές ζημίες.

6.3. Η ενέργεια του παρόντος καταλαμβάνει ομοίως κάθε αξίωση του Δήμου περί καταβολής μισθώματος λόγω καταγγελίας ως αποζημιώσεως, καθώς και οιοδήποτε μίσθωμα των μηνών Απριλίου 2026 και εφεξής, τα οποία τα μέρη συμφωνούν ότι δεν οφείλονται και δεν θα βεβαιωθούν ούτε θα χρεωθούν σε βάρος της Μισθώτριας.

Άρθρο 7 — Υποχρεώσεις του Δήμου

Ο Δήμος ρητώς αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την εφαρμογή του παρόντος και ειδικότερα:

- να διαγράψει από τα βιβλία του κάθε τυχόν βεβαιωμένη ή μέλλουσα να βεβαιωθεί οφειλή της Μισθώτριας εξ αφορμής της ως άνω μισθώσεως, πέραν των δόσεων του άρθρου 3,
- να μην βεβαιώσει και να μην χρεώσει μίσθωμα ή οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση για χρονικό διάστημα μετά την 28.04.2026,

Άρθρο 8 — Έκπτωση εκ του ευεργετήματος – Επιφυλάξεις

8.1. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής οιασδήποτε δόσεως του Ποσού, εφόσον η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, το σύνολο του τυχόν ανεξοφλήτου υπολοίπου καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και δύναται ο Δήμος Πατρεών να εκδώσει διαταγή πληρωμής μόνο με την προσκόμιση του παρόντος συμφωνητικού στο αρμόδιο Δικαστήριο.

Άρθρο 9 – Εμπιστευτικότητα

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν να τηρήσουν εμπιστευτικότητα ως προς το περιεχόμενο του παρόντος, εκτός εφόσον η αποκάλυψη είναι νομίμως επιβεβλημένη (π.χ. έναντι φορολογικών, ελεγκτικών ή δικαστικών αρχών, ή ως προς εσωτερικές διοικητικές ανάγκες του Δήμου).

Άρθρο 10 – Εφαρμοστέο δίκαιο – Δωσιδικία

Για οιαδήποτε διαφορά που τυχόν ανακύψει από την ερμηνεία ή την εκτέλεση του παρόντος εφαρμοστέο είναι το ελληνικό δίκαιο, αρμόδια δε καθίστανται τα Δικαστήρια της Πατρών.

Άρθρο 11 – Τελικές διατάξεις

11.1. Το παρόν αντικαθιστά και υπερισχύει κάθε προηγούμενης προφορικής ή έγγραφης συμφωνίας, δηλώσεως, εξωδίκου ή διαπραγματεύσεως μεταξύ των μερών αναφορικά με το αντικείμενό του.

11.2. Τροποποίηση ή συμπλήρωση του παρόντος γίνεται εγκύρως μόνον εγγράφως και με υπογραφή αμφοτέρων των συμβαλλομένων.

11.3. Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν, το οποίο, αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε ως προς το περιεχόμενό του,

υπογράφεται σε τρία (3) πρωτότυπα, ένα εκ των οποίων έλαβε ο Δήμος, ένα η Μισθώτρια, και το τρίτο θα κατατεθεί κατά νόμον όπου απαιτείται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ

(Ο Δήμαρχος)

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Η νόμιμη εκπρόσωπος)

Κωνσταντίνος Πελετίδης

Ελένη Τσουφλίδου