ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ
ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ: 25346
Λιβαδειά 25 /9 /2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ.2026-26ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης –
του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης 136

ΘΕΜΑ : **Απευθείας εκμίσθωση κυλικείων στο Δημοτικό Στάδιο Λιβαδειάς «ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ»**

Στη Λιβαδειά σήμερα την 23η Σεπτεμβίου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:00 , συνήλθε σε **τακτική ΜΙΚΤΗ** (δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη) συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λεβαδέων σύμφωνα με τα άρθρα 121 &123 του ν.5314/2026, μετά από την 24041/18-9-2026 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβούλου κας.Χέβα Αθανασίας (Νάνσυ), η οποία επιδόθηκε σε κάθε έναν Δημοτικό Σύμβουλο ξεχωριστά ,καθώς και στον Δήμαρχο Λεβαδέων και δημοσιεύθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103).

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 25 συμβούλων ήταν παρόντες οι παρακάτω αναφερόμενοι 23 δημοτικοί σύμβουλοι :

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		**ΑΠΟΝΤΕΣ**
1.	ΑΓΝΙΑΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ (ΝΟΤΗΣ)	1	ΚΑΦΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2.	ΓΚΩΝΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (τηλεδιάσκεψη)	2	ΑΡΚΟΥΜΑΝΗΣ ΠΕΤΡΟΣ
3.	ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ		Οι οποίοι δεν παραβρέθηκαν
4.	ΚΑΛΛΙΑΝΤΑΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ		αν και κλήθηκαν νόμιμα
5.	ΚΑΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ		
6.	ΛΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		
7.	ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ		
8.	ΠΟΛΥΤΑΡΧΟΥ ΛΟΥΚΑΣ		
9.	ΠΛΙΑΚΟΣΤΑΜΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ (Απών 4ο έως & 14ο Θ.Η.Δ)		

10. ΤΖΑΘΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

11. ΤΖΟΥΒΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ (Απών 9^{ο} έως & 14^{ο} Θ.Η.Δ)

12. ΤΟΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

13. ΤΟΥΜΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

14. ΧΕΒΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑ (ΝΑΝΣΥ)

15. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (Απών από το 4^{ο} έως& 14^{ο} Θ.Η.Δ)

16. ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ (Απών 4^{ο} έως & 14^{ο} Θ.Η.Δ)

17. ΚΑΛΟΓΡΗΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ (Απών 4^{ο} έως & 14^{ο} Θ.Η.Δ)

18. ΜΕΡΤΖΑΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ (Απών 9^{ο} έως & 14^{ο} Θ.Η.Δ)

19. ΜΗΤΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ (τηλεδιάσκεψη)

20. ΜΙΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

21. ΣΑΓΙΑΝΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛ (Απών 4^{ο} έως & 14^{ο} Θ.Η.Δ)

22. ΓΕΡΟΝΙΚΟΛΟΥ ΛΑΜΠΡΙΝΗ

23. ΚΟΤΡΟΓΙΑΝΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο προσκληθείς δήμαρχος κ. Δημήτριος Καραμάνης .

Στην συνεδρίαση δεν παρέστησαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων αν και κλήθηκαν νόμιμα με την αριθμ. πρωτ. 24041/18-9-2026 πρόσκληση της Προέδρου.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενη το 8^{ο} θέμα της ημερήσιας διάταξης , (6^{ο} θέμα της πρόσκλησης) έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ΄αριθμ την υπ΄αριθμ 24010/18-9-2026 έγγραφη εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσίων η οποία αναφέρει:

Τα κυλικεία που βρίσκονται στο Δημοτικό Στάδιο Λιβαδειάς «ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ», σύμφωνα με έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών ορίζονται ως ακολούθως:

1. Κυλικείο 1, 17,12 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 1)
2. Κυλικείο 2, 6,48 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 2)
3. Κυλικείο 3, 8,19 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 3)
4. Κυλικείο ΠΔ6 10,14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 4)
5. Κυλικείο ΠΔ13 10,14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 5)
6. Κυλικείο ΠΔ17 10.14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 6)

Ο Δήμος Λεβαδέων έχει την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή των παραπάνω κυλικείων που παλαιότερα ανήκαν στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Αθλητικός Πολιτιστικός Οργανισμός Δήμου Λεβαδέων», αφού σύμφωνα με την υπ΄ αριθμ. 217/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λιβαδειάς, (ΦΕΚ 3421/ΤΒ'/19.12.2014), καταργήθηκε το συγκεκριμένο ΝΠΔΔ και η εκπλήρωση των σκοπών του, η άσκηση των δραστηριοτήτων του καθώς και τα περιουσιακά στοιχεία του περιήλθαν στο Δήμο Λεβαδέων.
Το γεγονός ότι κατά την δημοπρασία που έγινε τον Σεπτέμβριο 2024 για την εκμίσθωση των κυλικείων στο Δημοτικό Στάδιο Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" ο διαγωνισμός απέβη άγονος.
Επίσης σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 20537/13-08-2026 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Πολιτισμού-Αθλητισμού & Τουρισμού να ξεκινήσει η διαδικασία εκμίσθωσης των κυλικείων στο Δημοτικό Στάδιο "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" μετά από το υπ' αριθμ. 20536/13-08-2026 έγγραφο της ΠΑΕ Λεβαδειακός που ζητάει την λειτουργία των κυλικείων.
Ακόμη υπάρχει η υπ' αριθμ. 20354/11-08-2026 αίτηση του κου Βορρίση Δήμου του Γεωργίου που ενδιαφέρεται για την εκμίσθωση των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ".

Σύμφωνα με το άρθρο 553 του Ν.5314/26:

«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων και περιφερειών γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση δύναται να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή περιφερειακό συμβούλιο, αντίστοιχα.

2. **Κατ' εξαίρεση**, με απόφαση του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

β) Αν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων στο δημόσιο, σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα αυτών του άρθρου 186, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας, σε ναυταθλητικά σωματεία, σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους, καθώς και σε Ενεργειακές Κοινότητες του ν. 4513/2018 (Α' 9) και σε Κοινότητες Ανανεώσιμης Ενέργειας του άρθρου 6Β του ν. 3468/2006 (Α' 129), εφόσον η πλειοψηφία του συνεταιριστικού τους κεφαλαίου ανήκει σε δήμους και περιφέρειες, σε νομικά πρόσωπα αυτών του άρθρου 186, και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου εν γένει. Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζεται αναλογικά το δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 549, περί εκποίησης ακινήτων.

γ) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες, θεάτρων και κινηματοθεάτρων ή άλλων χώρων, για επιστημονικούς, εκπαιδευτικούς, αθλητικούς πολιτιστικούς και λοιπούς σκοπούς ευρύτερου κοινωνικού ενδιαφέροντος, αφού το συμβούλιο εκτιμήσει την ποιότητα των εκδηλώσεων που θα πραγματοποιηθούν.

Στην περ. β), η απόφαση του συμβουλίου λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

Σύμφωνα επίσης με την παρ. 2 του άρθρου 563 του Ν.5314/26 «2. Στις περιπτώσεις απευθείας εκποίησης, αγοράς, ανταλλαγής, μίσθωσης, εκμίσθωσης ακινήτων, καθώς και απευθείας εκποίησης ή εκμίσθωσης κινητών, το τίμημα ή το μίσθωμα καθορίζεται από τις επιτροπές της παρ. 1.»

Την 11η/08/2026 ο κος Βορίσσης Δήμος του Γεωργίου κατέθεσε αίτηση για ενοικίαση των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" μαζί με όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Με την υπ' αριθμόν 20354 αίτησή του, ζητά την εκμίσθωση των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" με σκοπό να τα χρησιμοποιήσει στην τρέχουσα αγωνιστική περίοδο 2026-2027.

Το δημοτικό συμβούλιο, καλείται να εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" στον κο Βορίσση Δήμο του Γεωργίου με Α.Φ.Μ. 302620544.

Συνεπώς, το δημοτικό συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

1) την ανάγκη εκμίσθωσης των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ"

2) την αίτηση του κου Βορίσση Δήμου του Γεωργίου.

3) το άρθρο 553 του Ν.5314/26,

2) τον καθορισμό μισθώματος από την Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν.5314/26

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο

Α) Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" όπως αυτά περιγράφονται παρακάτω στον κο Βορίσση Δήμο του Γεωργίου με ΑΦΜ : 302620544 :

1. Κυλικείο 1, 17,12 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 1)
2. Κυλικείο 2, 6,48 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 2)
3. Κυλικείο 3, 8,19 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 3)
4. Κυλικείο ΠΔ6 10,14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 4)
5. Κυλικείο ΠΔ13 10,14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 5)
6. Κυλικείο ΠΔ17 10.14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 6)

Β) Καθορίζει τους όρους της μίσθωσης ως κάτωθι:

Άρθρο 1
Διάρκεια εκμίσθωσης- Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για ένα (1) έτος**, η οποία θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης , ήτοι : από **/ /2026 έως / /2027.**

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **120,00 ευρώ/μηνιαίως,** μετά από την υπ' αριθμ. 2/2026 εισήγηση της επιτροπής αξιολόγησης περουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 παρ.1 του Ν.5314/2026.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) ημέρες του επόμενου μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Λεβαδέων.

Άρθρο 2
Εγγυητική επιστολή

Η εγγυητική αυτή επιστολή ορίζεται το ποσό των εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (**144,00€**) ίσο προς το ποσοστό **10%** επί του μισθώματος **(120,00 € χ 12 μήνες = 1.440,00 € χ 10%),**

για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και θα παραμείνει στο Δήμο, έως τη λήξη της σύμβασης.

Η συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή, θα καταπίπτει, υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση :

α) μη εμπρόθεσμη καταβολής μισθωμάτων,

β) πρόωρης λύσης της σύμβασης, από τον μισθωτή,

γ) οποιασδήποτε παράβασης των όρων της σύμβασης, από τον μισθωτή, οι οποίοι όροι θεωρούνται, όλοι ουσιώδεις.

Άρθρο 3
Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται γενικά, η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, προς οποιονδήποτε και με οποιαδήποτε μορφή, με ή άνευ ανταλλάγματος, όπως επίσης απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου (σύσταση εταιρείας).

Άρθρο 4
Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση , ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση μισθώσεως.

Άρθρο 5
Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, αν παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση

στην οποία το παρέλαβε , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημίας η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Λεβαδέων, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την κατάσταση του μισθίου, στο οποίο ο μισθωτής υποχρεούται να επισκεφθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού, λαμβάνοντας γνώση της πραγματικής κατάστασής του και των τυχόν πραγματικών του ελαττωμάτων και ελλείψεων, τα οποία (ελαττώματα και ελλείψεις), πρέπει να αρθούν με ευθύνη και με δαπάνες του μισθωτή, σε όποιο ύψος και αν αυτές ανέρχονται.

Επιπλέον:

1. Σε περίπτωση αθέτησης των όρων μισθωτικής συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή, θα υποχρεώνεται αυτός, πέραν της κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και εφόσον εκ της καταπτώσεως δεν καλύπτεται η ζημιά που υπέστη ο εκμισθωτής Δήμος, σε πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημιά, που υπέστη, από την αθέτηση των συμφωνηθέντων όρων.

2. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην ασφάλιση έναντι πυρκαγιάς (πυρός) του μισθίου, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και για αξία τουλάχιστον 50% μεγαλύτερη, της αντιστοίχου αντικειμενικής αξία του.

3. Τα τέλη καθαριότητας , ύδρευσης , φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή.

4. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιονδήποτε άλλον φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά την λειτουργία αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών.

5. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων, που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν. Επίσης είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να ηλεκτροδοτήσει επαρκώς το μίσθιο και τον εξωτερικό χώρο που χρησιμοποιεί, ενώ τον ίδιο βαρύνουν οι δαπάνες επανασύνδεσης της ηλεκτρικής παροχής.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα με τις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας.

7. Καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, τον μισθωτή βαρύνει κάθε δαπάνη επισκευής, συντήρησης και βελτίωσης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών εκ της συνήθους χρήσης. Υποχρεούται δε ο μισθωτής, να ενεργεί την επισκευή τους και να αποκαθιστά τις ζημιές, με δικές του δαπάνες αμέσως και με τον πλέον προσήκοντα τρόπο.

8. Ο μισθωτής, δεν μπορεί να κάνει καμία μεταβολή (βελτίωση ή προσθήκη), στο κτίριο χωρίς προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον, κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του Δήμου και θα παραμένει δε, προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα του εκμισθωτή παραιτούμενου, του μισθωτή εφ’ όλων των αξιώσεων, περί αποζημιώσεώς του, γι’ αυτές.

9. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

10. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνίες ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

11. Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.

Ακολούθως η Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να τοποθετηθούν.

Ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» κ.Κοτρόγιαννος Γεώργιος τόνισε ότι κατά την άποψή του θα έπρεπε να προηγηθεί η διαδικασία της δημοπρασίας και όχι η απευθείας ανάθεση της εκμίσθωσης των κυλικείων .

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να ψηφίσουν σχετικά .

ΥΠΕΡ ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. 1)Αγνιάδης Παναγιώτης 2) Γκώνιας Κων/νος 3)Ιωαννίδης Βασίλειος 4)Καλλιαντάσης Χρήστος 5)Κατής Χαράλαμπος, 6) Λιανός Γεώργιος, 7) Παπαβασιλείου Αικατερίνη, 8) Πολυτάρχου Λουκάς, 9)Τζάθας Γεώργιος ,10) Τζουβάρας Νικόλαος,. 11) Τόλιας Δημήτριος, 12) Τουμαράς Βασίλειος 13)Χέβα Αθανασία , 14) Μερτζάνης Κων/νος, Μητάς Αλέξανδρος 16) Μίχας Δημήτριος .

ΚΑΤΑ ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. 1) Γερονικολού Λαμπρινή 2) Κοτρόγιαννος Γεώργιος

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του:

- τις διατάξεις των άρθρων 120,121,123,124 του Ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)**,**
- Τις διατάξεις του άρθρου553 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026)
- Την υπ' αριθ. 2/2026 εισήγηση της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 παρ. 1 του ν. 5314/2026
- Την ανάγκη μίσθωσης των κυλικείων
- - Την ψήφο όλων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου , όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε στην συνεδρίαση
- Την μεταξύ των μελών του συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση των κυλικείων του Δημοτικού Σταδίου Λιβαδειάς "ΛΑΜΠΡΟΣ ΚΑΤΣΩΝΗΣ" όπως αυτά περιγράφονται παρακάτω στον κο Βορίσση Δήμο του Γεωργίου με ΑΦΜ : 302620544 :

1. Κυλικείο 1, 17,12 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 1)
2. Κυλικείο 2, 6,48 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 2)
3. Κυλικείο 3, 8,19 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 3)
4. Κυλικείο ΠΔ6 10,14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 4)
5. Κυλικείο ΠΔ13 10,14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 5)
6. Κυλικείο ΠΔ17 10.14 τ.μ. (κάτω από τη θύρα 6)

Β) Καθορίζει τους όρους της μίσθωσης ως κάτωθι:

Άρθρο 1
Διάρκεια εκμίσθωσης- Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για ένα (1) έτος**, η οποία θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης , ήτοι : από 1 **/10 /2026 έως 1 /10 /2027.**

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **120,00 ευρώ/μηνιαίως,** μετά από την υπ' αριθμ. 2/2026 εισήγηση της επιτροπής αξιολόγησης περουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 παρ.1 του Ν.5314/2026.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) ημέρες του επόμενου μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Λεβαδέων.

Άρθρο 2
Εγγυητική επιστολή

Η εγγυητική αυτή επιστολή ορίζεται το ποσό των εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (**144,00€**) ίσο προς το ποσοστό **10%** επί του μισθώματος **(120,00 € χ 12 μήνες = 1.440,00 € χ 10%),**

για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και θα παραμείνει στο Δήμο, έως τη λήξη της σύμβασης.

Η συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή, θα καταπίπτει, υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση :

α) μη εμπρόθεσμη καταβολής μισθωμάτων,

β) πρόωρης λύσης της σύμβασης, από τον μισθωτή,

γ) οποιασδήποτε παράβασης των όρων της σύμβασης, από τον μισθωτή, οι οποίοι όροι θεωρούνται, όλοι ουσιώδεις.

Άρθρο 3
Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται γενικά, η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, προς οποιονδήποτε και με οποιαδήποτε μορφή, με ή άνευ ανταλλάγματος, όπως επίσης απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου (σύσταση εταιρείας).

Άρθρο 4
Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση , ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση μισθώσεως.

Άρθρο 5
Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, αν παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση

στην οποία το παρέλαβε , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημίας η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Λεβαδέων, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την κατάσταση του μισθίου, στο οποίο ο μισθωτής υποχρεούται να επισκεφθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού, λαμβάνοντας γνώση της πραγματικής κατάστασής του και των τυχόν πραγματικών του ελαττωμάτων και ελλείψεων, τα οποία (ελαττώματα και ελλείψεις), πρέπει να αρθούν με ευθύνη και με δαπάνες του μισθωτή, σε όποιο ύψος και αν αυτές ανέρχονται.

Επιπλέον:

1. Σε περίπτωση αθέτησης των όρων μισθωτικής συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή, θα υποχρεώνεται αυτός, πέραν της κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και εφόσον εκ της καταπτώσεως δεν καλύπτεται η ζημιά που υπέστη ο εκμισθωτής Δήμος, σε πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημιά, που υπέστη, από την αθέτηση των συμφωνηθέντων όρων.

2. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην ασφάλιση έναντι πυρκαγιάς (πυρός) του μισθίου, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και για αξία τουλάχιστον 50% μεγαλύτερη, της αντιστοίχου αντικειμενικής αξία του.

3. Τα τέλη καθαριότητας , ύδρευσης , φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή.

4. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιονδήποτε άλλον φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά την λειτουργία αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών.

5. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων, που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν. Επίσης είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να ηλεκτροδοτήσει επαρκώς το μίσθιο και τον εξωτερικό χώρο που χρησιμοποιεί, ενώ τον ίδιο βαρύνουν οι δαπάνες επανασύνδεσης της ηλεκτρικής παροχής.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα με τις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας.

7. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, τον μισθωτή βαρύνει κάθε δαπάνη επισκευής, συντήρησης και βελτίωσης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών εκ της συνήθους χρήσης. Υποχρεούται δε ο μισθωτής, να ενεργεί την επισκευή τους και να αποκαθιστά τις ζημιές, με δικές του δαπάνες αμέσως και με τον πλέον προσήκοντα τρόπο.

8. Ο μισθωτής, δεν μπορεί να κάνει καμία μεταβολή (βελτίωση ή προσθήκη), στο κτίριο χωρίς προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον, κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του Δήμου και θα παραμένει δε, προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα του εκμισθωτή παραιτούμενου, του μισθωτή εφ' όλων των αξιώσεων, περί αποζημιώσεώς του, γι' αυτές.

9. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

10. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνίες ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

11. Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.

ΚΑΤΑ ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. 1) Γερονικολού Λαμπρινή 2) Κοτρόγιαννος Γεώργιος

Η απόφαση πήρε τον αριθμό 136

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΧΕΒΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑ (ΝΑΝΣΥ)

1.	ΑΓΝΙΑΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ (ΝΟΤΗΣ)	ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
2.	ΓΚΩΝΙΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	Λιβαδειά αυθημερόν
3.	ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Ο Δήμαρχος Λεβαδέων
4.	ΚΑΛΛΙΑΝΤΑΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
5.	ΚΑΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ
6.	ΛΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
7.	ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
8.	ΠΟΛΥΤΑΡΧΟΥ ΛΟΥΚΑΣ	
9.	ΤΖΑΘΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
10.	ΤΖΟΥΒΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
11.	ΤΟΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
12.	ΤΟΥΜΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
13.	ΜΕΡΤΖΑΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	
14.	ΜΗΤΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
15.	ΜΙΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
16.	ΓΕΡΟΝΙΚΟΛΟΥ ΛΑΜΠΡΙΝΗ	
17.	ΚΟΤΡΟΓΙΑΝΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	