



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ**

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 454

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
20/15-9-2015
Πρακτικό Συνεδρίασης του Δημοτικού
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Αρ. Πρωτ.:19921/22-9-2015

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ

ΘΕΜΑ

Καταγγελία σύμβασης μίσθωσης του υπ' αριθμ. Ι-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς (Ελευθερία Κωνσταντίνου).

Στην Καρδίτσα σήμερα την **15η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2015**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη και ώρα 13.00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **19270/11-9-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου **96 του Ν. 3463/2006** και των άρθρων **67 και 69 του Ν.3852/2010**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1) Αντωνίου Ελένη	18) Γούλας Σωτήριος
2) Αντωνίου Σωτήριος	19) Παπαδημητρίου Χαρίλαος
3) Αραμπατζής Δημήτριος	20) Τσιουκής Λάμπρος
4) Γαλανόπουλος Κωνσταντίνος	21) Βαρελάς Βάιος
5) Γεννάδιος Ιωάννης	22) Αμπαντζή Μαρία
6) Γιαννέλος Κλεομένης	23) Μιχαλάκης Κων/νος
7) Γούλας Γεώργιος	24) Λέμας Ευάγγελος
8) Διαμαντή Ευαγγελία	25) Χατζής Ηλίας
9) Καπράνας Απόστολος	26) Κρασιάς Βασίλειος
10) Κολοκύθα Άλκηστις	27) Σχορετσανίτης Ηλίας
11) Λέκκας Αλέξανδρος	
12) Μπακαλάκου Σωτηρία	
13) Ντελής Ιωάννης	
14) Σβάρνας Ιωάννης	
15) Τάντος Μιχαήλ	
16) Τίκας Τριαντάφυλλος	
17) Ψημμένος Κωνσταντίνος	

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 27)**, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο **96 του Ν.3463/2010** «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, παρόντος του Δημάρχου Καρδίτσας κ. Φώτη Αλεξάκου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με καταγγελία σύμβασης μίσθωσης του υπ' αριθμ. I-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς (Ελευθερία Κωνσταντίνου) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έχει ως εξής:

“Η μισθώτρια Κωνσταντίνου Ελευθερία του Θωμά, σύμφωνα με την 484/2012 απόφαση της Ο.Ε. Καρδίτσας, σύναψε με το Δήμο σύμβαση μίσθωσης του I-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς Καρδίτσας για το διάστημα 12/12/2012- 11/12/2018.

Με την από 2/9/2015 με αριθμ. Πρωτ.:18693, έγγραφη αίτησή της- η μισθώτρια κατήγγειλε την υφιστάμενη σύμβαση μίσθωσης του εν λόγω καταστήματος που κανονικά έληγε στις 11/12/2018, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 43 του Π.Δ. 34/95.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε:

Α. Να γίνει δεκτή η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης του I- 23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, που μισθώνει η Κωνσταντίνου Ελευθερία του Θωμά. Κατά τις διατάξεις του άρθρου 43 “καταγγελία από μισθωτή” του Π.Δ. 34/95 “περί εμπορικών μισθώσεων”, που τροποποίησε το ν. 813/78, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση εφόσον έχει παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και πρόκειται για μίσθωση που συνάφθηκε πριν τη δημοσίευση του ν. 4242/14 την 28.2.15.

Τα αποτελέσματα αυτής είναι τα ακόλουθα:

α) η μισθώτρια θα εξακολουθεί να οφείλει τα μισθώματα από τον μήνα Σεπτέμβριο έως και τον Νοέμβριο του 2015, επειδή τα αποτελέσματα της έγγραφης καταγγελίας που έλαβε χώρα στις 2/9/15, επέρχονται μετά από τρεις μήνες.

β) η μισθώτρια υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης ίση με το ποσόν ενός μισθώματος όπως αυτό ανερχόταν τρεις μήνες πριν την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας, δηλαδή με το ποσό που αντιστοιχεί στο μίσθωμα του μηνός Αυγούστου του 2015, ποσού #313,05# €.

γ) τη διαγραφή του μισθώματος του μηνός Δεκεμβρίου έως και την 11/12/15, ποσού #114,84” €.

δ) μέχρι και την 30/11/15, η καταγγέλουσα μισθώτρια έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί το μίσθιο, έπειτα οφείλει να παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου στο Δήμο, καθώς και το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Σε διαφορετική περίπτωση, θα ληφθεί σχετική απόφαση από το σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν σχετικής εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, για αγωγή απόδοσης μισθίου και επιβολή ποινικής ρήτρας #300,00#, σύμφωνα με το άρθρο 15 της α/α 349/2012 απόφασης της ΔΕ Καρδίτσας, του καθορισμού των όρων μίσθωσης.

ε) Τέλος, θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή ν 56120/29.10.12 του ΤΠΔ&Δ., ποσού #387,60# €, που κατέθεσε η μισθώτρια για την καλή τήρηση των όρων μίσθωσης, υπέρ του Δήμου Καρδίτσας αυτεπάγγελτα, καθώς και να οριστεί η ταμίας του Δήμου για την είσπραξή της, σύμφωνα με τον αριθμ. 18 όρο της 349/12 απόφασης Ο.Ε. Καρδίτσας.

2. Το από 14-7-2015 έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας προς τον νομικό σύμβουλο του Δήμου Καρδίτσας για παροχή γνώμης.

3. Τη γνωμοδότηση – απάντηση του νομικού συμβούλου, η οποία έχει ως εξής:

“Επί των εν θέματι ερωτημάτων σας η γνώμη μου είναι η ακόλουθη:

Σύμφωνα με το άρθρο 43 του ΠΔ 34/1995 “Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων”, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 17 παράγραφος 1 του Ν. 3853/2010, ορίζονται τα εξής:

“Άρθρο 43

(άρθρο 12 ν. 813/78, 3ν. 2041/92)

“Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης – ΑΝΤΙΚ. ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 43 ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 3853/10, ΦΕΚ – 90Α/17-6-10 (τέλος τροποποίησης)”.

Από την ανωτέρω διάταξη νόμου προβλέπεται το δικαίωμα καταγγελίας εμπορικής μίσθωσης από το μισθωτή, γνωστή στη θεωρία ως καταγγελία μεταμελείας (Βασίλειος Τσούμας στο “Κώδικας Εμπορικών Μισθώσεων”, έκδοση 2014, σελ. 218). Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

Οι μισθωτές έχουν τη δυνατότητα είτε να παραμείνουν στην κατοχή του μισθίου μέχρι την παρέλευση του χρονικού διαστήματος των τριών (3) μηνών, οπότε υποχρεούνται στην καταβολή του συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος του χρονικού αυτού διαστήματος και με τη λήξη του το ποσό που αντιστοιχεί σε ένα μηνιαίο μίσθωμα, ως αποζημίωση, είτε να αποχωρήσουν άμεσα από το μίσθιο, καταβάλλοντας όμως στο Δήμο Καρδίτσας το ποσό των τεσσάρων (4) μηνιαίων μισθωμάτων, εκ των οποίων ένα (1) αφορά την προβλεπόμενη αποζημίωση και τρία (3) την κάλυψη του χρονικού διαστήματος που απαιτείται για την ενεργοποίηση και την παραγωγή αποτελεσμάτων της καταγγελίας”

4. Το από 21-12-2012 συμφωνητικά παράτασης σύμβασης μίσθωσης του υπ'αριθμ. Ι-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς

5. Την υπ'αριθ. πρωτ. 18693/2-9-2015 αίτηση-καταγγελία επαγγελματικής μίσθωσης της Κωνσταντίνου Ελευθερίας.

6. Τις διατάξεις των άρθρων 192 Ν. 3463/2006 και 43 Π.Δ 34/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

7. Τις τοποθετήσεις και απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

αποφάσισε ομόφωνα

1. α) Αποδέχεται την εκ μέρους του μισθωτή καταγγελία σύμβασης μίσθωσης του υπ'αριθμ. Ι-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 Π.Δ 34/1995 (άρθρο 12 Ν. 813/78, 3 Ν. 2041/92), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

β) Η Ελευθερία Κωνσταντίνου, μισθώτρια του υπ'αριθμ. Ι-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς είναι υπόχρεη, σε ολόκληρο, στην καταβολή των οφειλομένων κατά νόμο τεσσάρων (4) μηνιαίων μισθωμάτων, εκ των οποίων ένα (1) αφορά την προβλεπόμενη αποζημίωση και τρία (3) την κάλυψη του χρονικού διαστήματος που απαιτείται για την ενεργοποίηση και την παραγωγή αποτελεσμάτων της καταγγελίας.

Ειδικότερα, είναι υπόχρεη:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΩΘΖΟΩΕΗ-ΖΨ3

- στην καταβολή των μισθωμάτων των μηνών Σεπτεμβρίου, Οκτωβρίου και Νοεμβρίου 2015 και
- στην καταβολή αποζημίωσης ποσού ίσου με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης, ήτοι ποσού 313,05 € που αντιστοιχεί στο μίσθωμα του μηνός Αυγούστου τρέχοντος έτους

2. Εγκρίνει τη διαγραφή συνολικού ποσού 114,84 που είναι βεβαιωμένο στον υπ' αριθμ. 2749/2015 χρηματικό κατάλογο, σε βάρος της Ελευθερίας Κωνσταντίνου και αντιστοιχεί στο μίσθωμα του I-23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς μήνα Δεκέμβρη έτους 2015, λόγω λύσης της σύμβασης μίσθωσης μετά από καταγγελία της μισθώτριας.

3. Μέχρι και την 30/11/15, η καταγγέλουσα μισθώτρια έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί το μίσθιο, έπειτα οφείλει να παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου στο Δήμο, καθώς και το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

4. Η εγγυητική επιστολή ν 56120/29.10.12 του ΤΠΔ&Δ., ποσού #387,60# €, που κατέθεσε η μισθώτρια για την καλή τήρηση των όρων μίσθωσης, θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Καρδίτσας αυτεπάγγελτα, καθώς και να οριστεί η ταμίας του Δήμου για την είσπραξή της, σύμφωνα με τον αριθμ. 18 όρο της 349/12 απόφασης Ο.Ε. Καρδίτσας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Διαμαντή και Σχορετσανίτης λόγω αποχώρησής τους από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **454/2015**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ Κ. ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ

ΜΑΡΙΑ ΑΠ. ΑΜΠΑΝΤΖΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ Κ. ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ