



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

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
169/2017**

Α Π Ο Δ Ε Ι Κ Τ Ι Κ Ο Τ Ο Ι Χ Ο Κ Ο Λ Λ Η Σ Η Σ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 2α του μηνός Ιουνίου του έτους 2017 και ώρα 10:00, η υπογεγραμμένη Σταυρούλα Ζάρρα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθ. 169/2017 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής στις 26-5-2017
Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από την τοιχοκόλλησα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
27/26-5-2017
Πρακτικό Συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

Αρ. Πρωτ.:8561/02-6-2017

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΟΥΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΘΕΜΑ

Καθορισμός όρων εκμίσθωσης των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 καταστημάτων στις Λαϊκές Πολυκατοικίες Στρατώνων

Στην Καρδίτσα σήμερα την 26η του μηνός Μαΐου του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 12.30' μ.μ, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 7437/19-5-2017 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων 73, 74 και 75 του Ν. 3852/2010, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Γούλας Γεώργιος, πρόεδρος
- 2) Καπράνας Απόστολος, τακτικό μέλος
- 3) Κολοκύθα Άλκηστις, τακτικό μέλος
- 4) Μπακαλάκου Σωτηρία, τακτικό μέλος
- 5) Τάντος Μιχαήλ, τακτικό μέλος
- 6) Ψημμένος Κων/νος, τακτικό μέλος
- 7) Τσιρέπα Ευαγγελή, τακτικό μέλος
- 8) Λέμας Ευάγγελος, τακτικό μέλος

- 1) Παπαλός Κων/νος, τακτικό μέλος
Αν και κλήθηκε νόμιμα

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο 9 μελών,

παρόντες ήταν οι 8, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος») εισέρχεται στη συζήτηση του αναγραφόμενου στην πρόσκληση θέματος της Ημερήσιας Διάταξης.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση σχετικά με καθορισμό όρων εκμίσθωσης των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 καταστημάτων στις Λαϊκές Πολυκατοικίες Στρατώνων και αφού έλαβε υπόψη:

- 1.Την εισήγηση της υπαλλήλου του τμήματος Εσόδων , η οποία έχει ως εξής:
"Εισηγούμαστε τους όρους για την εκμίσθωση των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6, καταστημάτων, ως ενιαίο χώρο, που βρίσκονται στις Λαϊκές Πολυκατοικίες στρατώνων- Προσφυγικά, με πλειοδοτική, φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία :
Περιγραφή ακινήτου :Πρόκειται για τέσσερα ισόγεια καταστήματα, τα Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 ενοποιημένα, εμβαδού 60,26 τ.μ., που βρίσκονται στο συγκρότημα των Λαϊκών Πολυκατοικιών Στρατώνων- Προσφυγικά, στη Δημοτική Ενότητα Καρδίτσας, σε παράδρομο της οδού Σαμαροπούλου. Επιπλέον, το μίσθιο περιλαμβάνει και εξωτερικό παρακείμενο κτήριο WC, εμβαδού 4,90 τ.μ.."
- 2.Τους προτεινόμενους όρους για την εκμίσθωση των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 καταστημάτων στις Λαϊκές Πολυκατοικίες Στρατώνων
- 3.Την υπ' αριθ. 201/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με εκμίσθωση των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 καταστημάτων στις Λαϊκές Πολυκατοικίες Στρατώνων
- 4.Την πρόταση του κ. προέδρου για καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 καταστημάτων στις Λαϊκές Πολυκατοικίες Στρατώνων , σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας
- 5.Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 283 Ν. 3852/2010, του άρθρου 192 παρ.1 του Ν.3463/06 ΔΚΚ του ΠΔ 34/95 όπως ισχύει κατά το άρθρο 13 του νόμου 4242/28.2.2014, για τις εμπορικές μισθώσεις και του Π.Δ. 270/1981
- 6.Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Οικονομικής Επιτροπής

Αποφάσισε ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση των υπ' αριθμ. Κ-3, Κ-4, Κ-5 και Κ-6 ισόγειων ενοποιημένων καταστημάτων εμβαδού 60,26 τ.μ. που βρίσκονται στο συγκρότημα των Λαϊκών Πολυκατοικιών Στρατώνων- Προσφυγικά στη Δημοτική Ενότητα Καρδίτσας, σε παράδρομο της οδού Σαμαροπούλου. Επιπλέον, το μίσθιο περιλαμβάνει και εξωτερικό παρακείμενο κτήριο WC, εμβαδού 4,90 τ.μ. ως εξής:

Άρθρο 1 : Τόπος - τρόπος –χρόνος διενέργειας της δημοπρασία

Η δημοπρασία σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ.:270/81 θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας, μετά από διακήρυξη του Δημάρχου, στην οποία θα ορίζεται η ημερομηνία και η ώρα διεξαγωγής της, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, ορισθείσα με την 571/16 Α.Δ.Σ.. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Η απόφαση της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών, περί αποκλεισμού

ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί μετά από τουλάχιστον πέντε ημέρες πριν τη διεξαγωγή της, με νέα σχετική διακήρυξη του Δημάρχου.

Άρθρο 2 : Έγκριση Πρακτικών - Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου και το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας.

Ο τελευταίος πλειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση, από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 3 : Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη της δημοπρασίας, δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την διενέργεια αυτής, με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, όπως και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου.

2. Περίληψη της πρώτης διακήρυξης, θα δημοσιευθεί και σε μία ημερήσια εφημερίδα της πόλης για μία ημέρα, δέκα τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες, πριν τη διενέργεια αυτής. Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, περίληψη της επαναληπτικής διακήρυξης, θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα για μία ημέρα. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, δεν βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, δεδομένης της προσθήκης από 23.07.2013, του υπ' αριθ. [16877/17.06.2013, εγγράφου του ΥΠ.ΕΣ..](#)

Άρθρο 4 : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια και θα αρχίσει από την ημέρα που θα υπογραφεί η σύμβαση, εντός της προθεσμίας των 10 ημερών από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της εγκριτικής απόφασης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας, από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Δύναται όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Η σύμβαση μπορεί να παραταθεί για άλλα τρία έτη, εφόσον πληρούνται από τον μισθωτή οι νόμιμες προϋποθέσεις και όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 5 : Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ **#146,00#** € μηνιαίως, δηλαδή χίλια επτακόσια ευρώ και επτακόσια πενήντα δύο λεπτά **#1.1752,00#** €, σε ετήσια βάση συνολικά.

Άρθρο 6 : Όριο πλειοδοσίας

Οι προσφορές της πλειοδοτικής δημοπρασίας θα γίνονται σε ακέραιες μονάδες, το ελάχιστο ανά ένα **(1,00)** ευρώ. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 7 : Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και γενικά καθίσταται αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν, για την έγκαιρη και ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαίρεσης και διζήσεως.

Άρθρο 8 : Νόμιμη εκπροσώπηση

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας εγγράφως νόμιμο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 9 : Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα εξής:

1. Ως εγγύηση συμμετοχής, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν, ή εγγυητική επιστολή ανοιχτής ημερομηνίας αναγνωρισμένης τράπεζας υπέρ του Δήμου Καρδίτσας, ποσού ίσου προς το 10% του ποσού που ορίζεται στην παρούσα ως κατώτατο όριο μισθώματος για ένα έτος, δηλαδή **#175,20# €**.

Το παραπάνω γραμμάτιο-εγγυητική επιστολή, θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλο, για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με το 10%, αλλά επί του επιτευχθέντος μισθώματος για ένα έτος. Θα παραμείνει δε, στο δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη αυτής, για την κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή. Σε περίπτωση που κάποιος όρος δεν εκπληρωθεί, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του δήμου Καρδίτσας, αυτοδίκαια.

2. Βεβαίωση μη οφειλής από το δήμο Καρδίτσας-δημοτική ενημερότητα, τόσο ο συμμετέχων ως πλειοδότης, όσο και ο εγγυητής του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία και του εγγυητή, ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων μίσθωσης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου.

5. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου, ότι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στη δημοπρασία, δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, καθώς και πιστοποιητικό του αρμόδιου Ειρηνοδικείου ότι δεν έχει εκδοθεί εναντίον του απόφαση ή διαταγή απόδοσης μισθίου.

6. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία, ότι εξέτασε το μίσθιο, έλαβε πλήρη γνώση της υφιστάμενης κατάστασής του και ότι το κρίνει κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται-εμπορική, ή υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Άρθρο 10 : Επανάληψη δημοπρασίας

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτή πλειοδότης (ΠΔ 270/81).

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής αποφάσεως της διοικητικής αρχής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, δεν προσέλθει αυτός και ο εγγυητής του εμπροθέσμως, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. ([άρθρο 6 ΠΔ 270/81](#))

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

- Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. ([άρθρο 192 παρ.1 εδαφ. β Δ.Κ.Κ.](#))

Άρθρο 11 : Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως, έως και την τελευταία εργάσιμη ημέρα εκάστου μήνα, χωρίς καμία όχληση από το Δήμο. Μετά την έλευση αυτής της ημερομηνίας, το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με τη νόμιμη προσαύξηση, σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται μετά το **δεύτερο** έτος της μίσθωσης, σε ποσοστό ένα και μισό τοις εκατό, **1,5 %** επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους. Επίσης, τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, 3,60 % της σύμβασης, βαρύνουν το μισθωτή.

Σε περίπτωση δε καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης.

Άρθρο 12 : Υπογραφή σύμβασης και παραλαβή μισθίου

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός **δέκα ημερών** από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής, που θα γίνει με αποδεικτικό επίδοσης-παραλαβής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Επιπλέον, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του και ευθύνονται και οι δύο για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 13 : Ευθύνη Δήμου επί του μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει πλήρη γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή .

Άρθρο 14 : Λήξη-λύση μίσθωσης

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιαδήποτε αιτία αποχωρήσει από το μίσθιο πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου, αυτός είναι υποχρεωμένος για άμεση απόδοση του μισθίου στον μισθωτή.

Επιπλέον και σε κάθε περίπτωση, οφείλει να παραδώσει στον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου τα κλειδιά του μισθίου, αλλιώς υποχρεούται να καταβάλλει αποζημίωση.

Σε περίπτωση που δεν αποδοθεί το μίσθιο, θα ενεργηθούν από το Δήμο όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του πρώην μισθωτή από αυτό, λογιζομένου αυτού ως κατέχοντος το μίσθιο, χωρίς νόμιμη αιτία.

Τυχόν ανεξόφλητοι λογαριασμοί, όπως και οφειλές μισθωμάτων, που θα προκύψουν από τη λήξη ή τη λύση για οποιονδήποτε λόγο της μίσθωσης, δεν μπορούν να παρακρατηθούν ή να συμψηφισθούν από τη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης. Η εν λόγω χρηματική εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση των μισθωμάτων και υπό τον όρο ότι έχουν εκπληρωθεί πλήρως και εις το ακέραιο, όλες οι υποχρεώσεις που προκύπτουν από την υπογραφή της σύμβασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, θα γίνει κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης αυτοδίκαια, υπέρ του Δήμου.

Ο εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει επιπλέον αποζημιώσεις για τυχόν φθορές και ελλείψεις, ή παράνομες επεμβάσεις στο μίσθιο.

Άρθρο 15 : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύονται απολύτως.

Άρθρο 16: Υποχρεώσεις μισθωτή - Χρήση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι από κάθε καταπάτηση και φθορά, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από τη νομοθεσία, με δικές του δαπάνες.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών, έστω και αναγκαίων του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, από οποιασδήποτε αιτία.

Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Τυχόν φθορές ή βλάβες που θα προκύψουν, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο ο ίδιος, υπάλληλός του, ή τρίτος, υποχρεούται να τις επανορθώσει ή αντικαταστήσει με δαπάνες του, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση από το Δήμο για την πληρωμή, ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε. Σε διαφορετική περίπτωση, ο Δήμος δύναται να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και ζημιές επί του μισθίου και να χρεώσει τις σχετικές δαπάνες στον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά ή με υπαλλήλους του, την τακτική λειτουργία του καταστήματος και να εκμεταλλεύεται αυτό για λογαριασμό του. Βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας, όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.λ.π.), καθώς και με τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κ.λ.π..

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους, τέλη καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π., τους σχετικούς με το μίσθιο. Σε περίπτωση που απαιτηθεί, επιβαρύνεται με τα έξοδα σύνδεσης του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τυχόν λοιπών δικτύων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγεται η αισθητική του χώρου και η ασφάλειά του. Απαγορεύεται να τοποθετηθούν και να αποθηκευτούν μέσα στο μίσθιο εύφλεκτες ύλες και κάθε τι, που θα μπορούσε να προκαλέσει ζημιά σε αυτό και στον πέριξ χώρο. Ειδικότερα, απαιτείται η χρήση του μισθίου να γίνεται με τρόπο που να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και ασφάλεια.

Δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας ή της Πολεοδομίας του Δήμου. Σε περίπτωση δε που γίνει τέτοια με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας, οι απαιτούμενες δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η οποιαδήποτε αλλαγή της εξωτερικής όψης του καταστήματος (χρωματισμών, τεντών, φωτιστικών και άλλων προσθηκών), χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε νόμιμη προσθήκη θα γίνει από το μισθωτή, θα μείνει προς όφελος του Δήμου, χωρίς ο πρώτος να έχει δικαίωμα να αιτηθεί από το Δήμο αποζημίωση.

Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα, να απαιτήσει από το μισθωτή με τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, την επιστροφή του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε. Επίσης, ο εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει επιπλέον αποζημιώσεις για τυχόν φθορές και ελλείψεις, ή παράνομες επεμβάσεις στο μίσθιο.

Άρθρο 17 : Παράβαση όρων μίσθωσης

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της παρούσας, θεωρουμένων όλων και χωρίς εξαίρεση ως ουσιωδών, αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει, αν για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο, πριν τη λήξη της μίσθωσης.

Αν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη της μίσθωσης, όπως και σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος του και του εγγυητή του.

Σε κάθε περίπτωση μη απόδοσης του μισθίου, θα κινηθούν όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, λόγω δυστροπίας, λογιζομένου αυτού ως κατέχοντος το μίσθιο, χωρίς νόμιμη αιτία. Παράλληλα, θα γίνει κατάπτωση αυτοδίκαια της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου, η οποία δεν συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα.

Άρθρο 18 : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Δημαρχείο Καρδίτσας στα τμήματα Οικονομικής Επιτροπής και Προσόδων στα τηλέφωνα 2441350781-782, 2441350760-764. Αντίγραφο των όρων της μίσθωσης, χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στο Δημαρχείο και στα κατά τόπους Δημοτικά καταστήματα.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό

169/2017

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΟΥΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΟΥΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ