



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 453

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

Αρ. Πρωτ.:19894/21-9-2015

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 21η του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2015 και ώρα 10.00 π.μ, η υπογεγραμμένη Σταυρούλα Ζάρρα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν 3463/2006, τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθμ. 453/2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτού στις 15-9-2015.
 Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από την τοιχοκόλλησασα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
 ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ

ΘΕΜΑ

Καταγγελία σύμβασης μίσθωσης των υπ' αριθμ. Ι-14 και Ι-15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς (Ι. Κορομπίλης κ' Σια Ο.Ε.)

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 των υπ' αριθμ. I-14 και I-15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς (Ι. Κορομπίλης κ' Σια Ο.Ε.) και αφού έλαβε υπόψη:

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

“Η εταιρεία “Ι. Κορομπίλης κ' Σια Ο.Ε.” κατέθεσε την με αριθμ. Πρωτ. 18055/24-8-2015 έγγραφη αίτηση- καταγγελία της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης των I-14 και I-15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Καρδίτσας, που κανονικά έληγε στις 29/11/2021, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 43 του Π.Δ. 34/95.

Α. Να γίνει δεκτή η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης των I-14 και I-15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, που μισθώνει η εταιρεία “Ι. Κορομπίλης κ' ΣΙΑ Ο.Ε.”. Κατά τις διατάξεις του άρθρου 43 “καταγγελία από μισθωτή” του ΠΔ 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 προς τη δημοσίευση του ν. 4242/14, την 28.2.15.

Τα αποτελέσματα αυτής είναι τα ακόλουθα:

α) η μισθώτρια εταιρεία θα εξακολουθεί να οφείλει τα μισθώματα από τον μήνα Σεπτέμβριο έως και το Νοέμβριο του 2015, επειδή τα αποτελέσματα της έγγραφης καταγγελίας που έλαβε χώρα στις 24/8/15, επέρχονται μετά από τρεις (3) μήνες.

β) η μισθώτρια εταιρεία 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 μηνός Αυγούστου του 2015, ποσού #263,95# €.

γ) τη διαγραφή του μισθώματος του μηνός Δεκεμβρίου, ποσού #274,51# €, για κάθε κατάσταση - ΧΚ:2793/15.

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

Σε διαφορετική περίπτωση, θα ληφθεί σχετικά απόφαση από το σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν σχετικής εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, για αγωγή απόδοσης μισθίου και επιβολή ποινικής ρήτρας #293,00# σύμφωνα με το άρθρο μ13 της α/α 552/2003, απόφασης της Δ.Ε. Καρδίτσας του καθορισμού των όρων μίσθωσης.”

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. Τα από 27-1-2010 συμφωνητικά παράτασης σύμβασης μίσθωσης των υπ'αριθμ. I-14 και I-15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς

5. Την υπ'αριθ. πρωτ. 18055/24-8-2015 αίτηση-καταγγελία επαγγελματικής μίσθωσης του Κορομπίλη Ιωάννη, ως νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας με επωνυμία “Ι. ΚΟΡΟΜΠΙΛΗΣ κ' ΣΙΑ Ο.Ε.”

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 των υπ'αριθμ. I-14 και I- 15 καταστημάτων 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) Ο Ιωάννης Κορομπίλης, ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία “Ι. ΚΟΡΟΜΠΙΛΗΣ κ' ΣΙΑ Ο.Ε.”, μισθώτριας των υπ'αριθμ. I-14 και I-15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς είναι υπόχρεος, 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 υπόχρεοι:

- 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 263,95 € που αντιστοιχεί στο μίσθωμα του μηνός Αυγούστου τρέχοντος έτους

2. Εγκρίνει τη διαγραφή συνολικού ποσού 549,02 € (274,51+274,51) που είναι βεβαιωμένο στον υπ' αριθμ. 2793/2015 χρηματικό κατάλογο, σε βάρος της ομόρρυθμης εταιρείας με επωνυμία "Ι. ΚΟΡΟΜΠΙΛΗΣ κ' ΣΙΑ Ο.Ε." και αντιστοιχεί στα μισθώματα καθενός εκ των υπ' αριθμ. Ι-14 και Ι- 15 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς μήνα Δεκέμβρη έτους 2015, λόγω λύσης της σύμβασης μίσθωσης μετά από καταγγελία του μισθωτή.

3. Μέχρι και την 30/11/15, η καταγγέλουσα εταιρεία 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.

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 **453/2015**
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