



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθ. **19/2023** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 222/2023

Θέμα: Καθορισμός όρων για την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου.

Στο Αμύνταιο, στις 23 του μηνός Αυγούστου του έτους 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30μ.μ., το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου Αμυνταίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 (Α' 136) και της παρ.1 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Α' 87) όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 13511/18-08-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό και ηλεκτρονικά, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 17 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μπάντης Ιορδάνης, Πρόεδρος
Θωμαΐδης Χρήστος
Κιοσές Παναγιώτης
Τσαχειρίδης Σπύρος
Τόμου Πέτρος
Κύρκου Κυριάκος
Μπερμπερίδης Πέτρος
Θεοδωρίδης Κων/ντίνος
Θεοδώρου Απόστολος
Χατζητιμοθέου Ιωάννης
Αβραμίδης Ιωάννης
Καραούλη Αφροδίτη
Γυρίκη Ελένη
Δεμερτζίδης Στυλιανός
Κρητικού Διαμαντούλα
Σονιάδου Σωτηρία

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γεώργου Τρύφων
Αντωνιάδης Θεοχάρης
Ιωάννου Χρήστος
Νάτσης Ιωάννης
Ιωαννίδου Ελένη
Πέγιου Ιωάννης
Γρομπανόπουλος Τρύφων
Σαπαρδάνης Φώτιος
Θεοδοσιάδης Πρόδρομος
Ελευθεριάδης Κυριάκος

Παρών ο Δήμαρχος κ. Μπιτάκης Άνθιμος που κλήθηκε νόμιμα.

Παρών ο υπάλληλος του Δήμου Αμυνταίου Θεοδωρίδης Αβραάμ για την τήρηση των πρακτικών.

Παρόντες στη συνεδρίαση και οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων Αμυνταίου κ. Μακρής Ευάγγελος και Βεγόρας κ. Αθανασιάδης Λάζαρος.

Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος Τσαχειρίδης Σπύρος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Μπερμπερίδη Πέτρο ο οποίος έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων τα εξής:

Με την αριθ. 213/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΕΩΧΩΨΛ-6ΘΥ), έγινε ο καθορισμός των όρων εκμίσθωσης του αναψυκτηρίου στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου.

Στον εν λόγω διαγωνισμό δεν εμφανίστηκε κανείς πλειοδότης (τέσσερις άγονες δημοπρασίες), και το ακίνητο παρέμεινε κενό (277/2015 ΑΟΕ, ΑΔΑ: 7866ΩΨΛ-7Τ6).

Με την αριθ. 37/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ω9ΠΘΩΨΛ-ΘΔΣ), έγινε εκ νέου ο καθορισμός των όρων εκμίσθωσης του αναψυκτηρίου στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου.

Στον εν λόγω διαγωνισμό και πάλι δεν εμφανίστηκε κανείς πλειοδότης (δύο άγονες δημοπρασίες), και το ακίνητο παρέμεινε κενό (62/2017 ΑΟΕ, ΑΔΑ: 7ΗΨ6ΩΨΛ-Β2Η).

Με την αριθ. 67/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΖΡΕΩΨΛ-ΠΘΛ), έγινε ο επανακαθορισμός των όρων εκμίσθωσης του αναψυκτηρίου στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου.

Στον εν λόγω διαγωνισμό και πάλι δεν εμφανίστηκε κανείς πλειοδότης (δύο άγονες δημοπρασίες), και το ακίνητο παρέμεινε κενό (97/2017 ΑΟΕ, ΑΔΑ: ΩΕΩΧΩΨΛ-6ΘΥ).

Από το Μάιο του 2011 το δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται στη θέση «Πευκάκια» είναι κενό και ανεκμετάλλευτο. Η ανακατασκευή και επαναλειτουργία του συγκεκριμένου ακινήτου θεωρείται απαραίτητη, καθώς ένα τέτοιο ακίνητο με παράδοση ετών στο Αμύνταιο όπως είναι τα Πευκάκια δεν πρέπει να καταστραφεί. Η λειτουργία του θα επιφέρει επιχειρησιακή δράση και ανάπτυξη στην περιοχή, θα βοηθήσει στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού, και κυρίως στην διατήρησή του ακινήτου.

Τον Ιούνιο του 2020 ο Δήμος Αμυνταίου δημοσίευσε πρόσκληση ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση του δημοτικού χώρου στην τοποθεσία «Πευκάκια». Από αυτήν την διαδικασία προέκυψε ένας ενδιαφερόμενος, ο Δημήτριος Λασπάς του Χρήστου, ο οποίος, με την αρ. πρωτ. 16933/10-11-2021 αίτησή του ζητά την εκμίσθωσή του ως άνω ακινήτου.

Με την αριθ. 8/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε καταρχήν η απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου στον Δημήτριο Λασπά του Χρήστου.

Στη συνέχεια, ο κ. Λασπάς κατέθεσε νέα αίτηση (αριθ. πρωτ. 12849/3-8-2023) δηλώνοντας ότι είναι διατεθειμένος να προβεί σε ολική ανακαίνιση του ακινήτου με την προϋπόθεση ότι το μηνιαίο μίσθωμα που θα καταβάλλει θα είναι μειωμένο και ο χρόνος μίσθωσης θα ανέλθει στα εικοσιπέντε (25) χρόνια, ώστε να μπορέσει να αποσβέσει τα έξοδα ανακαίνισης.

Συνημμένα με την αίτηση, κατέθεσε τεχνική περιγραφή και αναλυτικές προσμετρήσεις των κτιριακών εργασιών, συνολικού προϋπολογισμού 600.000,00€ πλέον ΦΠΑ.

Το κόστος συντήρησης του κτιρίου, το οποίο είναι σχεδόν κατεστραμμένο, υπολογίζεται σύμφωνα με την συνημμένη εκτίμηση προϋπολογισμού επισκευής της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αμυνταίου, εκτιμώμενου προϋπολογισμού 176.554,01€.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να καθορίσει τους όρους για την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου.

Συνεπώς και έχοντας υπόψη:

- την παρ. 3 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133)

- την αριθ. 8/2022 απόφαση Δ.Σ.
- την με αρ.πρωτ.16933/10-11-2021 αίτηση του Λασπά Δ.
- την με αρ.πρωτ.12849/03-08-2023 αίτηση του Λασπά Δ.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού σκέφθηκε νόμιμα και έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση του αντιδημάρχου Μπερμπερίδη Π.
- Την εισήγηση του Προέδρου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην θέση «ΠΕΥΚΑΚΙΑ» της Δ.Κ. Αμυνταίου με τους εξής όρους:

1. Αντικείμενο της μισθώσεως αποτελεί το γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 470111501001/0/0 ιδιοκτησίας του Δήμου Αμυνταίου, εμβαδού 9.880,00 τ.μ., μετά του επ' αυτού κτιρίου εμβαδού 234,39τ.μ. και των λοιπών συστατικών, παραρτημάτων και απάντων των επικειμένων του (αποκαλούμενα στο σύνολο τους εφ' εξής «μίσθιο»), το οποίο βρίσκεται στη θέση «Πευκάκια» της Δημοτικής Ενότητας Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου, όπως το ακίνητο τούτο εμφανίζεται και προσδιορίζεται στο από Ιανουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Μπίρου Ιωάννη, Αγρονόμου Τοπογράφου με στοιχεία περιμέτρου όπως αναφέρονται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα .
2. Ο μισθωτής θα αναλάβει εξ ολοκλήρου τις εργασίες και τις δαπάνες ανακατασκευής του ακινήτου και η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη αρχομένη από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού. Δύναται να παραταθεί εφόσον το προβλέπει η κείμενη νομοθεσία μετά όμως από έγγραφη αίτηση του μισθωτή.
3. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο το πρώτο επταήμερο έκαστου μισθωτικού μήνα απευθείας στο λογαριασμό του Δήμου Αμυνταίου που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στον μισθωτή, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται τον μήνα της έναρξης λειτουργίας του καταστήματός. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εκ μέρους του μισθωτή έναρξη των ως άνω εργασιών αποτελεί η χορήγηση από τον εκμισθωτή Δήμο Αμυνταίου στον μισθωτή έως την 01/06/2024 απασών των απαιτήτων εγκρίσεων και λοιπών απαιτούμενων εγγράφων από τους σχετικούς δημόσιους φορείς και Υπηρεσίες (Δασαρχείο, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Κτηματολόγιο κλπ), προκειμένου να καταστεί εφικτή η έκδοση των σχετικών με τις εργασίες αυτές διοικητικών πράξεων (οικοδομικές άδειες, εγκρίσεις εργασιών δόμησης μικράς κλίμακας κ.ο.κ.).
4. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο σταθερό ποσό των εκατό είκοσι ευρώ (120,00 €). Οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και το χαρτόσημο βαρύνουν τον μισθωτή.
5. Ο μισθωτής θα πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ. και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στην διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.
 - Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής του μισθωτή και της συζύγου του
 - Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
 - Φορολογική Ενημερότητα
 - Ασφαλιστική Ενημερότητα
 - Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους
 - Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν λάβει γνώση των όρων και ότι επισκέφθηκε το μίσθιο.
 - Επιστολή για την καλή εκτέλεση ποσού 288,00€ ως εγγύηση (το ποσό έχει υπολογιστεί για τα πρώτα δύο έτη μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών και την έκδοση των απαραίτητων αδειών), η οποία μπορεί να εκδοθεί είτε ως γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό, από τον μισθωτή ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου από την σύμβαση μισθώματος.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική του Ταυτότητα) ο οποίος θα υπογράψει στην σύμβαση και έτσι θα καταστεί αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της προκήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος θα ληφθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.
7. Επιτρέπεται στον μισθωτή να διενεργεί με δικές του αποκλειστικά δαπάνες οποιαδήποτε επισκευή, προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του βούλεται προς βέλτιστη εξυπηρέτηση της χρήσεως για την οποία προορίζεται, εφόσον δεν θα προκαλείται βλάβη ή μείωση της αξίας του μισθίου. Ο εκμισθωτής Δήμος Αμυνταίου παραχωρεί στον μισθωτή το δικαίωμα να ενεργεί αντ' αυτού ενώπιον κάθε υπηρεσίας και οιοδήποτε φορέως, προκειμένου να εκδώσει οποιαδήποτε διοικητική πράξη (οικοδομική άδεια, έγκριση εργασιών δόμησης μικράς κλίμακας κ.ο.κ.) απαιτείται για την εκτέλεση των ως άνω εργασιών. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής δεσμεύεται να συμπράξει σε οποιαδήποτε ενέργεια απαιτηθεί για την έκδοση της οιασδήποτε τυχόν άδειας απαιτείται για την εκτέλεση των ως άνω εργασιών και για την εν γένει λειτουργία της επιχειρήσεως του μισθωτή. Προσέτι ο εκμισθωτής οφείλει να παράσχει στον μισθωτή την τυπική του συνδρομή, σε οιοδήποτε θέμα είναι αναγκαίο για την διενέργεια των διαρρυθμίσεων, τροποποιήσεων του μισθίου και εις ό,τι αφορά στην εν γένει εκμετάλλευσή του. Αντίγραφο της τυχόν εκδοθησομένης οικοδομικής άδειας, μαζί με τις μελέτες και τα σχεδιαγράμματα που την συνοδεύουν, θα παραδίδεται – επί αποδείξει – από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται με

άπαντα τα έξοδα που τυχόν προκύπτουν από τις ως άνω ενέργειες και πράξεις ενώπιον των αρμοδίων αρχών, έστω και αν το σχετικό ένταλμα πληρωμής ή η οιαδήποτε βεβαίωση εκδοθεί στο όνομα του εκμισθωτού, εφόσον βεβαίως τα ως άνω ποσά αφορούν σε ενέργειες του μισθωτή που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της παρούσης μισθώσεως.

8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και να επισκευάζει τις εγκαταστάσεις του μισθίου προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, αναποζημιώτα. Επίσης υποχρεούται στην καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου αρμοδιότητάς του.
9. Ο εκμισθωτής Δήμος Αμυνταίου έχει την ευθύνη για τον έλεγχο της υγείας των υφισταμένων επί του μισθίου δένδρων καθώς και για όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που πρέπει να λαμβάνουν χώρα για την διασφάλιση της υγείας αυτών καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως, προσέτι δε ο εκμισθωτής εγγυάται σχετικώς την ασφάλεια του μισθωτού και του κοινού και αναλαμβάνει ρητώς την αστική και οιασδήποτε εν γένει φύσεως ευθύνη που σχετίζεται με τα δένδρα αυτά.
10. Η συμμετοχή στην διαδικασία προϋποθέτει: α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β) ότι ο ενδιαφερόμενος έχει λάβει πλήρη ενημέρωση για Κτηματολογικά Στοιχεία, Πιστοποιητικά Βαρών και Αποφάσεις Αναρτημένου Δασικού Χάρτη της περιοχής για το συγκεκριμένο ακίνητο, τέλος γ) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
11. Απαγορεύεται ρητά η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιοδήποτε τύπο ή τρόπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους, ειδάλλως ο Δήμος αυτοδίκαια και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύει την σύμβαση και προβαίνει στην έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμία αποζημίωση. Σε περίπτωση που τροποποιηθεί η νομική υπόσταση του μισθωτή, από φυσικό πρόσωπο σε νομικό πρόσωπο (π.χ σύσταση εταιρείας), δεσμεύεται ο εκμισθωτής, μετά από αίτηση του μισθωτή, εντός ενός μήνα μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να υπογράψει εκ νέου συμφωνητικό μίσθωσης με την εταιρεία, με τους ίδιους όρους. Σε κάθε περίπτωση, για την παράβαση των όρων του παρόντος και του νέου συμφωνητικού ο υπογράφων μισθωτής του παρόντος θα είναι εξολοκλήρου υπεύθυνος έναντί του εκμισθωτή.
12. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι εντός δύο (2) μηνών δηλώσουν έγγραφα την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του μισθίου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών και εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν δηλώσουν εντός δύο (2) μηνών γραπτά την επιθυμία τους για αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την επιθυμία σε τρίτους μεταβίβαση, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της προκαταβολής επιστρέφεται στους δικαιούχους άτοκο.
13. Σε περίπτωση που ο μισθωτής πτωχεύσει η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιοσδήποτε άλλες ζημιές.
14. Κάθε προσθήκη ή επισκευή στο μίσθιο που γίνεται από τον μισθωτή με τις προϋποθέσεις του αμέσως παραπάνω όρου, μετά από την με οποιονδήποτε τρόπο λύση ή καταγγελία της μισθώσεως, παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία αξίωση από τον μισθωτή για αποζημίωση. Ρητώς όμως συμφωνείται ότι ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει κατά την λύση ή λήξη της μίσθωσης μηχανολογικό, ηλεκτρονικό, ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, την

διακόσμηση και άπαντα εν γένει τα δυνάμενα να αφαιρεθούν κινητά πράγματα που θα έχει τοποθετήσει στο μίσθιο, χωρίς να προξενήσει βλάβη εις αυτό.

15. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για οτιδήποτε συμβεί στο μίσθιο. Υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις και να καθίσταται προσωπικά υπεύθυνος για τη τήρηση αυτών, απαλλασσομένου του εκμισθωτή από κάθε ευθύνη για την μη τήρησή τους. Σημειώνεται πως οιαδήποτε τυχόν παράβαση εκ μέρους του μισθωτού οιασδήποτε αστυνομικής ή υγειονομικής διατάξεως δεν συνιστά λόγο καταγγελίας της παρούσης συμβάσεως μισθώσεως κατά τα οριζόμενα την τελευταία διάταξη του παρόντος.
16. Ο εκμισθωτής υποχρεούται έως την 01/06/2024 να παραδώσει στον μισθωτή το μίσθιο ακίνητο με άπασες τις εγκαταστάσεις του σε πλήρη λειτουργία (λ.χ. ύδρευση, αποχέτευση, τηλεθέρμανση, σύνδεση με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας κλπ). Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία , φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, με υποχρέωση του να μεταφέρει τους αντίστοιχους λογαριασμούς στο όνομα του, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για επισκευές και για τις ίδιες τις ανάγκες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.
17. Μετά την λήξη της μισθώσεως αυτής και σε περίπτωση νόμιμης παρατάσεως, τυχόν παραμονή του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, έστω και με ανοχή του εκμισθωτή, να μην αποτελεί ανανέωση ή από νέου παράταση της συμβάσεως και η τυχόν είσπραξη μισθώματος να θεωρείται σαν αποζημίωση για αυθαίρετη χρήση.
18. Σε περίπτωση μη κανονικής παραδόσεως του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και να οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση εκτός από λόγους ανωτέρας βίας, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς άλλη διατύπωση για τη καταβολή ποινικής ρήτρας που προτείνεται να είναι το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για τον αντίστοιχο χρόνο της αντισυμβατικής παρακρατήσεως του μισθίου, μέχρι της παραδόσεως αυτού με πρωτόκολλο. Το πρόστιμο επιβάλλεται από τον Δήμο με απόφαση Δημάρχου χωρίς να απαιτείται άλλη διατύπωση ή ανακοίνωση.
19. Τυχόν τροποποίηση των άρθρων πραγματοποιείται μετά από την γνωμοδοτική απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου και την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με τη σύμφωνη γνώμη του μισθωτού.
20. Τυχόν παράβαση ενός ή και περισσοτέρων από τα παραπάνω άρθρα συνεπάγεται αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **222/2023**
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΠΑΝΤΗΣ Ζ. ΙΟΡΔΑΝΗΣ