



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 7 / 07-03-2012

Αριθμ. Απόφασης: 113 / 2012

ΘΕΜΑ: Έγκριση απ' ευθείας εκμίσθωσης δημοτικού αναψυκτηρίου στους Επταμύλους.

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 7^η του μηνός **Μαρτίου** του έτους **2012**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **7/1-03-2012** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **40**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αγοραστός Αγοραστός
 Αναστασιάδης Αντώνιος
 Αποστολίδου Ραχήλ
 Αραμπατζής Θεόδωρος
 Αρναούτογλου Φωτεινή
 Βαλτσάνης Δημήτριος
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Αθανάσιος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Δημητρίου Ευστράτιος
 Δήμου Ιωάννης
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτί
 Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ίντος Δημήτριος

Καλαϊτζίδης Βασίλειος
 Κατριτζόγλου Βασίλειος
 Κοτρώνης Παναγιώτης
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος
 Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία
 Μυστακίδης Παύλος
 Νιζάμης Δημήτριος
 Παπαδοπούλου Φωτεινή

Σούζας Ζαχαρίας
 Σταυρόπουλος Χριστόδουλος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τατούδης Παναγιώτης
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χασαπίδης Κων/νος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ:

Σαραντίδου Ερμοφύλη.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρόντες ήταν οι κ.κ. : Ανεστούδης Γεώργιος, Γασπαρίδης Δημήτριος, Μεταλλίδης Γεώργιος, Πολατίδου Γεσθημανή και Τσίμας Θωμάς.

Μετά την ολοκλήρωση του 4^{ου} θέματος και με την σύμφωνη γνώμη του Σώματος, συζητήθηκαν τα θέματα 26^ο, 29^ο και 30^ο, στα οποία εισηγήτρια ήταν η Δημοτική Σύμβουλος κα Μπιτζίδου Σοφία, προκειμένου να αποχωρήσει από τη Συνεδρίαση, για προσωπικούς λόγους.

Από το 25^ο θέμα και μέχρι την ολοκλήρωση της Συνεδρίασης, προήδρευε ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. κ. Δινάκης Κων/νος.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 33^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 10346/23-2-2012 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Με την υπ' αρ. 911/2011 ΑΔΣ εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου Επταμύλων με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με την υπ' αρ. 153/2011 απόφαση του Δημοτικής Κοινότητας Σερρών.

Με την υπ' αρ. 441/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής συντάχθηκαν οι όροι διενέργειας της δημοπρασίας, η οποία διεξήχθη στις 16/1/2012 και απέβη άκαρπη και η επαναληπτική της που διεξήχθη στις 23/1/2012 απέβη επίσης άκαρπη.

Η Οικονομική Επιτροπή με την υπ' αρ. 41/2012 απόφασή της ενέκρινε:

α) Τα πρακτικά των άκαρπων δημοπρασιών και

β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/2006 άρθρ.192 παρ.1 όπου αναφέρεται ότι : « Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο» και του άρθρ. 194 όπου αναφέρεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν αποφέρει αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απ' ευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του», **την απ' ευθείας εκμίσθωση.**

Στις 20-2-2012 η κα. Στοϊκούδη Φωτεινή του Βασιλείου κατέθεσε αίτηση με την οποία ζητά την απ' ευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω αναψυκτηρίου δηλώνοντας ότι θα εφαρμόσει τους όρους της υπ' αρ. 441/2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω καθώς και την περαίωση της προβλεπόμενης διαδικασίας, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί της **απ' ευθείας εκμίσθωσης** του δημοτικού αναψυκτηρίου στους Επταμύλους στην αιτούσα κα. Στοϊκούδη Φωτεινή του Βασιλείου με τους κάτωθι όρους, σύμφωνα και με την υπ' αρ. 441/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Α ρ θ ρ ο 1^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε [5] έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α] ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της πενταετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου, β] τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και γ] την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας. Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

Α ρ θ ρ ο 2^ο

Ως πρώτο μίσθωμα ορίζεται το ποσόν των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200€) ετησίως και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους. Το ποσοστό της αναπροσαρμογής θα ανέρχεται στο ύψος 75% του ποσοστού μεταβολής του τιμαρίθμου, όπως αυτό θα ανακοινώνεται από την αρμόδια κρατική υπηρεσία (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος), θα ισχύει δε η τελευταία ανακοίνωση της εν λόγω υπηρεσίας πριν την αναπροσαρμογή.

Α ρ θ ρ ο 3^ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή (1^ο πενταήμερο) εκάστου έτους και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Αρθρο 4°

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Αρθρο 5°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Αρθρο 6°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Ουδεμία δαπάνη επισκευής του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Σερρών.

Αρθρο 7°

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Αρθρο 8°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Αρθρο 9°

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για λειτουργία **ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ**, που θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής συμβάσεως, να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

Αρθρο 10°

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου, στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Α ρ θ ρ ο 11°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της άδειας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Τέλος, ουδεμία αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού θα έχει ο εκμισθωτής κατά του εκμισθωτή για επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των προτέρων ή εν των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών.

Α ρ θ ρ ο 12°

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Α ρ θ ρ ο 13°

Ο παραπάνω μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της παρούσας απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, να προσέλθει στα Γραφεία του Δήμου, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, ο οποίος εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επιπλέον θα πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία >>.

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α. Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου στους Επταμύλους στην κα Στοϊκούδη Φωτεινή του Βασιλείου.

Β. Καθορίζει ως πρώτο μίσθωμα ορίζεται το ποσόν των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200€) ετησίως και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους. Το ποσοστό τής αναπροσαρμογής θα ανέρχεται στο ύψος 75% του ποσοστού μεταβολής του τιμαρίθμου, όπως αυτό θα ανακοινώνεται από την αρμόδια κρατική υπηρεσία (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος), θα ισχύει δε η τελευταία ανακοίνωση της εν λόγω υπηρεσίας πριν την αναπροσαρμογή.

Γ. Εγκρίνει τους όρους της σύμβασης, όπως αυτοί καθορίστηκαν με την υπ' αρ. 441/2011 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και έχουν ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΤΑΜΥΛΩΝ**

Α ρ θ ρ ο 1^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε [5] έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α] ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της πενταετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου, β] τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και γ] την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας. Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

Α ρ θ ρ ο 2^ο

Ως πρώτο μίσθωμα ορίζεται το ποσόν των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200€) ετησίως και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους. Το ποσοστό τής αναπροσαρμογής θα ανέρχεται στο ύψος 75% του ποσοστού μεταβολής του τιμαρίθμου, όπως αυτό θα ανακοινώνεται από την αρμόδια κρατική υπηρεσία (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος), θα ισχύει δε η τελευταία ανακοίνωση της εν λόγω υπηρεσίας πριν την αναπροσαρμογή.

Α ρ θ ρ ο 3°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή (1° πενταήμερο) εκάστου έτους και σε περίπτωση καθυστερήσεως με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Α ρ θ ρ ο 4°

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Α ρ θ ρ ο 5°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Α ρ θ ρ ο 6°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Ουδεμία δαπάνη επισκευής του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Σερρών.

Α ρ θ ρ ο 7°

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Α ρ θ ρ ο 8°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Α ρ θ ρ ο 9^ο

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για λειτουργία **ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ**, που θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής συμβάσεως, να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

Α ρ θ ρ ο 10^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου, στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Α ρ θ ρ ο 11^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της άδειας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Τέλος, ουδεμία αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού θα έχει ο εκμισθωτής κατά του εκμισθωτή για επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των προτέρων ή εν των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών.

Α ρ θ ρ ο 12°

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Α ρ θ ρ ο 13°

Ο παραπάνω μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της παρούσας απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, να προσέλθει στα Γραφεία του Δήμου, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, ο οποίος εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επιπλέον θα πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστασιάδης Αντώνιος.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΙΝΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 15-03-2012

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ