



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 15 / 30-05-2012

Αριθμ. Απόφασης: 360 / 2012

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση απ' ευθείας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στο Δημοτικό Θέατρο (Θεατράκι).

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 30<sup>η</sup> του μηνός ΜΑΪΟΥ του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 20:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 15/24-05-2012 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 38 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

Καλαϊτζίδης Βασίλειος  
Κατιρτζόγλου Βασίλειος  
Κοτρώνης Παναγιώτης  
Μερετούδης Δημήτριος  
Μηλίδης Θεόδωρος  
Μοσχολιός Ζωγράφος  
Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία  
Μυστακίδης Παύλος  
Νιζάμης Δημήτριος  
Παπαδοπούλου Φωτεινή  
Σαραντίδου Ερμούλη  
Σούζας Ζαχαρίας  
Σταυρόπουλος Χριστόδουλος  
Στεργίου Νικόλαος

Αραμπατζής Θεόδωρος  
Αρναούτογλου Φωτεινή  
Βαλτσάνης Δημήτριος  
Γαλάνης Στέργιος  
Γάτσιος Αθανάσιος  
Γκότσης Ηλίας  
Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
Δημητρίου Ευστράτιος  
Δήμου Ιωάννης  
Δούκας Γεώργιος  
Δρίγκα Χρυσούλα

Φωτιάδης Στέφανος  
Χασαπίδης Κων/νος  
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
Χράπας Παντελής  
Χρυσανθίδης Βασίλειος

Θεοχάρης Μιχαήλ  
Ίντος Δημήτριος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αποστολίδου Ραχήλ, 2. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 3. Τατούδης Παναγιώτης.

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. Γασπαρίδης Δημήτριος, Μεταλλίδης Γεώργιος, Μπεχτσής Αριστείδης Πολατίδου Γεσθημανή και Τσίμας Θωμάς.

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.

- Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 7<sup>ου</sup> θέματος.

- Στο 12<sup>ο</sup> θέμα προήδρευσε ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. κ. Δινάκης Κων/νος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 13<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 28738/25-5-2012 εισήγηση του Τμ. Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Με την υπ' αρ. 666/2011 ΑΔΣ εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου στο Δημοτικό Θέατρο (Θεατράκι), με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με την υπ' αρ. 113/2011 απόφαση του Δημοτικής Κοινότητας Σερρών.

Με την υπ' αρ. 440/2011 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. 42/2012 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 24-5-2012 ο κ. Λεόνωφ Γεώργιος του Γρηγορίου κατέθεσε αίτηση με την οποία ζητά την απ' ευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω αναψυκτηρίου δηλώνοντας ότι θα εφαρμόσει τους όρους της υπ' αρ. 440/2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί της **απ' ευθείας εκμίσθωσης** του δημοτικού αναψυκτηρίου, στο Δημοτικό Θέατρο (Θεατράκι), στον αιτούντα κ. Λεόνωφ Γεώργιο του Γρηγορίου με τους κάτωθι όρους, σύμφωνα και με την υπ' αρ. 440/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

#### **Ά ρ θ ρ ο 1<sup>ο</sup>**

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.

#### **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

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.

#### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή (1<sup>ο</sup> 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.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

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

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

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

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

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

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

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

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

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.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

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.

#### **Άρθρο 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.

#### **Άρθρο 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 ουσιαστικές 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.

#### **Άρθρο 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.

#### **Άρθρο 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**

Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου, στο Δημοτικό Θέατρο (Θεατράκι), στον αιτούντα κ. Λεόνωφ Γεώργιο του Γρηγορίου με τους κάτωθι όρους, σύμφωνα και με την υπ' αρ. 440/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

#### **Ά ρ θ ρ ο 1<sup>ο</sup>**

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.

#### **Ά ρ θ ρ ο 2<sup>ο</sup>**

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.

#### **Ά ρ θ ρ ο 3<sup>ο</sup>**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή (1<sup>ο</sup> 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.

**Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

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

**Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

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

**Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

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.

**Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

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

**Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

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.

**Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

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.

**Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

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.

**Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

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.

#### **Ά 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.

#### **Ά 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 μειοψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Αναστασιάδης Αντώνιος και Ίντος Δημήτριος.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΧΟΥΡΟΥΖΙΑΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 08-06-2012**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**