



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 7 / 25-04-2018**

Αριθμ. Απόφασης: 311 / 2018

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης, καταστήματος εμβαδού 13,50 τ.μ. επί της οδού Θέμιδος 2 στις Σέρρες, κληροδοτήματος “Ι. Αποστολίδη” και των όρων αυτής.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 25^η του μηνός ΑΠΡΙΛΙΟΥ του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 7/19-04-2018 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 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 31, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Καλώτα Παναγιώτα
Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
Καρύδας Νικόλαος
Κυρτάσογλου Δημήτριος
Λαζαρίδης Αβραάμ
Μερετούδης Δημήτριος
Μηλίδης Θεόδωρος
Μοσχολιός Ζωγράφος

Αναστασιάδης Αντώνιος

Γαλάνης Στέργιος
Γάτσιος Ιωάννης

Γιαννακίδης Δημήτριος
Γκότσης Ηλίας
Γρηγοριάδης Παναγιώτης
Γρηγοριάδης Χρήστος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα

Παπαβασιλείου Βασίλειος
Ραμπότας Ευθύμιος
Στεργίου Νικόλαος
Τερζής Βασίλειος
Φωτιάδης Στέφανος
Χαρίτος Χρήστος
Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

Θεοχάρης Μιχαήλ

Καδής Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.), 2. Αγιαννίδου Σταυρούλα, 3. Αναστασιάδης Ηλίας, 4. Γεωργούλα Σουλτάνα, 5. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 6. Ιλανίδου Δέσποινα, 7. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 8. Μπιτζίδου Σοφία, 9. Μυστακίδης Παύλος.

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 παρών δεν ήταν κανείς.

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.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γαλάνης Στέργιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρπουχτής Κωνσταντίνος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 15^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 27^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 12989 / 13-4-2018 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Στις 23 Μαΐου 2013, υπογράφηκε το υπ' αρ. 29162 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Σερρών, και της κας Χατζηβασιλείου Σοφίας του Ιωάννη και αφορούσε την εκμίσθωση καταστήματος εμβαδού 13,50 τ.μ. επί της οδού Θέμιδος 2 στις Σέρρες, κληροδοτήματος "Ι. Αποστολίδη", χρονικής διάρκειας 5 ετών.

Στις 22/5/2018 λήγει η ανωτέρω μίσθωση και η υπηρεσία μας με το υπ' αρ. 8686/8-3-2018 έγγραφο προς την Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών – Τμήμα Εποπτείας, υπέβαλε ερώτημα περί παράτασης της υφιστάμενης μίσθωσης.

Η ανωτέρω Δ/ση με το υπ' αρ. 16492/15-3-2018 έγγραφο, μας κάνει γνωστό ότι σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.10 του Ν. 4182/13 " Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" ορίζεται ότι : *"Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το νόμο, ανάλογα με το είδος της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή εποπτεϊακώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Με το μισθωτήριο συμβόλαιο συμφωνείται η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Κατ' εξαίρεση μπορεί να συμφωνηθεί έκτακτη αναπροσαρμογή όταν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι (ιδίως απρόοπτη μεταβολή των*

οικονομικών συνθηκών της αγοράς). Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια αρχή μπορεί, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβαση, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεσή της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή”.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε :

α) Για την λήψη απόφασης περί παράτασης της μίσθωσης του καταστήματος κληροδοτήματος “Ι. Αποστολίδη”, εμβαδού 13,50 τ.μ. επί της οδού Θέμιδος 2 στις Σέρρες, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους της αρχικής σύμβασης, το δε σχετικό μισθωτήριο θα υποβληθεί στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

β) Για την έγκριση των όρων που αναγράφονται στο σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης – παράτασης, που σας επισυνάπτουμε »,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη το υπ’ αρ. πρωτ.: 16492/15-3-2018 έγγραφο της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών – Τμήμα Εποπτείας,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει:

1) την παράταση της μίσθωσης του καταστήματος κληροδοτήματος <Ι. Αποστολίδη>, εμβαδού 13,50 τ.μ. επί της οδού Θέμιδος 2 στις Σέρρες, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους της αρχικής σύμβασης.

2) τους όρους μίσθωσης – παράτασης του εν λόγω κληροδοτήματος <Ι. Αποστολίδη>, όπως αυτοί αναγράφονται στο σχετικό **σχέδιο** μίσθωσης και συγκεκριμένα:

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ

Στις Σέρρες, σήμερα την 23^η Μαΐου 2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.30 στο δημοτικό κατάστημα Σερρών μεταξύ των : κ. Χρήστου Χαρίτου Αντιδημάρχου Σερρών, νόμιμου εκπροσώπου του Δήμου, σύμφωνα με την υπ’ αρ. 122/πρωτ.7278/24-2-2017 απόφαση του Δημάρχου Σερρών, με (Α.Φ.Μ. 997657764) και της κας. Χατζηβασιλείου Σοφίας του Ιωάννη, κάτοικου Σερρών επί της οδού

προέκταση Δελφών & Ναούσης, στην οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με την υπ' αριθμό 111/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου κατόπιν δημοπρασίας, κατόχου του υπ' αριθ. ΑΗ352796 δελτίου ταυτότητας, με ΑΦΜ 120124389, Δ.Ο.Υ. Α' Σερρών, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου, καλούμενος στο εξής εκμισθωτής, έχοντας υπόψη:

α) τις διατάξεις του Α.Ν 2039 / 1939 και του άρθρου 24 παρ. 10 του Ν. 4182/2013

β) του Β. Διατάγματος της 30-11/4-12/1939

γ) την υπ' αρ./2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με την δεύτερη συμβαλλόμενη, στο εξής καλούμενη μισθώτρια, για την εκμίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στην Μισθώτρια από τον Εκμισθωτή, με χρονική διάρκεια τριών (3) ετών, ενός ακινήτου, **ήτοι ενός ισόγειου καταστήματος εμβαδού 13,50 τ.μ. επί της οδού Θέμιδος 2 στις Σέρρες.**

1. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει τρία (3) έτη μετά την ως άνω υπογραφή του.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα ποσού **102,00€**, μαζί με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση του ποσού στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, χωρίς περαιτέρω όχληση.
3. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά 4%, του δείκτη τιμών καταναλωτή, αρχόμενο από τις 23/5/2018. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.
4. Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο του Δήμου Σερρών, χρηματική εγγύηση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται αναλόγως οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υφίστανται οφειλές αυτού από τη μίσθωση.

5. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
6. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση και έγκριση της δημοπρασίας.
7. Ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
8. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα, απαγορευομένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.
9. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά. Επίσης δεν επιτρέπεται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.
10. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
11. Ο εκμισθωτής, Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη και προς όφελος αυτού, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει οικοδομικά υλικά.
12. Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως και την καταβολή, από το μισθωτή και τον εγγυητή του, στο Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, αποζημίωσης η οποία καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

13. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης αυτού, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και τη σχετική εγκριτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής και ο εγγυητής του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.
14. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν είναι δυνατή και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε πλεονέκτημα το οποίο παρέχεται από τις προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά τη διάρκειά της.
15. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων της οικοδομής καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό νομίμου χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.
16. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποδώσει το μίσθιο δια πρωτοκόλλου, σε άριστη κατάσταση και στην μορφή όπως ακριβώς το παρέλαβε και θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς του και βλάβης του, άλλως θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στον Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, ως αποζημίωση χρήσης, το 1/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης.
17. Ο μισθωτής υποχρεούται από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.
18. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

- 19.Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οιαδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
- 20.Η χρηματική εγγύηση της παρούσας, επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων, καθώς και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτού, που απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 2-05-2018

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ