



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 4 / 04-02-2022

Αριθμ. Απόφασης: 16 / 2022

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση παράτασης μίσθωσης ακινήτων επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 16, κληροδοτήματος "Κ. Μητσάκου-Εμφιετζόγλου".

Στις Σέρρες σήμερα την 4<sup>η</sup> του μηνός **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδος **ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ** και ώρα **19:00'**, έλαβε χώρα η τακτική **μεικτή συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, στη **ΔΗ.ΚΕ. ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. (αίθουσα** θεάτρου "ΑΣΤΕΡΙΑ", σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 64, 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, την υπ' αριθμ. 643/69472/24-09-2021 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. **04/28-01-2022** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου και του υπ' αρ. 3158/31-01-2022 εγγράφου περί αναβολής της Συνεδρίασης από 02-02-2022 στις 04-02-2022, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

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:

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
 Χράπας Παντελής (Γραμματέας Δ.Σ.)  
 Γαλάνης Στέργιος  
 Γάτσιος Ιωάννης  
 Γεωργούλας Αντώνιος  
 Γκότσης Ηλίας  
 Δεσποτίδης Ιωάννης  
 Δινάκης Κωνσταντίνος

Μισιρλής Σπυρίδων  
 Μιχτσόγλου Δημήτριος  
 Μπουρβάνης Ζαχαρίας  
 Νυχτοπάτης Γεώργιος  
 Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη  
 Πάνου Σωτηρία  
 Παπαβασιλείου Βασίλειος  
 Παπαφωτίου Αριάδνη  
 Ρίζος Σάββας  
 Σιαμάγκας Δημήτριος  
 Ταΐρης Γεώργιος  
 Τερζής Βασίλειος  
 Τουρτούρας Ιωάννης  
 Φαρμάκης Παύλος  
 Φωτιάδης Γεώργιος  
 Φωτιάδης Στέφανος  
 Χαλκίοπουλος Αλέξανδρος  
 Χαραλαμπίδου Παρθένα  
 Χατζηδημητρίου Ιωάννης  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Δρίγκα Χρυσούλα  
 Ηλιοπούλου Σταλακτή  
 Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα  
 Καδής Γεώργιος  
 Καλώτα Παναγιώτα  
 Καρακολίδης Παναγιώτης  
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα  
 Καρυπίδης Παύλος  
 Ματθαίου Γεώργιος  
 Μερετούδης Δημήτριος  
 Μητλιάγκα Βαρβάρα

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.: Γαλάνης Στέργιος, Γάτσιος Ιωάννης, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ματθαίου Γεώργιος, Νυχτοπάτης Γεώργιος, Παλάζη-Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, Πάνου Σωτηρία, Φωτιάδης Γεώργιος, Χαλκιάδης Αλέξανδρος, Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Δούκας Γεώργιος, Μέλος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών (συνδεδεμένος) 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. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Στην αρχή της συνεδρίασης τον λόγο πήρε ο Δήμαρχος Σερρών ο οποίος αναφέρθηκε στο μείζον ζήτημα των πράξεων εφαρμογής.

Στην συνέχεια έδωσε τον λόγο στην ειδική σύμβουλο του Δήμου κα Γκεντσούδη Ελισάβετ η οποία ανέφερε ότι οι πράξεις εφαρμογής αποτελούν ένα πολύπλοκο νομικό ζήτημα και κυρίως ως προς την έκδοση και βεβαίωση των χρηματικών καταλόγων. Οι πράξεις εφαρμογής ξεκίνησαν το έτος 2000 και τελείωσαν το 2009, σύμφωνα με την νομοθεσία έπρεπε να συνταχθούν και να βεβαιωθούν χρηματικοί κατάλογοι εντός 5ετίας. Το αριθμ. Πρωτ. ΔΤΕ/β/32431/450/31-7-2013 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών ισχυρίζονταν ότι η αποσβεστική ημερομηνία ήταν 20ετία. Το έτος 2020 εκδόθηκε η 1612/2020 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας το οποίο έκρινε ότι η εισφορά υπόκειται σε 5ετη αποσβεστική προθεσμία προς την βεβαίωση. Ακολούθησε το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους το οποίο εξέδωσε την αριθμ. 170/2020 γνωμοδότηση του σύμφωνα με την οποία «α) ο χρόνος παραγραφής προς είσπραξη των βεβαιωμένων οφειλών των υποχρέων ιδιοκτητών από τις εισφορές σε χρήμα είναι πενταετής (5) και άρχεται από το τέλος του οικονομικού έτους, εντός του οποίου έλαβε χώρα η οριστική βεβαίωση αυτών και β) ο χρόνος αποσβεστικής προθεσμίας του δικαιώματος των Ο.Τ.Α. προς βεβαίωση εισφοράς σε χρήμα είναι πενταετής και άρχεται από το τέλος του οικονομικού έτους, εντός του οποίου έλαβε χώρα η κύρωση της οικείας πράξης εφαρμογής, με την επιφύλαξη των οριζόμενων εξαιρετικών περιπτώσεων στο β' εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του α.ν. 344/1968, ανεξαρτήτως του χρόνου γέννησης των σχετικών απαιτήσεων των Ο.Τ.Α., προ ή μετά την ισχύ του άρθρου 2 του ν. 4315/2014...».

Συνέπεια των αποφάσεων και των γνωμοδοτήσεων ήταν στις 12/01/2022 να αποσταλεί στον Δήμο Σερρών από το Υπουργείο Εσωτερικών το με αρ. πρωτ. 94670 έγγραφο του ΥΠΕΣ (αρ. πρωτ. Δήμου Σερρών 1017/12-01-2022) που ανακαλεί το προηγούμενο που είχε αποσταλεί το έτος 2013 και αναφέρει ότι «α) σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις των ελληνικών δικαστηρίων (956/2016 ΔΕΦ Αθηνών, 176/2019 ΔΕΦ Χανίων, 2428/2020 ΔΠΡ Αθηνών κ.α.) η εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9 ν. 1337/1983 υπόκειται στην πενταετή αποσβεστική προθεσμία της παραγράφου 1 του

άρθρου 2 του α.ν. 344/1968, β) επαναλαμβάνει το περιεχόμενο της παραπάνω Γνωμοδότησης ως προς την αποσβεστική προθεσμία και την παραγραφή και τονίζει την υποχρεωτικότητα αυτής κατόπιν της αποδοχής της από τον αρμόδιο Υπουργό, καταλήγοντας ότι «...γίνεται αντιληπτή η αναδιάρθρωση της έννομης τάξης, αναφορικά με το αντικείμενο του θέματος, σε σχέση με το υπ' αριθμ. 2 σχετικό έγγραφό της Υπηρεσίας μας...».

Μετά την ολοκλήρωση της ενημέρωσης τον λόγο πήρε ο Δήμαρχος ο οποίος αναφέρθηκε στο πρόβλημα των πράξεων εφαρμογής το οποίο έχει νομικές και οικονομικές προεκτάσεις. Επίσης γνωστοποίησε ότι ο Δήμος θα προβεί στις κάτωθι ενέργειες:

- α) Θα αποστείλει έγγραφα στα αρμόδια Υπουργεία αναφέροντας την κατάσταση που επικρατεί στον Δήμο Σερρών και ζητώντας οδηγίες.
- β) Θα γίνει ανάθεση σε ορκωτό λογιστή ο οποίος θα διερευνήσει το όλο ζήτημα για την ύπαρξη αστοχιών, τυχόν διαφυγόντα κέρδη καθώς και των ποσών που έχουν εισπραχθεί μέχρι και σήμερα.

Στη συνέχεια τοποθετήθηκαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Φωτιάδης Στέφανος ο οποίος κατέθεσε ερώτημα για το θέμα των πράξεων εφαρμογής και των κατασχέσεων εις χείρας τρίτου τις οποίες προέβη ο Δήμος. Επίσης ζήτησε οι πράξεις εφαρμογής να έρθουν ως θέμα σε νέα συνεδρίαση για να λάβουν πλήρη γνώση οι Δημοτικοί Σύμβουλοι.

- Γκότσης Ηλίας ο οποίος αναφέρθηκε στην απόφαση του Εισαγγελέα ο οποίος εξέτασε το θέμα το έτος 2017 ύστερα από ανώνυμη καταγγελία και έθεσε την υπόθεση στο αρχείο διότι δεν εντοπίστηκαν τυχόν αξιόποινες πράξεις των υπαλλήλων.

- Παπαφωτίου Αριάδνη η οποία ανέφερε ότι το θέμα είναι πολύ σοβαρό και ότι καθημερινά δέχεται πολλές καταγγελίες από τους πολίτες οι οποίοι καλούνται να πληρώσουν για τις πράξεις εφαρμογής. Επίσης θα συνυπογράψει το ερώτημα της παράταξης του κ. Φωτιάδη και περιμένει να επανέλθει ως θέμα σε νέο Δημοτικό Συμβούλιο.

- Γεωργούλας Αντώνιος ο οποίος ζήτησε να γίνει έλεγχος από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης και να γίνει ένορκη διοικητική εξέταση.

- Μητλιάγκα Βαρβάρα η οποία ζήτησε να γίνει μια προσεκτική εξέταση του θέματος και να βρεθεί λύση προς όφελος των Δημοτών. Ο Δήμος θα πρέπει να έχει συνέχεια.

- Καρυπίδης Παύλος ο οποίος ανέφερε ότι υπήρχαν πολλά προβλήματα στις μελέτες των πράξεων εφαρμογής και αυτό οδήγησε σε πολλές διορθώσεις και ταλαιπωρία των πολιτών.

- Τερζής Βασίλειος ο οποίος αναφέρθηκε στο ερώτημα που είχε καταθέσει για το ίδιο θέμα στις 6-12-2021 και χαιρέται που εξετάστηκε το θέμα.

- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Καδής Γεώργιος, αποχώρησε πριν την ολοκλήρωση του 1ου θέματος.
- Σιαμάγκας Δημήτριος αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 6ου θέματος
- Γαλάνης Στέργιος, αποσυνδέθηκε μετά την ολοκλήρωση του 9ου θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 2689/25-01-2022 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Στις 27 Φεβρουαρίου 2019, υπογράφηκε το υπ' αρ. 6187 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Σερρών, και του κ. Φυλλά Πέτρου του Νικηφόρου και αφορούσε την εκμίσθωση ακινήτων επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 16, α) την υπ' αρ. ένα (1) υπόγεια αποθήκη πολυκατοικίας εμβαδού, 7,50 τ.μ. και β) το με αρ. τρία (3) διαμέρισμα πολυκατοικίας του δευτέρου ορόφου, εμβαδού 40,00 τ.μ., στις Σέρρες, κληροδοτήματος “Κ. Μητσάκου – Εμφιετζόγλου”, χρονικής διάρκειας τριών (3) ετών.

Στις 26/2/2022 λήγει η ανωτέρω μίσθωση και ο κ. Φυλλάς Πέτρος του Νικηφόρου, στις 18/1/2022, υπέβαλε αίτημα για παράταση της μίσθωσης του ακινήτου.

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 επουσιωδώς 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 ακινήτων επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 16, α) την υπ' αρ. ένα (1) υπόγεια αποθήκη πολυκατοικίας εμβαδού, 7,50 τ.μ. και β) το με αρ. τρία (3) διαμέρισμα πολυκατοικίας του δευτέρου ορόφου, εμβαδού 40,00 τ.μ., στις Σέρρες, κληροδοτήματος “Κ. Μητσάκου – Εμφιετζόγλου”, 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 την υπ' αρ. 1742/18-01-2022 αίτηση του κ. Φυλλά Πέτρου,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει:

**α)** την παράταση της μίσθωσης ακινήτων επί της οδού Ερυθρού Σταυρού και συγκεκριμένα:

1) την υπ' αρ. ένα (1) υπόγεια αποθήκη πολυκατοικίας εμβαδού, 7,50 τ.μ. και

2) το με αρ. τρία (3) διαμέρισμα πολυκατοικίας του δευτέρου ορόφου, εμβαδού 40,00 τ.μ., στις Σέρρες, κληροδοτήματος “Κ. Μητσάκου – Εμφιετζόγλου”, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους της αρχικής σύμβασης, το δε σχετικό μισθωτήριο να υποβληθεί στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

β) τους όρους, όπως αυτοί αναγράφονται στο σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης – παράτασης, που έχει ως εξής:

<<

### ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ

Στις Σέρρες, σήμερα την ..... 2022 ημέρα ..... και ώρα 9.00 στο δημοτικό κατάστημα Σερρών μεταξύ των : κ. Μισιρλή Σπυρίδωνα του Κων/νου, Αντιδήμαρχο Σερρών, νόμιμου εκπροσώπου του Δήμου, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1015/πρωτ.32309/30-9-2021 απόφαση του Δημάρχου Σερρών, με (Α.Φ.Μ. 997657764) και του κ. Φυλλά Πέτρου του Νικηφόρου, στον οποίο αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με την υπ' αριθμό 35/2019 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, κατόπιν έγγραφης προσφοράς και σύμφωνα με το υπ' αρ. 7635/15-2-2019 έγγραφο της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών, Τμήμα Εποπτείας, κατόχου του υπ' αριθ. ΑΝ239317Α.Δ.Τ. με ΑΦΜ 036865670, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

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

α) τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185/10-9-2013τ'Α)

β) τις υπ' αρ. 881/2018 & 35/2019 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με τον δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στον Μισθωτή από τον Εκμισθωτή, με χρονική διάρκεια τριών (3) ετών, **επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 16**

α) την υπ' αρ. (1) υπόγεια αποθήκη πολυκατοικίας εμβαδού, 7,50 τ.μ. και

β) το με αρ. τρία (3) διαμέρισμα πολυκατοικίας του δευτέρου ορόφου, εμβαδού 40,00 τ.μ.

Η μίσθωση αρχίζει από τις 27/2/2022 και λήγει τρία (3) έτη μετά την ως άνω ημερομηνία.

1. Το μηνιαίο μίσθωμα **ποσού 135,00€**, μαζί με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση του ποσού στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, χωρίς περαιτέρω όχληση.
2. Με την έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους και εντεύθεν το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, προσαυξανόμενο, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε., με ελάχιστη προσαύξηση 0,75. 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.

3. Ο μισθωτής, με την υπογραφή του μισθωτηρίου, θα καταβάλει στο ταμείο του Δήμου Σερρών ως εγγύηση εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, το ισόποσο του ενός ενοικίου (σύμφωνα με την υπ' αρ. 35/2019Α.Δ.Σ.), η οποία θα είναι αναπροσαρμοστέα σύμφωνα προς τις εκάστοτε αυξήσεις του μισθώματος. Η εγγύηση θα επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά την προσήκουσα απόδοση της χρήσης του μισθίου. Στην περίπτωση, παραβίασης οποιουδήποτε των όρων του μισθωτηρίου από τον μισθωτή, η χρηματική αυτή εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος Κ. Μητσάκου – Εμφιετζόγλου, ενώ ο Δήμος Σερρών θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματα του για την κάλυψη κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
5. 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 μίσθωσης.
6. Ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Κ. Μητσάκου – Εμφιετζόγλου, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική 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.
7. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως **κατοικία** του μισθωτή. Κάθε μεταβολή της χρήσης του μισθίου, υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, ολική ή και μερική, προς τρίτον (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) δεν είναι επιτρεπτή χωρίς την ρητή γραπτή συναίνεση του Δήμου Σερρών.
8. Ο μισθωτής θα υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια και να καταβάλει τις δαπάνες συντηρήσεως και επισκευής ως και κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης. Ο Δήμος Σερρών, καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως και μέχρι αποχωρήσεως του μισθωτή από το μίσθιο, δεν θα υποχρεούται σε επισκευή του μισθίου.
9. Κατά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής θα υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου και να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το έχει παραλάβει και θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς του και βλάβης του.
10. Εάν ο μισθωτής επιθυμεί την λύση της μίσθωσης πριν την προβλεπόμενη ημερομηνία λήξης, τότε είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει τον Δήμο έξι (6) μήνες νωρίτερα, άλλως θα καταβάλει το ενοίκιο μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή ή την λήξη του μισθώματος.
11. Αποκλείεται απολύτως κάθε σιωπηρά αναμίσθωση.
12. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης θα συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης, την υποχρέωση του μισθωτή για απόδοση του μισθίου ως και κατάπτωση της μισθωτικής εγγύησης υπέρ του κληροδοτήματος **Κατίνας χα. Λυκούργου Μητσάκου το γένος Εμφιετζόγλου**, το οποίο επιπροσθέτως θα έχει δικαίωμα να ζητήσει και αποζημίωση.
13. 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.

14. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες, (α) ΔΕΗ και ΔΕΥΑΣ, (β) τις εγγυήσεις στους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας για την μεταφορά των αντίστοιχων μετρητών στο όνομά του, (γ) τα Δημοτικά τέλη φωτισμού, καθαριότητας και αποχέτευσης κ.λ.π., 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.
15. Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνο εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως. Ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση, πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του μισθωτή, που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.
16. 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 οιασδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις. 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 μισθωτή, που απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο. Θα υποβληθεί από τον εκμισθωτή ηλεκτρονικά στην Εφορία μέσω του συστήματος TAXIS, ο δε μισθωτής θα αποδεχθεί ηλεκτρονικά την ανωτέρω υποβολή.

#### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Η ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΜΙΣΙΡΛΗΣ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΦΥΛΛΑΣ**

**Α.Δ.Τ. ΑΚ.938118  
ΓΕΡΟΜΙΧΑΛΟΥ ΑΙΚ.**

>>>

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΧΡΑΠΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 9 - 02 -2022**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΕΤΣΚΑΣ**