



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Ταχ. Διεύθυνση : Κ. Καραμανλή 1  
Πληρ.: Κελεφού Αμαλία  
Τηλ.: 23213-50153 (εσωτ.153)  
Fax : 23213-50153  
Email.: amalia@serres.gr

Σέρρες 18 / 5 / 2022

Αρ. Πρωτ.: 16588

### ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις Σέρρες, σήμερα την 18η Μαΐου 2022, οι υπογράφοντες το συμφωνητικό αυτό, αφενός

Ο Δήμος Σερρών, που εδρεύει στις Σέρρες στην Κων/νου Καραμανλή αρ. 1, ΤΚ 62100, με ΑΦΜ 997657764 και ΔΟΥ Σερρών, ο οποίος εκπροσωπείται από τον κ. Μισιρλή Σπυρίδωνα του Κων/νου, Αντιδήμαρχο Σερρών, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1015/πρωτ.32309/30-9-2021 απόφαση του Δημάρχου Σερρών εφεξής αποκαλούμενος «εκμισθωτής», αφετέρου

Η Ε.Ε. Ζαπρούδης Αχιλλέας & Σια, με κεντρικό κατάστημα Ερμού 41 Σέρρες και με ΑΦΜ 099205786, Δ.Ο.Υ. Σερρών, αποκαλούμενη στο εξής χάριν συντομίας «μισθωτής», στην οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με την υπ' αρ. 52/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, 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 διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τους Ν. 4223/30-12-2013 & 4758/2020 άρθρ.33 και ισχύουν σήμερα

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

γ) την υπ' αρ. 52/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με την δεύτερη συμβαλλόμενη, στο εξής καλούμενη 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 δώδεκα (12) ετών, ενός ακινήτου, 1ου ορόφου, Εμβαδού 15,13 τ.μ. επί της οδού Αν. Δημητρίου 10, στις Σέρρες.

1. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει δώδεκα (12) έτη μετά την ως άνω υπογραφή του.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα ποσού **130,00€**, 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, ή σε Τραπεζικό Λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την Ταμειακή Υπηρεσία, χωρίς περαιτέρω όχληση.

Με την έναρξη του δεύτερου μισθωτικού έτους και εντεύθεν το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε.

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 θα καταβάλει στο ταμείο του Δήμου Σερρών ως εγγύηση εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, το ισόποσο ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, 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 Ι. Αποστολίδη, 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 ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση και έγκριση της δημοπρασίας.
6. 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.
7. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα, απαγορευομένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος 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. Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για οποιαδήποτε διαμόρφωση γίνει εντός ή εκτός του καταστήματος να έχει τις απαραίτητες άδειες είτε από την πολεοδομία είτε από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών, που είναι απαραίτητες για την άδεια λειτουργίας του καταστήματος. 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.

9. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
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 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.
15. 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, αποζημίωση χρήσης, το 1/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης.

16. 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.
17. 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 οιοδήποτε όρου που αναγράφεται ανωτέρω, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
18. Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτισης της μίσθωσης, δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
19. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.
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

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΜΙΣΙΡΑΗΣ



Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΖΑΠΡΟΥΔΗΣ &  
ΣΙΑ Ε.Ε/

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΖΑΠΡΟΥΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε  
ΕΤΟΙΜΑ ΕΝΔΥΜΑΤΑ ΥΠΟΔΗΜΑΤΑ ΑΞΕΣΟΥΑΡ  
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΕΡΜΟΥ 41 ΣΕΡΡΕΣ ΤΗΛ. 2321052696  
ΥΠ/ΜΑ Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 36 ΔΡΑΜΑ  
ΑΦΜ. 099205786 ΔΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

Η ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ

ΠΑΝΤΕΛΙΔΟΥ  
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΑΦΜ136214967