



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια 21/11/2018

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ☒ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Καραγκιόζογλου Β.
Σαπλαχίδου Χρ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50611
Fax: 23313 50572
e-mail: karagiozoglou@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωσης ενός ακινήτου (κατοικίας) εμβαδού 72,00 τ.μ. στον κ. Ταλτσίδα Απόστολο του Χαράλαμπου που βρίσκεται στον 1^ο όροφο Δημοτικού κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου Δήμου Βέροιας και
β) Καταρτισμός των όρων της απευθείας εκμίσθωσης

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

- Με την υπ' αριθ. Φ.6/2802/9-11-94 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας μεταβιβάστηκε η ακίνητη και κινητή περιουσία του Δημοτικού Σχολείου Άμμου, στην πρώην κοινότητα Αγ. Βαρβάρας και σημερινό Δήμο Βέροιας. Μέρος της ακίνητης περιουσίας αποτελεί και το υπ' αρ. 9 οικόπεδο στο Ο.Τ. 7 εκτάσεως 442,00 τ.μ. Στο παραπάνω οικόπεδο βρίσκεται ένα διώροφο κτίριο με εμβαδόν Ε= 72.00τ.μ. ανά όροφο (Οικ. Άδεια 286/1988).

- Το ακίνητο (κατοικία) που βρίσκεται στον 1ο όροφο του διώροφου Δημοτικού κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου, στο Ο.Τ. 7 στο υπ' αρ. 9 οικόπεδο εκτάσεως 442,00 τ.μ. με εμβαδό 72.00τ.μ. ανά όροφο (Οικ. Άδεια 286/1988), μισθώνει ο κ. Ταλτσίδης Απόστολος του Χαράλαμπου με το αριθ. 11316/30-11-2009 Συμφωνητικό, για εννέα (9) χρόνια με **λήξη της μίσθωσης στις 30-11-2018**. Το ακίνητο το χρησιμοποιεί ως κατοικία.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



- Με την με αρ. πρωτ. 25349/21-9-2018 αίτησή του ο κ. Ταλτσίδης Απόστολος του Χαράλαμπου εξεδήλωσε ενδιαφέρον για παράταση της παραπάνω μίσθωσης για όσο είναι εφικτό. Το μίσθωμα για την παραπάνω κατοικία σήμερα, ανέρχεται στο ποσό των 133,01 €/ μήνα πλέον χαρτοσήμου.

- Το γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με την αρ. πρωτ. 25833/26-9-2018 γνωμοδοτεί σχετικά με την παραπάνω αίτηση **επί λέξει τα εξής:**

«...η απάντηση έχω την γνώμη ότι πρέπει να είναι αρνητική, αφού φρονώ ότι μόνο με δημοπρασία μπορεί να εκμισθωθεί το ένδικο ακίνητο και δεν είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης...»

- Σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}, «Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες: 1. Διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για: ...β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην τοπική κοινότητα, ...στ) για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας,....»

- Με την υπ' αριθμ. 3/2018 απόφαση, ο πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Άμμου γνωμοδοτεί ως προς:

«1) Την απευθείας εκμίσθωση - παράταση, του ακινήτου που βρίσκεται στον 1ο όροφο του Δημοτικού Κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου και χρησιμοποιείται ως κατοικία.

2) Το χρονικό διάστημα της εκμίσθωσης το οποίο θεωρεί πως πρέπει να είναι οκτώ (8) χρόνια.

3) Το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θεωρεί πως πρέπει να παραμείνει το ίδιο την πρώτη 3ετία και στην συνέχεια να προσαυξηθεί 5%.»

- Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ133/19.07.2018 τεύχος Α') :

«Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:
2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006. »

-Η επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 με την με αρ. 4/2018 έκθεσή της, εκτιμά ότι: *«...το ύψος του τιμήματος απευθείας εκμίσθωσης ακινήτου που βρίσκεται στον 1^ο όροφο του Δημοτικού Κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου και χρησιμοποιείται ως κατοικία καθορίζεται στο ποσό των 133,00€»*

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει:

α) Την έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωσης ενός ακινήτου (κατοικίας)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



εμβαδού 72,00 τ.μ. που βρίσκεται στον 1^ο όροφο του Δημοτικού κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας, στον κ. Ταλτσίδα Απόστολο του Χαράλαμπου για οκτώ (8) χρόνια σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ133/19.07.2018 τεύχος Α').

β) να καταρτίσει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης και

γ) να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης με έναρξη την **1-12-2018**.

Συνημμένα:

1. Το αριθ. 11316/2009 Συμφωνητικό.
2. Την αριθ. 21-9-2018 Αίτηση.
3. Την αριθ. 4/2018 Έκθεση της επιτροπής του άρθρου 186.
4. Την αριθ.3/2018 απόφαση Τ.Κ. Άμμου.

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος

**Υπηρεσίας Δόμησης -Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**

Λαζαρίδης Αριστομένης

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο φάκελος απ' ευθείας εκμίσθωσης.

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



**ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ Ε=72,00Τ.Μ. ΣΤΟΝ
1^ο ΟΡΟΦΟ ΔΙΩΡΟΦΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΆΜΜΟΥ**

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Άρθρο 3^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης -

Άρθρο 4^ο : Αναπροσαρμογή μισθώματος - Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 5^ο : Εγγυητής

Άρθρο 6^ο : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Άρθρο 7^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 8^ο : Λοιπές Διατάξεις

Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. Ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α'87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης», «Οικονομική Επιτροπή - Αρμοδιότητες»

-Του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 έτσι όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 2 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') ως εξής: παρ.2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186. παρ. 5 του Ν. 3463/2006.»

-Την υπ' αρ 4/2018 έκθεση της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 καθορισμού του μισθώματος.

- Την με αρ. 286/1988 οικοδομική άδεια.

- Την υπ' αριθμ. 3/2018 διατύπωση γνώμης του Εκπροσώπου της Τ.Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας για την απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στον 1ο όροφο του Δημοτικού κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου, στο Ο.Τ. 7, έχει εμβαδό 72.00τ.μ. και χρησιμοποιείται ως κατοικία.

-Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 679/2016 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



Άρθρο 2°

Περιγραφή του Ακινήτου

Πρόκειται για την εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στον 1ο όροφο του διώροφου Δημοτικού κτιρίου στην Τ.Κ. Άμμου, στο Ο.Τ. 7 στο υπ' αρ. 9 οικόπεδο εκτάσεως 442,00 τ.μ. με εμβαδό 72.00τ.μ. ανά όροφο (Οικ. Άδεια 286/1988) και χρησιμοποιείται ως κατοικία.

Άρθρο 3°

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

- 1) Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **οκτώ (8) χρόνια** και θα αρχίζει από την επόμενη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.
- 2) Αποκλείεται αξίωση του μισθωτή για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 4°

Ορισμός Μηνιαίου μισθώματος - Αναπροσαρμογή μισθώματος - Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

- 1) Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό **133,00€**.
- 2) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας κάθε μήνα (στο πρώτο πενθήμερο αυτών) και θα προηγείται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες ,προσαυξήσεις.
- 3) Το ποσό του μισθώματος, πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ θα παραμείνει ίδιο την **πρώτη τριετία και στην συνέχεια θα προσαυξάνεται κατά 5% ανά έτος.** Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων της μίσθωσης.
- 4) Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεση και αναντίρρητη καταβολή τους.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



Άρθρο 5°

Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6°

Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Ο μισθωτής και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων της απευθείας εκμίσθωσης, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης προσκομίζοντας τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα δύο (2) ετών δηλαδή 319,00 ευρώ. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα είναι όσα και τα έτη της μίσθωσης.

β) Αντίγραφο ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό της εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη .

γ) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο ενδιαφερόμενος δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία, ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν.

δ) Φορολογική ενημερότητα

ε) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των παρόντων όρων και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

στα) έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.

σβ) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

σγ) έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την **286/1988 οικ άδεια**.

σδ) αναλαμβάνει αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταβίβαση των δικτύων κοινής ωφέλειας στο όνομα του και την πληρωμή αυτών για όσο καιρό διαρκεί η σύμβαση.

ζ) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου όπως επίσης και του εγγυητή του.

η) Ο Μισθωτής υποχρεούται, κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τον Ν. 4122/13 άρθρο 12.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

- Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή
- Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων.

Άρθρο 7°

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζει ο μισθωτής, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο. Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον μισθωτή, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 2) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί στην έκδοση βεβαίωσης περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών στο μίσθιο.
- 3) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.
- 4) Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες του Μισθωτή.
- 5) Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τον Ν. 4122/13 άρθρο 12.
- 6) Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή. Κατά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών του και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

- 7) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσης του μισθωτή ρητά επιφυλασσόμενος να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 8) Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.
- 9) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή.
- 10) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εφόσον ο μισθωτής έχει εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του προς το Δήμο και προς τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΔΕΥΑΒ, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεφωνικής σύνδεσης).
- Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.
- 11) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 12) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



13) Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

14) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Καυστέρηση μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

15) Αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 8^ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον μισθωτή. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος

**Υπηρεσίας Δόμησης - Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**

Λαζαρίδης Αριστομένης



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr

<mailto:dtynohma@imathia.gr>



**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: periousia@veria.gr
<mailto:dtynohma@imathia.gr>