

**ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘ. 12 ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΣΤΟΝ ΠΡΩΤΟ  
ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 17-Π.ΤΣΑΛΔΑΡΗ ΣΤΗ  
ΒΕΡΟΙΑ**

**Άρθρο 1° : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση**

**Άρθρο 2° : Αντικείμενο της εκμίσθωσης**

**Άρθρο 3° : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –**

**Άρθρο 4° : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.**

**Άρθρο 5° : Εγγυητής**

**Άρθρο 6° : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης**

**Άρθρο 7° : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

**Άρθρο 8° : Λοιπές Διατάξεις**

**Άρθρο 1**

**Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση**

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

-Του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 παρ.2 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

***« 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.»...*

***5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό 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.....».***

-Των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων» .

- Τις υπ' αρ. **199/ΑΦ/2014** Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων, με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Βέροιας και έθεσε τα ακίνητα του ΟΣΚ υπό δικαστική μεσεγγύηση μέχρι εκδόσεως τελεσιδίκου αποφάσεως, δηλαδή ορίστηκε ο Δήμος Βέροιας, με την παραπάνω απόφαση του Πρωτοδικείου ως μεσεγγυούχος των ακινήτων του ΟΣΚ.

Τις αριθ. 10988/28-2-2014, 30707/12-6-2014 και 6619/17-02-2015 Γνωμοδοτήσεις του Γραφείου Νομικών του Δήμου που συνοδεύουν την παραπάνω απόφαση.

Ένα από τα παραπάνω ακίνητα (Ιδιοκτησίας του ΟΣΚ) είναι και η οικοδομή που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Παναγή Τσαλδάρη (Μ. Αλεξάνδρου 17).

- Την υπ' αρ. πρωτ.**8700/13-05-2020** αίτηση του «Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης» με τον διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».

- Το από **15-11-2011** Καταστατικό του σωματίου με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης» με τον διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».

-Την με **αρ. 2/1-06-2020** έκθεση της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

-Την υπ' αρ.**14/25-06-2020** απόφαση της Κοινότητας Βέροιας με την οποία διατυπώνουν **θετική γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση** του **αριθ. 12** γραφείου εμβαδού 24,8 τ.μ στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 και Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, στον Σύλλογο Κοινωνικής Παρέμβασης "ΕΡΑΣΜΟΣ" για τις ανάγκες των δράσεων κοινωνικής ευαισθητοποίησης του συλλόγου. **Το μηνιαίο μίσθωμα** θα ανέρχεται στο ποσό των **38,00 €** όπως αυτό ορίστηκε από την επιτροπή της παρ.5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 ».

- Την υπ' αρ. 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας με την οποία ανεγέρθη η οικοδομή.

-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.

-Το Ν. 3861/2010 «Πρόγραμμα Διαύγειας».

### Άρθρο 2°

#### Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της απευθείας εκμίσθωσης θα αποτελέσει το με αριθμό **12** γραφείο εμβαδού 24,8 τ.μ στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 και Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, εμβαδού 24,8 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 1ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/18.

Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας .

#### **Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:**

- η προμήθεια και κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.
- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.
- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

### Άρθρο 3°

#### Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε **τέσσερα (4) χρόνια** , αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) 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°

#### Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **38,00 € το μήνα**, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύεται η μίσθωση σε βάρος του μισθωτή .

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.

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 εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

#### **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 του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης**

**I)** Ο μισθωτής ( Στην προκειμένη ο εκπρόσωπος του Σωματείου με το διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ») και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων αυτής , να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

**II)** Ο μισθωτής (στην προκειμένη περίπτωση το Σωματείο) κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταθέσει:

**1.** Καταστατικό του Σωματείου.

**2.** Απόφαση του Δ.Σ του Σωματείου για την εξουσιοδότηση του Εκπροσώπου τους για την υπογραφή της σύμβασης απευθείας εκμίσθωσης του με αριθ. 12 γραφείου που βρίσκεται στον πρώτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια.

**3.** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Σωματείου ορισμού εγγυητή/εγγυητών του, ο οποίος/οι οποίοι θα είναι υπεύθυνοι ο καθένας και εις ολόκληρων παραιτούμενος/οι της ενστάσεως και διζήσεως για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**4.** Ταυτότητα του Εκπροσώπου και του/των εγγυητών.

**5.** Εγγυητική επιστολή στο όνομα του Σωματείου αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα ενός (1) έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της Σύμβασης. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα είναι όσα και τα έτη της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**6.** Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι το Σωματείο δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

**7.** Φορολογική ενημερότητα του Σωματείου.

**8.** Υπεύθυνη δήλωση του μισθωτή και του /των εγγυητή/των, ότι έλαβαν γνώση των παρόντων όρων και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**9.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

- α)** έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.
- β)** τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.
- γ)** θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν προκειμένου να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών που τυχόν θα χρειαστούν για την χρήση του, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.
- δ)** έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.
- στ)** 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 και δεσμεύεται να καταθέσει εντός δύο μηνών αντίγραφα αυτών, διαφορετικά θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.
- 10.** Το Σωματείο θα καταθέσει την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης με το Δήμο Βέροιας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.
- 11.** Την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού θα καταβάλλει στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου το μίσθωμα του τρέχοντος μηνός.

**Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης.**

#### 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) Καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου πέραν των αρχικών εργασιών συντήρησης, που θα συντελεστούν. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες μεταγενέστερων επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια 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.
- 3) 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.
- 4) Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να 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 και να καταθέσει στον Δήμο απόδειξη για την σύνδεση στο όνομα του από τη ΔΕΥΑΒ, Ηλεκτρικής Ενέργειας, τηλεφωνικής σύνδεσης κ.λ.π. σε προθεσμία δύο μηνών από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

Η μη κατάθεση τους στο Δήμο θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας. Κατά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών του και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

- 5) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, 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 υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 6) 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 ή άλλο 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.
- 7) 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). Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας θα κρίνει και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.
- 8) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 9) Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.
- 10) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 11) Σύμφωνα με το άρθρο **196 παρ. 5 του ν. 4555/2018** « Η **Υπεκμίσθωση** επιτρέπεται για χρονικό 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.....».

- 12) 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.
- 13) Καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.
- 14) 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.
- 15) Το Σωματείο θα μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση και την πρόωγη λύση της Σύμβασης μόνο για σπουδαίο λόγο και ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας , όπως η περίπτωση στην οποία ο σκοπός του Σωματείου έχει καταστεί ανέφικτος και εκλείψει η αιτία της χρήσης του ακινήτου (μισθίου), με αποτέλεσμα την μη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας του Σωματείου.
- 16) Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται 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 8<sup>ο</sup>**

##### **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  
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης – Περιουσίας  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Τσαχουρίδης Αλέξανδρος