

**ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΙΘ. 1&2 ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ & ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 2
ΣΤΗ ΒΕΡΟΙΑ**

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 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 πρόσδοξ 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 Μητροπόλεως και Περικλέους 2.

- Την με αρ. πρωτ. **27049/5-11-2019** αίτησή του ο αθλητικός σύλλογος «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ » με τον διακριτικό τίτλο “ΣΕΒΕΡ” .

- Την με αρ. πρωτ. : **30375/9-12-2019** κοινή αίτησή τους η Σκακιστική Ένωση Βέροιας (ΣΕΒΕΡ) και η Σύγχρονη Λέσχη Μπρίτζ Βέροιας (ΣΛΕΜΒ) σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησης της ΣΕΒΕΡ .

-Την Έκθεση **4/3-12-2019** της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

- Με την υπ' αρ. **1/7-01-2020 απόφαση** το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας **γνωμοδοτεί θετικά** για την απευθείας εκμίσθωση των αριθμ. 1&2 γραφείων στο δεύτερο όροφο της οικοδομής στην οδό Μητροπόλεως και Περικλέως 2 στη Βέροια , στη «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ » και στη «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΛΕΣΧΗ ΜΠΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ» .

- Την υπ' αρ. 486/1967 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 τα με αριθμό 1&2 γραφεία που βρίσκεται στο **δεύτερο όροφο** της οικοδομής **επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια**, έχοντας , το γραφείο 1 , εμβαδόν 29,20 τ.μ. ενώ αποτελείται από 1 γραφείο , χώλ, σαλόνι και λουτρό , και έχει ΚΑΕΚ 160081073005/0/08 . Το γραφείο 2 που επικοινωνεί με το γραφείο 1 μέσω μιας συρταρωτής πόρτας , αποτελείται από 1 χώλ και 1 γραφείο , έχει εμβαδό 17,75 τ.μ. , και ΚΑΕΚ 160081073005/0/09 .

Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 679/1967 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 των μισθωτών 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^ο
Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **30,00 € το μήνα**, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο 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 των μισθωτών .

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 τους μισθωτές, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Οι μισθωτές είναι από κοινού και εξ αδιαίρετου και εις ολόκληρον υπόχρεοι και συνυπεύθυνοι για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος , όπως και των άλλων υποχρεώσεων που μπορεί να προκύψουν για το μίσθιο .

Άρθρο 5^ο
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^ο
Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

I) Οι μισθωτές (Στην προκειμένη οι εκπρόσωποι των «Σκακιστική Ένωση Βεροίας» με το διακριτικό τίτλο «ΣΕΒΕΡ» και «Σύγχρονη Λέσχη Μπρίτζ Βέροιας» , με το διακριτικό τίτλο «ΣΛΕΜΒ») και ο εγγυητής ή οι εγγυητές αυτών οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτές 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) Οι μισθωτές (στην προκειμένη περίπτωση οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ) κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλουν να καταθέσουν:

1. Τα Καταστατικά τους.

2. Απόφαση του Δ.Σ του Σωματείου για την εξουσιοδότηση του Εκπροσώπου τους για την υπογραφή της σύμβασης απευθείας εκμίσθωσης των γραφείων με αριθ. 1&2 που βρίσκονται στο **δεύτερο όροφο** της οικοδομής **επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια.**

3. Απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων των Σωματείων , ορισμού εγγυητή/εγγυητών τους, 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 των Εκπροσώπων και του/των εγγυητών.

5. Εγγυητικές επιστολές στο όνομα της ΣΕΒΕΡ και της ΣΛΕΜΒ , μια για τον κάθε μισθωτή, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα δυο (2) ετών, ήτοι στο ποσό των **72 ευρώ** έκαστη , 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 οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

7. Φορολογική ενημερότητα των ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ.

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

9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 έκαστος με την οποία δηλώνουν ότι:

α) έχουν επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.

β) τον έχουν βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

γ) θα αναλάβουν όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν προκειμένου να αποκτήσουν όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών που τυχόν θα χρειαστούν για την χρήση του, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.

δ) έχουν λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 679/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

στ) αναλαμβάνουν αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταβίβαση των δικτύων κοινής ωφέλειας στο όνομα τους 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. Οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ θα καταθέσουν την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης με το Δήμο Βέροιας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.

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

Άρθρο 7^ο

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 γνωρίζουν οι μισθωτές , τεκμαίρουν την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στους μισθωτές για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχουν λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στους μισθωτές, 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 . Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τους Μισθωτές, 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 παρέλαβαν οι Μισθωτές, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες των Μισθωτών.
- 4) Οι Μισθωτές επιβαρύνονται 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 των Μισθωτών και να καταθέσουν στον Δήμο απόδειξη για την σύνδεση στο όνομα τους 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 οι μισθωτές υποχρεωτικά θα προβούν στην εξόφληση των οφειλών τους και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

- 5) Οι μισθωτές οφείλουν να διατηρούν το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνονται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Οι Μισθωτές θα ευθύνονται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής των, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 6) Υποχρεούνται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσουν το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούνται να αφαιρέσουν από αυτό κανένα οικοδομήσιμο ή άλλο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτούς. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούνται να αποζημιώσουν το Δήμο.
- 7) Οι Μισθωτές δεν έχουν δικαίωμα να λύσουν τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσονται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον οι μισθωτές έχουν εξοφλήσει τις υποχρεώσεις τους 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 των αντίστοιχων εγγυητικών επιστολών. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσονται έκπτωτοι με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.
- 8) Οι Μισθωτές δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσονται της

καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκαναν χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

- 9) Οι Μισθωτές υποχρεούνται, με δικές τους δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας των δραστηριοτήτων τους, να λάβουν όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία του χώρου αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.
- 10) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές των μισθωτών 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 των μισθωτών 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 όλα τα μέρη της σύμβασης 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 οι μισθωτές κηρυχθούν έκπτωτοι με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτουν, οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα των μισθωτών.
- 15) **Οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ θα μπορούν να καταγγείλουν την μισθωτική σύμβαση και να αιτηθούν την πρόωρη λύση της Σύμβασης μόνο για σπουδαίο λόγο και ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας , όπως η περίπτωση στην οποία ο σκοπός τους έχει καταστεί ανέφικτος και εκλείψει η αιτία της χρήσης του ακινήτου (μισθίου), με αποτέλεσμα την μη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας τους .**
- 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^ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη των μισθωτών έκπτωτων των δικαιωμάτων τους, 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 των μισθωτών, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τους μισθωτές. Σε περίπτωση άρνησής τους εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Μ.Ε.Δ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης