



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το 37^ο πρακτικό
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: «Έγκριση όρων για την εκμίσθωση ενός (1) καταστήματος επί της οδού Κάνιγγος αρ.1ΒΓ ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αλεξάνδρας – Ελένης Γκαστή»».

Αριθμός Απόφασης: 610/2023

Στα Ιωάννινα, σήμερα την **03.10.2023**, ημέρα **Τρίτη και ώρα 13:00**, συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών σε, διά ζώσης, τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου «Αθανάσιος Τσακάλωφ», σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. **107960/29-09-2023** πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής κ. Αρλέτου, για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα εκτός της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Αρλέτος Γεώργιος διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή των Δημοτικών Συμβούλων για τη λήψη αποφάσεων, διότι σε σύνολο εννέα (9) μελών της Οικονομικής Επιτροπής δήλωσαν παρόντα πέντε (5) μέλη, με τον κ. Αϊβατίδη Ιωάννη να αναπληρώνει τον κ. Μάντζιο Στέφανο, ήτοι:

Παρόντες

1. Αρλέτος Γεώργιος
2. Βάββας Φώτιος
3. Αϊβατίδης Ιωάννης
4. Παππός Αριστείδης
5. Λώλης Γεώργιος

Απόντες

1. Βλέτσας Βασίλειος
2. Γιωτίτσας Θωμάς
3. Ζούμπας Στέφανος
4. Κοσμάς Βασίλειος

Την τήρηση των πρακτικών ανέλαβε η υπάλληλος Βαρέση Αφροδίτη.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Αρλέτος Γεώργιος, στο ανωτέρω θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης, του οποίου η συζήτηση αποφασίστηκε με τη συναίνεση όλων των μελών, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την εισήγηση του Τμήματος Κληροδοτημάτων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α'/10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, παρακαλούμε για την έγκριση των παρακάτω όρων εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας έξι (6) ετών, ενός (1) καταστήματος που βρίσκεται στα Ιωάννινα, επί της οδού Κάνιγγος αρ.1ΒΓ συνολικής επιφάνειας (εμβαδού):

- 205,87 τ. μ. (Ισόγειο 89,96 τ.μ. – Υπόγειο 58,01 τ.μ. - Πατάρι 57,90 τ.μ.)

ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αλεξάνδρας – Ελένης Γκαστή», ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΡΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗ :

Περιγραφή ακινήτου προς εκμίσθωση:

| | ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ | ΤΙΜΗΜΑ ΒΑΣΗΣ |
|---|-----------------------------------|--|--------------------------------|
| 1 | Οδός :Κάνιγγος αρ.1ΒΓ ΙΩΑΝΝΙΝΑ | 205,87 τ. μ. (Ισόγειο 89,96 τ.μ. – Υπόγειο 58,01 τ.μ. - Πατάρι 57,90 τ.μ.) | 400,00 € (πλέον χαρτοσήμου) |

Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και το μίσθωμα είναι πληρωτέο στο πρώτο τρίημερο κάθε μισθωτικού μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΕ που τηρεί το Κληροδότημα σύμφωνα με τον Νόμο, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Ελάχιστη προσφορά για την μίσθωση του αναφερόμενου καταστήματος ορίζεται τα αναγραφόμενα στον ανωτέρω πίνακα ποσά μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου.

Όποιος έχει την πρόθεση να καταθέσει προσφορά για την μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει :

Α) Αξιόχρεο εγγυητή, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Β) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.

Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής στο διαμέρισμα οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων της παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει, προ της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΕ που τηρεί το Κληροδότημα χρηματική εγγύηση ίση προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η συμμετοχή στην διαδικασία κατάθεσης προσφοράς για την μίσθωση των ακινήτων προϋποθέτει:

α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και

β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Σήμερα - - 2023 στα Ιωάννινα, οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό αφενός ο Δήμαρχος Ιωαννίνων, ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ιωαννιτών (Α.Φ.Μ. 997908926 Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων), που διαχειρίζεται το κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία

«Κληροδότημα Αλεξάνδρας – Ελένης Γκαστή», αποκαλούμενος στο εξής «εκμισθωτής», με ταχ. Διεύθυνση Πλ. Ανδρέα Παπανδρέου 5 και αφετέρου ο/η..... του, με Α.Φ.Μ. Δ.Ο.Υ., κάτοικος επί της οδού με Α.Δ.Τ., αποκαλούμενος στο εξής «μισθωτής» καθώς και ο/η του με Α.Φ.Μ. Δ.Ο.Υ., κάτοικος επί της οδού με Α.Δ.Τ. ο/η οποίος/α αφεξής θα αναφέρεται ως ο «εγγυητής», έχοντας υπόψη την αριθμ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών, συμφώνησαν από κοινού και αποδέχθηκαν τα εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο πρώτος συμβαλλόμενος («εκμισθωτής») εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στον δεύτερο συμβαλλόμενο («μισθωτή») ένα κατάστημα που βρίσκεται στα Ιωάννινα, επί της οδού Κάνιγγος αρ.1ΒΓ συνολικής επιφάνειας 58τ.μ., ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αλεξάνδρας – Ελένης Γκαστή» .

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παρούσης μίσθωσης συμφωνείται για έξι (6) χρόνια, ήτοι αρχίζει την και λήγει την

ΜΙΣΘΩΜΑ: Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται σε τετρακόσια ευρώ (400,00 €) πλέον χαρτοσήμου και θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία κατά δύο τοις εκατό (2%). Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το Κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος σύμφωνα με τον Νόμο, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξουσίου του, ή της Τράπεζας.

ΧΡΗΣΗ: Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση της δραστηριότητας του μισθωτή ως και πάντα σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνταίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή .

ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ – ΕΓΓΥΗΣΗ: Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης , ο μισθωτής κατέβαλλε στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το Κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, χρηματική εγγύηση ίση προς ένα (1) μηνιαίο μισθώματα Το ποσό αυτό που θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος κατά το ίδιο ποσοστό, θα του επιστραφεί άτοκα μετά την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρησή του από το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφελείας και κοινοχρήστων και την εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Αποκλείεται ο συμψηφισμός του ποσού αυτού με μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος στο παρόν, εγγυάται υπέρ του μισθωτή την καλή εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του προς τον εκμισθωτή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με αυτόν, παραιτούμενος κάθε σχετικής υπέρ του εγγυητή ενστάσεως.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα από τις τυχόν συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς

όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή.

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Επίσης υποχρεούται να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου.

ΕΠΙΣΚΕΨΗ- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο α) ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) δυο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψηφίους μισθωτές και γ) οποτεδήποτε με υποψηφίους αγοραστές του. Τέλος ο εκμισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή, ή τυχόν ανοικοδόμηση του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – Κ.Λ.Π.: Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας , φωτισμού, κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, στην καταβολή ποσοστού 3,6 % για τέλος χαρτοσήμου καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να συνάψει με την Δ.Ε.Η. και την Δ.Ε.Υ.Α. σύμβαση παροχής στο όνομά του.

ΕΓΓΡΑΦΗ – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού, όπως και τυχόν παράταση ή αναμίσθωση, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του δεν σημαίνει ποτέ παραίτησή του από οποιοδήποτε δικαίωμά του.

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, ο εκμισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή και λειτουργική κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς το 1/15 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.

ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ: Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, της αναλογίας στις εν γένει δαπάνες κοινοχρήστων και λογαριασμών κοινής ωφέλειας ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του νόμου ή του συμφωνητικού αυτού, που είναι όλοι ουσιώδεις, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση εκπλήρωση όλων των λοιπών υποχρεώσεων του εκμισθωτή και την άμεση αποβολή του από το μίσθιο κατά οποιαδήποτε σχετική νόμιμη διαδικασία. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης. Τέλος σε κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, η εγγύηση που έχει δοθεί, καταπίπτει αυτοδικαίως ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Η Οικονομική Επιτροπή επί των ανωτέρω, μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 158 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ 145/05.08.2016 τεύχος Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
4. Τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Κληροδοτήματος Αλεξάνδρας – Ελένης Γκαστή οικονομικού έτους 2023

5. Την εισήγηση του Τμήματος Κληροδοτημάτων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τους όρους για την εκμίσθωση ενός (1) καταστήματος επί της οδού Κάνιγγος αρ.1ΒΓ, ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αλεξάνδρας – Ελένης Γκαστή», ως αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση.

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας κατ' άρθρο 227 του Ν. 3852/2010 (όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του Ν. 4555/2018) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την επίδοση της απόφασης καθώς και δυνατότητα άσκησης αίτησης θεραπείας.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 610/2023.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος
ΑΡΛΕΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ