

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 34/2016**  
**ΑΠΟΦΑΣΗ 284/2016**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 26<sup>η</sup> Ιουλίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένουσ 28, συνέρχεται στην 34η/2016 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 31061/22-7-2016 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Φάβας Γεώργιος και 4) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Μπεχράκης Σταμάτης, 2) Μπουζιάνης Παύλος, 3) Νιάρχος Αναστάσιος και 4) Πολίτης Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα Λιάππα Χρυσή (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 281 απόφαση), η οποία συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Μπουζιάνη Παύλο.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Ανανέωση της εκμίσθωσης ισογείου ακινήτου, επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11 στην Καλαμάτα, του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ».**

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 30139/13-7-2016 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου, που ήταν στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση του Σώματος, έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** Ανανέωση εκμίσθωσης ισογείου ακινήτου κληροδοτήματος "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ" επί της οδού Αγ. Γεωργίου αρ. 11, Καλαμάτα

Σχετ.: Η με αριθμ. 191/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας

Με τη 191/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας που λειτουργεί ως Διοικούσα - Διαχειριστική Επιτροπή Κληροδοτημάτων εγκρίθηκε η ανανέωση της υφιστάμενης εκμίσθωσης του ισογείου καταστήματος ιδιοκτησίας Δήμου Καλαμάτας (Κληροδοτήμα - Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Γρηγορίου Αλεξανδρόπουλου»), συνολικού εμβαδού 98τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην οδό Αγ. Γεωργίου 11 στην Καλαμάτα, στον κ. Αλφέα Βασίλειο του Χρήστου, για τρία (3) ακόμα έτη, με μηνιαίο μίσθωμα 290,00€ (πλέον 3,6% χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτ/μου).

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο μισθωτηρίου για την παραπάνω ανανέωση εκμίσθωσης και αναμένουμε τη λήψη απόφασης σχετικής με την έγκριση των όρων αυτού και την εξουσιοδότηση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής για την υπογραφή του, ως εκπρόσωπος του Κληροδοτήματος Δήμου Καλαμάτας - Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Γρηγορίου Αλεξανδρόπουλου».

Ο Εισηγητής  
ΑΝ. ΠΑΓΑΝΗ

Ο Τμηματάρχης  
Αικατερίνη  
Λαμπρινάτου

Η Διευθύντρια  
15/7  
(υπογραφή)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»  
**Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**  
**ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

Εισηγούμενος το θέμα ο εντεταλμένος Δημοτικός Σύμβουλος σε θέματα δημοτικής περιουσίας κ. Φάβας Γεώργιος αναφέρει τα εξής :

ΦΑΒΑΣ: Εισάγουμε στην Επιτροπή το σχέδιο του συμφωνητικού με τον κ. Αλφέα Βασίλη, ο οποίος βρίσκεται ήδη από το 1997 στο συγκεκριμένο σημείο και μετά από εισήγηση και γνωμοδότηση του δικηγόρου του κ. Χριστόπουλου και παρακαλούμε για την ψήφισή του.

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη του Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 330/2011 απόφασή της, μετά από διαλογική συζήτηση αφού λαμβάνει υπόψη της την παραπάνω εισήγηση και τις αναφερόμενες σ' αυτήν διατάξεις,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

**I. Εγκρίνει τους όρους του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, μεταξύ του κληροδοτήματος του Δήμου Καλαμάτας – Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Γρηγορίου Αλεξανδρόπουλου» και του κ. Αλφέα Βασιλείου του Χρήστου, για την ανανέωση της εκμίσθωσης, του ακινήτου του κληροδοτήματος, που βρίσκεται επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11 στην Καλαμάτα, συνολικού εμβαδού 98 τ.μ., για τρία (3) ακόμη έτη αντί μηνιαίου μισθώματος διακοσίων ενενήντα ευρώ (290,00 €), η οποία ανανέωση εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 191/2016 προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.**

**Οι όροι του σχετικού Μισθωτηρίου Συμβολαίου έχουν ως εξής :**

### ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ

Σήμερα την ..... στην Καλαμάτα οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό αφ' ενός ο ..... ως εκπρόσωπος Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, Διοικούσας και Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος της Τ.Κ. Πηγών του Δήμου Καλαμάτας (Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης) με την επωνυμία «Κληροδοτήμα Αλεξανδρόπουλου Γρηγορίου» και αφ' ετέρου ο Βασίλειος Αλφέας επαγγέλματος ..... κάτοικος ..... οδός ..... αρ. .... Α.Φ.Μ. 056353341 αρ. ταυτ. .... συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:

**1. ΜΙΣΘΙΟ.** Ο πρώτος συμβαλλόμενος («εκμισθωτής») **ανανεώνει** την εκμίσθωση (η αρχική εκμίσθωση είχε υπογραφεί στις 11-7-1997) με το συμφωνητικό αυτό στον δεύτερο συμβαλλόμενο («μισθωτή»), ο οποίος προέρχεται ήδη από πλειοδοτική δημοπρασία, ενός ισογείου καταστήματος το οποίο βρίσκεται στην Καλαμάτα, στην οδό Αγ. Γεωργίου 11 και σε κτήριο του παραπάνω κληροδοτήματος, επιφανείας 98 τ.μ. κατά τους όρους του Ν. 4182/2013 (άρθρο 24) και της **εγκυκλίου 1/2014** της Δ/νσης Κοινωνικών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΔΑ:ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3).

**2. ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε διακόσια ενενήντα ευρώ (290,00€). Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα στον λογαριασμό που τηρείται στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη.

**3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης παρατείνεται για 3 έτη. Αρχίζει την ..... και λήγει την .....

**4. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.** Για τη μίσθωση αυτή έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα, του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ο Ν. 4182/2013 και ο Ν. 4242/2014.

**5. ΧΡΗΣΗ.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως επαγγελματική στέγη. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, η με οποιαδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

**6. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ.** Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών του μισθίου για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

**7. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.** Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, ανεξάρτητα από τις 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.

**8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας αυτό, καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σ' αυτό. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να το χρησιμοποιήσει κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη και των γειτόνων. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το μίσθιο.

**9. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπος του, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες ή ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή έμπειρο τεχνίτη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του.

**10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, ν' αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε ζημιά που έπαθε εξαιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου (εκτός αν συμφωνηθεί ανανέωση).

**11. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΤΕΛΗ.** Το τέλος χαρτοσήμου (επιπλέον του μισθώματος), οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οποιουδήποτε τέλη, φόροι, εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, ως και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

**12. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Κάθε τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του, είτε μια φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή του από αυτό το δικαίωμα.

**13. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.** Το μίσθωμα που αναφέρεται θα ισχύει για 3 έτη και μετά την πάροδο του τρίτου έτους αν συμφωνηθεί συνέχιση της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Για να υπάρξει εκ νέου ανανέωση πέραν της τριετίας θα πρέπει να συμφωνήσει και ο εκμισθωτής εγγράφως. Τυχόν τέλος ή φόρος που θα αντικαταστήσουν το τέλος χαρτοσήμου βαραίνουν επίσης τον μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε υγειονομικές, αστυνομικές, πολεοδομικές και δημοτικές διατάξεις που ισχύουν. Το κληροδότημα δια εκπροσώπου έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο προς διαπίστωση της κατάστασής του, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί εγκαίρως ο μισθωτής. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την καταβολή του ενοικίου ούτε δικαιούται μείωση αυτού, από οποιαδήποτε αιτία. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εξοφλήσει όλες τις τυχόν οικονομικές υποχρεώσεις αλλιώς ο εκμισθωτής θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα βοηθήματα. Σε περίπτωση πρόωρης και υπαίτιας αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο θα βαρύνεται αυτός με τα μισθώματα μέχρι την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου σε νέους ενοικιαστές, αλλιώς μέχρι το πέρας της τριετίας. Επίσης θα βαρύνεται για την εξόφληση λογαριασμών και άλλων τυχόν οικονομικών εκκρεμοτήτων μέχρι την αποχώρησή του από το μίσθιο και δε θα επιστρέφεται και η εγγύηση που είχε καταβάλει. Σε περίπτωση μη ανανέωσης μετά το πέρας της τριετίας, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση. Ο εκμισθωτής δε φέρει καμία ευθύνη για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ο δε μισθωτής με την υπογραφή του παρόντος αποδέχεται αυτό ανεπιφύλακτα. Αλλαγή χρήσης του μισθίου δεν επιτρέπεται. Όροι της μίσθωσης καθώς και λοιπά στοιχεία της τα οποία δεν αναγράφονται στο παρόν αλλά υπάρχουν στο πρώτο αρχικό μισθωτήριο παραμένουν σε ισχύ, (εκτός αν υπάρχει ρητή αντίθετη πρόβλεψη και αναφορά στο νέο μισθωτήριο).

**14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ως και κάθε άλλης σχετικής με την μίσθωση δαπάνης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως και μονομερώς την μίσθωση, να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά την σχετική, νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που τυχόν έχει δοθεί.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο, ένα δε αντίτυπο θα κατατεθεί στην Οικονομική Εφορία του εκμισθωτή.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΛΦΕΑΣ

**II. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μπούχαλη Δημήτριο για την υπογραφή του παραπάνω μισθωτηρίου συμβολαίου, ως εκπροσώπου του κληροδοτήματος του Δήμου Καλαμάτας – Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Γρηγορίου Αλεξανδρόπουλου».**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Δημήτριος Μπούχαλης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
2. Μπασακίδης Νικόλαος
3. Λιάππα Χρυσή
4. Φάβας Γεώργιος
5. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 4 Αυγούστου 2016  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)