

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 18/2017
ΑΠΟΦΑΣΗ 154/2017

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 6η Απριλίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 18η/2017 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 14088/31-3-2017 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Δημόπουλος Δημήτριος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπεχράκης Σταμάτης, 4) Μπουζιάνης Παύλος, 5) Μπούχαλης Δημήτριος, 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Νιάρχος Αναστάσιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Γυφτέας Ηλίας.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου κληροδοτήματος «ΓΡΗΓ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ» επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11 στην Καλαμάτα.

Η από 29-3-2017 σχετική εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου, η οποία στον φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, μαζί με τα αναφερόμενα συνημμένα σε αυτή, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου κληροδοτήματος "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ", επί της οδού Αγ. Γεωργίου αρ. 11, Καλαμάτα

Αφού λάβαμε υπόψη :

1. την επιθυμία του διαθέτη για αξιοποίηση των κληροδοτηθέντων υπέρ του σκοπού της διαθήκης,
2. τις διατάξεις του Ν. 4182/13,
3. το με αριθ. πρωτ. 59790/11.12.2015 έγγραφο συναίνεσης της Τ.Κ. Πηγών Δήμου Καλαμάτας για εκμίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος,
4. τη με αριθ. 17/2016 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος αναφορικά με την εκμίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος,
5. το γεγονός ότι έχουν γίνει άγονοι διαγωνισμοί για την εν λόγω εκμίσθωση με τελευταία δημοπρασία στις 27.05.2016 (δεν κατατέθηκαν προσφορές Α.Ο.Ε.285/2016) και
6. το με αρ. πρωτ. Δήμου Καλαμάτας 9323/2017 έγγραφο αίτημα της TOEDORA ROGDZANSKA με την οποία ζητά να μισθώσει για επαγγελματική χρήση (καφέ – ουζερί), το ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 72τ.μ. επί της οδού Αγ. Γεωργίου αρ. 11 στην Καλαμάτα, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Δήμου Καλαμάτας "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ"

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισογείου καταστήματος για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 72τ.μ. που βρίσκεται στην Καλαμάτα επί της οδού Αγ. Γεωργίου αρ. 11, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Δήμου Καλαμάτας "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ" για τη λήψη σχετικής απόφασης με την εκ νέου εκμίσθωση του καθώς και για την κατάρτιση των όρων και σύνταξη της διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος, με τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και η ανακοίνωση – περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης των παραπάνω ακινήτων αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδας & Ιονίου, Δ/ση Κοινωφελών Περιουσιών. Αν η αρμόδια αρχή κρίνει ότι τα υποβληθέντα στοιχεία είναι επαρκή προχωρά στην ανάρτηση, διαφορετικά ενημερώνει σχετικά το κληροδοτήμα εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη της αίτησης. Η εκμίσθωση των ακινήτων στοιχείων της περιουσίας διενεργείται βάσει γραπτών προσφορών, μετά από σχετική ανακοίνωση της αρμόδιας αρχής, η οποία δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και σε κάθε άλλη ιστοσελίδα που κρίνεται σκόπιμο από αυτόν επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες.

Συνημμένα:

1. τη με αρ. πρωτ. Δήμου Καλαμάτας 9323/2017 αίτηση της TOEDORA ROGDZANSKA και
2. το σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»

**Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Επί του θέματος εξελίσσεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έχει υπάρξει ενδιαφερόμενος, πρέπει όμως να κάνουμε την διακήρυξη.
Κύριε Φάβα θέλετε κάτι;

ΦΑΒΑΣ: Κατά την εισήγηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κατά την εισήγηση.
Ερώτηση;

Τι ψηφίζετε;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λευκό.
Η πλειοψηφία υπέρ.

Κατά πλειοψηφία.

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, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Μπεχράκη και Φαββατά οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημόσιας, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισογείου καταστήματος, για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 72 τ.μ., επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11 – Καλαμάτα, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ», σύμφωνα με το σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, ως εξής:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος της Τ.Κ. Πηγών του Δήμου Καλαμάτας (Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης) με την επωνυμία «Κληροδότημα ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ» έχοντας υπόψη τη με αρ. 154/2017 απόφασή της, τις διατάξεις του Ν.4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», την εγκύκλιο υπ' αρ. 1/2014 της Δ/σης κοινοφελών περιουσιών περί παροχής οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013, το Π.Δ. 715/1979, το Ν. 4223/2013 (Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις), το Ν. 4242/2014 (Εμπορικές μισθώσεις), το Ν. 2235/1994 (τροποποιήσεις μισθώσεων).

Διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια **έξι (6) ετών**, με προοπτική ανανέωσης εφόσον συμφωνηθεί, ενός **ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ για** επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 72τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Αγ. Γεωργίου αρ. 11 στο Δήμο Καλαμάτας, (πλησίον των οδών Μπουλούκου και Αρτέμιδος), ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ του Δήμου ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**. Το ισόγειο κατάστημα είναι για επαγγελματική στέγη, είναι γωνιακό με είσοδο επί της Αγ. Γεωργίου. Έχει δάπεδο από μάρμαρο και 2 WC.

Οι όροι της δημοπρασίας και της εκμίσθωσης είναι οι εξής:

1. Ελάχιστο όριο προσφοράς (**τιμή εκκίνησης**) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ισόγειου καταστήματος ορίζονται τα διακόσια ογδόντα ευρώ (280,00€) μηνιαίως (μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας και σύμφωνα με συγκριτικά στοιχεία). Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για δύο (2) έτη και μετά τη πάροδο του δεύτερου έτους θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Το **τέλος χαρτοσήμου** ή τυχόν άλλο τέλος ή φόρος που θα το αντικαταστήσουν βαραίνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

2. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε νομικής μορφής, αρκεί να έχουν φερεγγυότητα.

3. Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα να επισκεφθούν το μίσθιο πριν από αυτόν, ώστε να διαμορφώσουν άποψη. Η συμμετοχή τους στο διαγωνισμό όμως συνεπάγεται ότι εξέτασαν το μίσθιο, ότι το βρήκαν της αρεσκείας τους, χωρίς ελαττώματα, κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και ότι το παραλαμβάνουν ανεπιφύλακτα.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει, εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Δήμου Καλαμάτας καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη **επίσημη** ανακοίνωση σε ηλεκτρονική ή έντυπη μορφή, (εκτός αν υπάρχει ρητή ημερομηνία εκπνοής της προθεσμίας), πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και κλειστή οικονομική προσφορά, με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συν-υπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του. Στην προσφορά θα πρέπει να αναφέρεται το επώνυμο ή η επωνυμία του προσφέροντα και του εγγυητή του, οι Α.Φ.Μ. τους, οι αρ. ταυτότητάς τους, το προσφερόμενο μίσθωμα και η ημερομηνία προσφοράς. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει μαζί με την προσφορά, γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα (όπως αυτό ορίζεται ως τιμή εκκίνησης στη διακήρυξη), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου με άλλη χρηματική εγγύηση ίση με δύο (2) μηνιαία μίσθωμα της τιμής που θα προκύψει από το διαγωνισμό ως εγγύηση όπως προηγούμενως. (Στους υπόλοιπους υποψήφιους επιστρέφεται η εγγύηση που είχαν αρχικώς καταβάλει). Ακόμη **ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του αυτού** πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι:

1. βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,

2. βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας α) των ίδιων (ΟΑΕΕ), β) για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ) ή βεβαίωση από το ΙΚΑ αναπόγραφης επιχείρησης,
3. βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας και
4. απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου δική τους και του εγγυητή.
5. Επιπλέον ο ενδιαφερόμενος είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν.

Η οικονομική προσφορά και τα λοιπά στοιχεία της πρότασης που περιγράφονται πρέπει να κατατεθούν σε καλά κλεισμένο φάκελο, που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, ταχυδρομική Διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη: **«Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του ΙΣΟΓΕΙΟΥ καταστήματος του κληροδοτήματος ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ»**. Οι προσφορές κατατίθενται στο τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων του Δήμου Καλαμάτας στο γραφείο 3.12 (Αθηνών 99 – Τ.Κ. 24134) ή αποστέλλονται στην ίδια διεύθυνση ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεση ημερομηνία αποστολής. Απορρίπτονται οι προσφορές που θα είναι ανοικτές, θα φέρουν σβησίματα ή άλλες αλλοιώσεις, θα είναι δυσανάγνωστες, θα έχουν συνταχθεί με τρόπο μη προβλεπόμενο από τη διακήρυξη.

5. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν σε ανοικτή συνεδρίαση της επιτροπής διαχείρισης του Κληροδοτήματος, μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των (20) ημερών, στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι. Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών, ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία: επώνυμο / επωνυμία προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. ταυτότητας, στοιχεία εγγυητή, προσφερόμενο τίμημα, ημερομηνία προσφοράς. **Προτιμάται η μεγαλύτερη οικονομικά προσφορά.** Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες. Αν δεν υποβληθούν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης ή αν οι υποβληθείσες δεν είναι συμφέρουσες, μπορεί η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος να απευθυνθεί σε μεσίτες ακινήτων (οι οποίοι δικαιούνται τη συμφωνηθείσα αμοιβή τους). Σε περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί αναφορές / καταγγελίες τότε α) σε περίπτωση που το μεγαλύτερο προσφερόμενο τίμημα είναι τουλάχιστον ίσο ή μεγαλύτερο του **85% της τιμής εκκίνησης**, η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος προχωρά στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης (ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση και έγκριση της αρμόδιας αρχής) εφ' όσον παρέλθει διάστημα 15 ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος στην αρμόδια αρχή, εκτός αν η τελευταία διατάξει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση τη μη σύναψη σύμβασης (με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας των 15 ημερών τεκμαίρεται η συναίνεση της αρμόδιας αρχής). Εφόσον το μεγαλύτερο προσφερόμενο τίμημα είναι μικρότερο του **85% της τιμής εκκίνησης**, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο πλειοδότης - μισθωτής και ο εγγυητής του δεν προσέλθουν ή αρνηθούν να υπογράψουν το οικείο συμφωνητικό εντός **15 ημερών** από τότε που θα προσκληθούν, 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 συμφωνητικού, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το **85% της τιμής εκκίνησης**, ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται πάλι έγκριση της αρμόδιας αρχής. Τυχόν έξοδα υπογραφής της σύμβασης θα βαρύνουν τον μισθωτή.

6. Η **εγγύηση** που έχει καταβληθεί από το μισθωτή θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή σε περίπτωση λήξης της μίσθωσης νόμιμα (με παρέλευση του χρόνου δηλαδή για τον οποίο είχε συμφωνηθεί) και ύπαρξη τυχόν οφειλών του μισθωτή. Θα επιστρέφεται σε περίπτωση της συμφωνηθείσας λήξης της μίσθωσης, εφόσον δεν υπάρχουν οικονομικές εκκρεμότητες του μισθωτή.

7. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου, και **λήγει μετά από ΕΞΙ (6) έτη**. Υπάρχει η δυνατότητα **ανανέωσης** μετά το πέρας των 6 ετών, με έγγραφη συμφωνία και των δύο μερών αν το επιθυμούν και εφόσον υποβάλλει πρόταση εγγράφως ο μισθωτής προς την επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος, **6 μήνες τουλάχιστον** νωρίτερα από τη λήξη των 6 ετών. Η ανανέωση γίνεται για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται προς ενημέρωση στην αρμόδια αρχή, η οποία αν δεν απαντήσει εντός 15 ημερών, τεκμαίρεται ότι συναινεί.

8. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο **ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΠΕΝΘΗΜΕΡΟ ΕΚΑΣΤΟΥ ΜΗΝΟΣ** απευθείας στον λογαριασμό του Κληροδοτήματος που τηρείται στη **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος. Για κάθε μέρα καθυστέρησης θα οφείλεται τόκος υπερημερίας.

9. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες ακόμη και αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό **χαρτοσήμου** και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α., τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

10. Ο εκμισθωτής ήτοι το ανωτέρω Κληροδοτήμα δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε σταθερή εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητά του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

11. Μετατροπές, διαρρυθμίσεις, τροποποιήσεις και προσθήκες επί του μισθίου επιτρέπονται μόνο με έγγραφη σύμφωνη γνώμη του κληροδοτήματος, αρκεί να μη δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και να μη βλάπτεται η αισθητική του εικόνα. Τα έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή.

12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για κάθε βλάβη ή φθορά αυτού. Οφείλει να κάνει χρήση του μισθίου σεβόμενος την υγεία, την ησυχία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής και να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε υγειονομικές, αστυνομικές και πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν.

13. Το κληροδοτήμα δια εκπροσώπου έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο προς διαπίστωση της κατάστασής του, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί εγκαίρως ο μισθωτής.

14. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση της νομής του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

- 15.** Αλλαγή χρήσης από αυτή που αρχικά θα συμφωνηθεί δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του κληροδοτήματος και της αρμόδιας αρχής.
- 16.** Για την υπομίσθωση του μισθίου, με τους ίδιους όμως όρους της αρχικής μίσθωσης, ενημερώνεται η αρμόδια αρχή και η αρμόδια υπηρεσία του δήμου και απαιτείται η σύμφωνη γνώμη τους. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδοτήμα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου. Ο μισθωτής θα ευθύνεται για οποιοδήποτε πταίσμα ή φθορά του υπομισθωτή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στο Κληροδοτήμα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Η υπομίσθωση δεν μπορεί να επεκταθεί σε χρόνο μεγαλύτερο από την αρχική μίσθωση.
- 17.** Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση αλλιώς θα είναι υποχρεωμένος σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να έχει εξοφλήσει όλες τις τυχόν οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κλπ.), αλλιώς ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα. Σε περίπτωση πρόωρης και υπαίτιας αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, θα βαρύνεται με τα μισθώματα μέχρι την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου σε νέους ενοικιαστές αλλιώς μέχρι το πέρας της δετίας. 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 έχει καταβάλει.
- 18.** 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, εφόσον δεν προτίθεται να ανανεώσει ο ίδιος.
- 19.** Για κάθε παράβαση των παραπάνω όρων, η σύμβαση εκμίσθωσης λύεται και ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει διαταγή αποδόσεως χρήσεως μισθίου και καταβολής τυχόν μισθωμάτων και λογαριασμών, σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και την κείμενη νομοθεσία. Επίσης ο μισθωτής θα χάνει και την εγγύηση που έχει καταβάλει.
- 20.** Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθανάσιος Ηλιόπουλος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Δημόπουλος Δημήτριος
2. Μπασακίδης Νικόλαος
3. Μπεχράκης Σταμάτης
4. Μπουζιάνης Παύλος

5. Μπούχαλης Δημήτριος
6. Φάβας Γεώργιος
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 13 Απριλίου 2017
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)