

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 20/2016**  
**ΑΠΟΦΑΣΗ 158/2016**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 4<sup>η</sup> Μαΐου 2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένουσ 28, συνέρχεται στην 20η/2016 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 17482/28-4-2016 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 παραβρίσκονται επίσης τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Μπελογιάννη – Θεοδωρακοπούλου Αναστασία (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 155 απόφαση) και Λιάππα Χρυσή, οι οποίες συμμετέχουν στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τους κ.κ. Μπουζιάνη Παύλο και Πολίτη Δημήτριο αντίστοιχα.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ.

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

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ» επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11.**

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 16560/22-4-2016 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας αναλυτικά έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτων 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 για την εκ νέου εκμίσθωση και τον ορισμό του δικηγόρου Καλαμάτας κ. Χριστόπουλου Ιωάννη των ακινήτων ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος,
5. την από 06.04.2016 εισήγηση – γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Χριστόπουλου Ιωάννη με θέμα: «Εκμισθώσεις ακινήτων του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης Κληροδοτήματος "Γρηγόριος Αλεξανδρόπουλος"»

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός ανωγείου διαμερίσματος Α' ορόφου για επαγγελματική στέγη ή κατοικία, συνολικού εμβαδού 79τ.μ. και ενός ισογείου καταστήματος για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 72τ.μ. που βρίσκονται στην οδό Αγ. Γεωργίου αρ. 11 στο Δήμο Καλαμάτας, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Δήμου Καλαμάτας "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ" για την κατάρτιση των όρων και σύνταξη της διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης των παραπάνω ακινήτων.

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 κληροδότημα 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. το με αριθ. πρωτ. 59790/11.12.2015 της Τ.Κ. Πηγών,
2. την από 06.04.2016 εισήγηση – γνωμοδότηση του δικηγόρου Χριστόπουλου Ιωάννη.

Η Τμηματάρχης  
ΑΝ. ΠΑΓΑΝΗ

Η Διευθύντρια  
α.α.  
ΛΑΓΩΝΙΚΑΚΟΣ ΣΠΥΡΟΣ

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

Η εισήγηση του εντεταλμένου δημοτικού συμβούλου κ. Φάβα, καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΦΑΒΑΣ: Αφορά το ισόγειο κατάστημα και τον 1<sup>ο</sup> όροφο, την οικεία του 1<sup>ου</sup> ορόφου του κληροδοτήματος «ΓΡ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ».

Καλούμε λοιπόν τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να ψηφίσουν τους συγκεκριμένους όρους, επειδή είναι διαχειριστική αρχή του κληροδοτήματος, για να προχωρήσουμε στη διαδικασία της εκμίσθωσης των συγκεκριμένων ακινήτων, τα οποία θα αποφέρουν έσοδα για το κληροδότημα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φαββατά;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Συμφωνούμε κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ομόφωνα.

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 του τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

**Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημόσιας, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ» επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11, 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. .... /2016 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 **τριών (3) ετών**, με προοπτική ανανέωσης εφόσον συμφωνηθεί, ενός **ΑΝΩΓΕΙΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ** για επαγγελματική στέγη ή κατοικία, συνολικού εμβαδού 79τ.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**, καθώς και στην εκμίσθωση ενός **ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ** για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 72τ.μ., που βρίσκεται στο ίδιο κτίριο που αναφέρεται πιο πάνω. Το διαμέρισμα α' ορόφου αποτελείται από ενιαίο χώρο καθιστικό, δύο αυτόνομα δωμάτια και στο ενδιάμεσο WC. Διαθέτει εγκαταστάσεις ύδρευσης, ηλεκτρολογικές και κλιματισμού. Υπάρχει 1 μπαλκόνι στη βόρεια πλευρά του ακινήτου και 2 στην ανατολική. Το δάπεδο είναι από κεραμικά πλακίδια και όλα τα κουφώματα (παράθυρα – μπαλκονόπορτες) είναι αλουμινίου. Εντός του κτιρίου υπάρχει ευρύχωρο και λειτουργικό ασανσέρ. Στη νότια πλευρά του οικοπέδου υπάρχει ράμπα ΑΜΕΑ για πρόσβαση και στο ισόγειο WC για ΑΜΕΑ. 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 ανώγειου διαμερίσματος α' ορόφου ορίζονται τα τριακόσια ευρώ (300,00 €) μηνιαίως, ενώ για το ισόγειο κατάστημα ορίζονται τα τριακόσια ευρώ (300,00 €) μηνιαίως, (μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας και σύμφωνα με συγκεκριμένα 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 βαρύνουν 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 τα μίσθια 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, γραμμάτιο 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 οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δική τους και του εγγυητή. 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» ή «Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του ΑΝΩΓΕΙΟΥ Α' ορόφου του κληροδοτήματος ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ».** Οι προσφορές κατατίθενται στο τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Καλαμάτας στο ισόγειο (Αριστοδήμου 22 – Τ.Κ. 24133) ή αποστέλλονται στην ίδια διεύθυνση ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεσμη 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 μισθωμα 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 ΤΡΙΑ (3) έτη**. Υπάρχει η δυνατότητα **ανανέωσης** μετά το πέρας των 3 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 3 ετών. Η ανανέωση γίνεται για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το μισθωμα αναπροσαρμόζεται, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται προς ενημέρωση στην αρμόδια αρχή, η οποία αν δεν απαντήσει εντός 15 ημερών, τεκμαίρεται ότι συναινεί.

**8.** Το μισθωμα 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 Ζετίας. 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**

Δημήτριος Μπούχαλης

##### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
2. Λιάππα Χρυσή
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Μπελογιάννη –  
Θεοδωρακοπούλου Αναστασία
5. Φάβας Γεώργιος
6. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Καλαμάτα 12 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)