



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Δράμα, 15.9.2020

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΔΡΑΜΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Δικαστηρίων, 66100

Πληροφορίες: Φωτεινή Καραγιάννη

Τηλέφωνο: 2521022480

FAX: 2521021100

Αριθ.13

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

«Εκμίσθωση χώρου (10,20) τετραγωνικών μέτρων στον μεσώροφο (επίπεδο $\frac{1}{2}$) του Δικαστικού Μεγάρου Δράμας, για τη λειτουργία κυλικείου».

Στη Δράμα, σήμερα την 15η Σεπτεμβρίου 2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ. και στο γραφείο του Προέδρου Πρωτοδικών Δράμας, οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

A) ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ: Το Ταμείο Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ) Ν.Π.Δ.Δ. με Α.Φ.Μ: 090016762, που εκπροσωπείται από τον κ. Χρήστο Χατζηκωνσταντίνο, Προϊστάμενο του Πρωτοδικείου Δράμας, Πρόεδρο Πρωτοδικών Δράμας, που εξουσιοδοτήθηκε για τη σύνταξη και την υπογραφή των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της υπ' αριθμ. 1634/24.3.2020 απόφασης του Δ.Σ. του ΤΑΧΔΙΚ της υπ' αριθμ. 1237/18.3.2020 συνεδρίασης

B) ΜΙΣΘΩΤΗΣ: Γεώργιος Κοπαράνης του Νικολάου και της Βασιλικής, κάτοικος Δράμας (Φιλίας 11), με ΑΦΜ 119591658, Δ.Ο.Υ Δράμας και ΔΑΤ: ΑΕ 900902, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν τους παρακάτω όρους:

1) Ο πρώτος των συμβαλλομένων, με την παραπάνω ιδιότητά του εκμισθώνει στον δεύτερο, που αναδείχθηκε μοναδικός πλειοδότης στον διαγωνισμό που έγινε στις 14 Ιουλίου 2020, για την εκμίσθωση χώρου εμβαδού, 10,20 τετραγωνικών μέτρων στον μεσώροφο (επίπεδο $\frac{1}{2}$), όπου στεγάζεται το Δικαστικό Μέγαρο Δράμας, για τη λειτουργία κυλικείου, για δέκα (10) έτη με

μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των διακόσιων πενήντα ευρώ (250€), πλέον των νόμιμων κρατήσεων (χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου). Το μίσθωμα μετά την πάροδο διετίας από την έναρξη της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται για κάθε ένα από τα επόμενα έτη. Η αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται κάθε έτος, μετά την πάροδο διετίας, σε ποσοστό έξι τοις εκατό(6%) της αντικειμενικής αξίας του μίσθιου σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ/τος 34/1995, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.10 του άρθρου 7 του ν. 2741/1999 και ισχύει.

2) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δεκαετής, αρχίζοντας στις 16.9.2020 και λήγοντας στις 15.9.2030.

3) Ο μισθωτής θα καταβάλλει το αντίτιμο του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στην Τράπεζα της Ελλάδος και στο λογαριασμό του ΤΑΧΔΙΚ με αριθμό IBAN GR83 0100 0240 0000 0000 0268 318. Αντίγραφο της κατάθεσης του μισθώματος θα αποστέλλεται στο ΤΑΧΔΙΚ με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο

4) Ο μισθωτής του κυλικείου θα καταβάλλει κάθε μήνα στην Δ.Ο.Υ Δράμας και στον ΚΑ Εσόδων 1560988001 (παλαιός ΚΑΕ 3919) το αντίτιμο της κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού, που θα προκύπτει από ενδιάμεσους μετρητές, οι οποίοι θα τοποθετηθούν στον εν λόγω χώρο με δαπάνες του. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η τοποθέτηση ενδιάμεσων μετρητών, ο μισθωτής του κυλικείου θα καταβάλλει ως πάγια μηνιαία δαπάνη κατανάλωσης το ποσό που θα ορίζει ο Προϊστάμενος της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Αντίγραφο δε του σχετικού αποδεικτικού θα αποστέλλεται στην Κεντρική Υπηρεσία του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

5) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς την άδεια του φορέα, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.

6) Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί σε καθημερινή βάση κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας των Δικαστικών Υπηρεσιών που στεγάζονται στο Δικαστικό Μέγαρο. Απαγορεύεται η λειτουργία οποιαδήποτε άλλη ημέρα και ώρα.

7) Το ΤΑΧΔΙΚ έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, όταν καταστεί σ' αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, σύμφωνα με την περίπτωση ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 40 του Π.Δ 715/1979.

8) Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης λόγω πυρκαγιάς ή άλλης απρόβλεπτης αιτίας ή ανωτέρας βίας και συνεπεία αυτής διακοπή της λειτουργίας του μισθίου ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημιά από το ΤΑΧΔΙΚ αλλά απεναντίας πρέπει ο ίδιος να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο έναντι παντός κινδύνου.

9) Η υπεκμίσθωση απαγορεύεται, όπως και η με οποιαδήποτε άλλη μορφή και αιτία παραχώρηση σε τρίτους, μέρους ή όλου του μισθίου και εν γένει του εκμισθωμένου δικαιώματος.

10) Σιωπηρή αναμίσθωση ή παραχώρηση δεν επιτρέπεται, κάθε δε παράβαση οιοδήποτε όρου της παρούσης σύμβασης αποτελεί λόγο έκπτωσης του μισθωτή.

11) Η εγγύηση καλής και ακριβούς εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης θα κατατεθεί πριν την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, το ποσό της εγγύησης θα είναι ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μισθώματος, θα παραμείνει δε στο ΤΑΧΔΙΚ έως τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, έτσι ώστε η κατατεθειμένη εγγύηση στον εκμισθωτή να ισούται πάντοτε με το διπλάσιο του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Η διαφορά της εγγύησης που θα προκύπτει θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ) κατά το χρόνο καταβολής του αναπροσαρμοσμένου μισθώματος. Για το λόγο αυτό ,ο μισθωτής αύξησε την κατατεθειμένη από την εγγύηση, για τη συμμετοχή του στη διενέργεια του διαγωνισμού των διακοσίων πενήντα (250,00) ευρώ (βλ. το με αριθμό 3031/08.7.2020 Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ (ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΡΑΜΑΣ) κατά το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250 €) επιπλέον, ούτως ώστε η εγγύηση αυτή να ανέλθει σε ποσό ίσον με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ήτοι πεντακοσίων ευρώ (500€), (βλ. το με αριθμό 3279/14.9.2020 Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ (ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΡΑΜΑΣ).

12) Μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος, ως και όλων των συναφών και βαρυνόντων το μισθωτή δαπανών, δίνεται βεβαίωση της Υπηρεσίας για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση και διατάσσεται η απόδοση της εγγύησης.

13) Ο μισθωτής μετά τη λήξη της σύμβασης ή την οποιαδήποτε λύση αυτής οφείλει να παραδώσει το χώρο σε όποια κατάσταση παρέλαβε αυτόν, ευθυνόμενος για κάθε βλάβη ή φθορά.

14) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ήθελε παραστεί κατά τη σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής και παράδοσης, τόσο κατά την έναρξη, όσο και κατά τη λήξη, αυτό καταρτίζεται μονομερώς από επιτροπή που ορίζεται από την Υπηρεσία.

15) Σε περίπτωση δε κατάπτωσης της εγγύησης πριν τη λήξη της μίσθωσης, λόγω μη ακριβούς εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει νέα εγγυητική επιστολή για το υπόλοιπο της σύμβασης, ίση με την αρχική.

16) Κάθε παράβαση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών, θα επάγεται κατά την κρίση του Δ.Σ του ΤΑΧΔΙΚ, όπως τούτο εκπροσωπείται από τον διοικούντα τον φορέα αρμόδιο όργανο, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή.

17) Τυχόν διαφορές που θα προκύψουν από τη σύμβαση αυτή, θα λύνονται δικαστικά, συμφωνουμένων από τούδε και καθισταμένων, κοινή συμφωνία, ως αρμοδίων για την επίλυση οιασδήποτε διενέξεως εκ του παρόντος των καθ' ύλην αρμοδίων Δικαστηρίων.

18) Ο μισθωτής έχει καταβάλει τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού στις εφημερίδες.

19) Η μίσθωση θα διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών και επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής δικονομίας.

20) Δεν δικαιούται ο μισθωτής να ζητήσει μείωση μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Αφού συνετάγη η παρούσα και αφού βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Προϊστάμενος του Πρωτοδικείου Δράμας

Χρήστος Χατζηκωνσταντίνος

Πρόεδρος Πρωτοδικών

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Γεώργιος Κοπαράνης του Νικολάου

και της Βασιλικής ,κάτοικος

Δράμας (Φιλίας 11)

ΑΦΜ 119591658 Δ.Ο.Υ. Δράμας

και ΔΑΤ: ΑΕ 900902