



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ) ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΩ

Στην Κω και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα την **14η Ιουνίου του έτους 2019** ημέρα **Παρασκευή**, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι, αφενός ο Δήμος Κω (**ΑΦΜ: 997918919**) που εδρεύει στην Κω, επί της οδού Ακτή Κουντουριώτη 7 και εκπροσωπείται νόμιμα, από τον Δήμαρχο Κω **κ. Γεώργιο Κυρίτση του Ιωάννη**, ο οποίος χάριν συντομίας θα καλείται «**εκμισθωτής**» και αφετέρου η **κα. Καμεινέλη Ειρήνη του Αλέξανδρου με ΑΔΤ:ΑΙ 020501 και με ΑΦΜ: 132095400**, κάτοικος Κω, στην οδό Χάλκωνος 14, Τ.Κ.85300, η οποία χάριν συντομίας θα καλείται «**μισθώτρια**» και εκ τρίτου συμβαλλόμενη η **κα. Καστελλοριζιώτου Ειρήνη του Βασιλείου** κάτοικος Κω, περιοχή Βας.Παύλου 33 του Δήμου ΚΩ με **ΑΦΜ: 043876777** και **ΑΔΤ: Ξ.378885** καλούμενη χάριν συντομίας «**εγγυήτρια**», συμφωνούν και κάνουν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων εκμισθώνει στην αφετέρου των συμβαλλομένων:

- 1) Ισόγειο κτίσμα στην Λεωφόρο Φοινίκων, πλατεία Πλατάνου**, με Κτηματολογική Μερίδα (ΚΜ) 882 Οικοδομών Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 43,00 τ.μ., με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου 01151228525.
- 2) Ισόγειο κτίσμα στο Πάρκο πρώην Ανθόκηπου**, εντός της ΚΜ 259 Οικοδομών Πόλεως Κω και του Ο.Τ. 21Α του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 34,55 τ.μ. επί των οδών Ακτή Κουντουριώτη και Μεγ. Αλεξάνδρου, με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου 01151228496.
- 3) Ισόγειο κτίσμα στον αίθριο χώρο του κτιρίου του Δημαρχείου**, εντός της ΚΜ 570 Οικοδομών Πόλεως Κω και του Ο.Τ.29 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 58,30 τ.μ. με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου 01151228509.

4) Ισόγειο κτίσμα στην πλατεία Ελευθερίας, στη νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, εντός της ΚΜ 590 Οικοδομών πόλεως Κω και του Ο.Τ. 135 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 9,00 τ.μ., με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου 01166072666.

Οι παραπάνω συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα, αφού λάβανε υπόψιν τα παρακάτω :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/81
2. Τις υπ' αριθμόν 154/05.05.2017 (ΑΔΑ:7ΘΚΗΩΛΕ-ΤΛ9) & 107/13.03.2018(ΑΔΑ:6ΟΓΙΩΛΕ-ΜΙΟ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ΚΩ
3. Τις υπ' αριθμόν 17694/09.06.2017 & 11858/02.05.2018 Τεχνικές Εκθέσεις Εκτίμησης από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου
4. Την υπ' αριθμόν 228/05.07.2018(ΑΔΑ:ΨΗ1ΟΩΛΕ-ΑΦΖ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου ΚΩ περί καθορισμού των όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση
5. Την υπ' αριθμόν 20157/23.07.2018 διακήρυξη (1^η) δημοπρασίας.
6. Το υπ' αριθμόν 21783/13.08.2018 Πρακτικό (άγονης) Δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου.
7. Την υπ' αριθμόν 324/10.10.2018 (ΑΔΑ:ΨΔΩΜΩΛΕ-9ΗΔ) απόφαση της Οικ. Επιτροπής περί επανάληψης της δημοπρασίας.
8. Την υπ' αριθμό 28154/24.10.2018 επαναληπτική διακήρυξης (2^η) δημοπρασίας.
9. Το υπ' αριθμό πρακτικό (2^{ης} άγονης) δημοπρασίας.
10. Την υπ' αριθμό 371/23.11.2018(ΑΔΑ:Ω2ΥΝΩΛΕ-ΤΤ2) απόφαση της Οικ. Επιτροπής για την αποδοχή του πρακτικού και διαβίβαση του θέματος στο Δ.Σ.
11. Την υπ' αριθμόν 132/2019 (ΑΔΑ:ΩΥ01ΩΛΕ-ΚΚΣ) απόφαση του Δ.Σ. περί απευθείας ανάθεση των τεσσάρων δημοτικών χώρων

Μετά τα παραπάνω οι συμβαλλόμενοι προβαίνουν στην σύναψη της μίσθωσης αυτής με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες :

- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **οκτώ χρόνια (08)** και θα αρχίζει από την **14/06/2019** και λήγει την **13/06/2027** .
- Το μίσθωμα συμφωνείται στα **δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ το έτος (2.500,00€/έτος)**. Επειδή όμως στις τουαλέτες της δημοτικής αγοράς πρέπει να γίνει αναδιαρρύθμιση του χώρου και εργασίες επισκευής και συντήρησης τους, ώστε να γίνουν λειτουργικές, το κόστος των οποίων (εργασιών) έχει προσδιοριστεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου στο ποσό

των 4.119,93€, για το λόγο αυτό το μίσθωμα θα είναι μειωμένο κατά το ποσό των 1.000,00€ ετησίως για τα τρία (3) πρώτα έτη της σύμβασης και κατά το ποσό των 1.119,93€ για το τέταρτο έτος της σύμβασης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού της προηγούμενης χρονιάς σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας. Ολόκληρο το τέλος χαρτόσημου επιβαρύνει το μισθωτή.

- Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 4 ισόποσες δόσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπαλλήλων του δημοτικού ταμείου **στις 30 Ιουνίου, 30 Ιουλίου, 30 Αυγούστου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους**. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.
- Κατά την υπογραφή της σύμβασης καταβάλλεται προκαταβολικά το μίσθωμα που αναλογεί στους μήνες του 2019.
- Οι τέσσερις (4) δημοτικοί χώροι θα λειτουργήσουν αποκλειστικά ως δημόσιες τουαλέτες (WC).
- Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση η μισθώτρια και έχει αποδεχτεί. Κατά συνέπεια, ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για το λόγο αυτό. Ακόμα αποκλείεται στη μισθώτρια η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- Οι τέσσερις (4) δημοτικοί χώροι (τουαλέτες) παραχωρούνται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς την ύπαρξη προηγούμενης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που να επιτρέπει αυτές και, εφόσον επιτραπούν, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον την μισθώτρια. Τροποποιήσεις των προαναφερομένων χώρων που θα γίνουν χωρίς προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης με υπαιτιότητα της μισθώτριας.
- Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση των ακινήτων εκ μέρους της μισθώτριας ή τρίτων, βαρύνουν τη μισθώτρια. Αυτή δεν δικαιούται να ενεργήσει στα ακίνητα καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική τους μορφή, χωρίς την ύπαρξη προηγούμενης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που να επιτρέπει αυτές, ούτε και να επιφέρει

αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου συνεπάγεται την έξωση της μισθώτριας, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

- Η μισθώτρια επιβαρύνεται με όλες τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση και φωτισμό, τη συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασής τους (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχετευτικής) καθώς και κάθε άλλη σχετική δαπάνη. Υποχρεώνεται επίσης να προβεί σε όλες τις σχετικές ενέργειες και να μεριμνήσει ώστε οι λογαριασμοί των οργανισμών αυτών να εκδίδονται στο όνομά της.
- Η μισθώτρια υποχρεώνεται να καθαρίζει με δική της ευθύνη τα αφοδευτήρια μετά από κάθε χρήση, τις δε σκάλες και το δάπεδο των αφοδευτηρίων κάθε πρωί και μεσημέρι με άφθονο νερό. Πρέπει να δίνει νερό, σαπούνι και καθαρό χαρτί για το πλύσιμο και σκούπισμα των χεριών αυτών που χρησιμοποιούν τα αφοδευτήρια. Τα έξοδα προμήθειας των παραπάνω ειδών και αντικειμένων (περιλαμβανομένων και όσων είναι απαραίτητα για την απολύμανση) βαρύνουν την μισθώτρια. Αν διαπιστωθεί ότι η μισθώτρια παρέλειψε την τήρηση των παραπάνω υποχρεώσεων υγιεινής και καθαριότητας των αποχωρητηρίων και ουρητηρίων, επιβάλλεται σ' αυτήν από τον Δήμαρχο ποινή προστίμου. Οι παραλείψεις αυτές διαπιστώνονται με πρωτόκολλο που συντάσσεται από τον αρμόδιο Επόπτη του Τμήματος Καθαριότητας & Ανακύκλωσης του Δήμου Κω ή και από άλλο εντεταλμένο όργανο του Δήμου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται από το όργανο που έκανε τον έλεγχο και από δύο (2) μάρτυρες που παραβρέθηκαν στον έλεγχο. Αν διαπιστωθεί ξανά παράλειψη το πρόστιμο διπλασιάζεται. Σε τρίτη παράλειψη η μισθώτρια κηρύσσεται έκπτωτη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η παρακολούθηση της τήρησης από την μισθώτρια των όρων υγιεινής και καθαριότητας των αποχωρητηρίων υπάγεται στην αρμοδιότητα του Τμήματος Καθαριότητας & Ανακύκλωσης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Καθαριότητας Δήμου Κω, που μπορεί να εισηγηθεί την επιβολή προστίμου για κάθε παράβαση.
- Η μισθώτρια δικαιούται να εισπράττει, για την χρήση των αφοδευτηρίων πενήντα λεπτά ανά άτομο (0,50€/άτομο) και είναι υποχρεωμένη να τηρεί ό,τι προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία για τέτοιου είδους δραστηριότητα (π.χ. έκδοση αποδείξεων).
- Αν διαπιστωθεί ότι η μισθώτρια εισέπραξε σαν δικαίωμα χρήσης ποσό ανώτερο του καθοριζόμενου, επιβάλλεται σ' αυτήν πρόστιμο από τον Δήμαρχο. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται μετά από σχετική έκθεση της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας ή και αναφοράς ιδιώτη που βασίζεται σε μαρτυρικές βεβαιώσεις.

- Η μισθώτρια υποχρεώνεται να διατηρεί τα αφοδευτήρια ανοιχτά και φωτισμένα κατά τη διάρκεια της νύχτας και μέχρι τις δύο το πρωί (02:00πμ) , για χρήση των δημοτών και επισκεπτών του νησιού και κυρίως κατά την περίοδο από 1^η Μαρτίου μέχρι 31^η Οκτωβρίου κάθε έτους.
- Ακόμη οφείλει η μισθώτρια να φέρεται σε αυτούς που κάνουν χρήση των αφοδευτηρίων με τρόπο ώστε να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς και εξυπηρέτησης και να μη γίνεται αφορμή επεισοδίων, διαπληκτισμών και εν γένει δυσλειτουργίας των αφοδευτηρίων.
- Γίνεται μνεία της ιδιαιτερότητας του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς στην πλατεία Ελευθερίας, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με το ΦΕΚ 867/11-12-1986 (Τεύχος Δεύτερο).
- Η μισθώτρια οφείλει να διατηρεί τα μίσθια σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτών δουλειές, τα όρια αυτών και γενικά να τα προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά της ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει τους μίσθιους χώρους ελεύθερους και σε καλή κατάσταση μετά των τυχόν προσθηκών και βελτιώσεών τους, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτούς κανένα οικοδομικό υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς δικαίωμα της μισθώτριας προς αποζημίωση.
- Η μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση που προβεί αυτοβούλως στη λύση της σύμβασης και χωρίς την ως άνω σύμφωνη γνώμη δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι και τη λήξη αυτής.
- Η μισθώτρια για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση των χώρων, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο ως αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Η μισθώτρια τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής της στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.
- Απαγορεύεται στην μισθώτρια η αλλαγή της χρήσης του μισθίου καθώς και η μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης αυτού σε τρίτους και η πρόσληψη συνεταίρου. Σιωπηρή αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον εκμισθωτή απαγορεύεται.

- Η μισθώτρια υποχρεούται να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση των **Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** για τα συγκεκριμένα ακίνητα τα οποία αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την υπογραφή του παρόντος.
- Η μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη των ως άνω μισθίων χώρων ή της επιχείρησης της από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτούς μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτών χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- Η μισθώτρια υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.
- Η μισθώτρια προσκόμισε σήμερα το **υπ' αριθμόν 1313/13.05.2019 γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού 250,00€ Καλής Εκτέλεσης διάρκειας οκτώ (08 έτη)** για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και την ακριβή τήρηση όλων των όρων της παρούσας σύμβασης οι οποίοι συμφωνούνται ουσιώδεις.

Η εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυήτρια **κα. Ειρήνη Καστελλοριζιώτου του Βασιλείου** με ΑΔΤ: **Ξ.378885 και ΑΦΜ: 043876777** διά του παρόντος εγγυάται υπέρ της μισθώτριας για την καταβολή των μισθωμάτων και γενικά για την ορθή εκτέλεση των όρων της παρούσης, συνυπεύθυνη και συνυπόχρεη με αυτήν, παραιτούμενη του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Αυτά αφού συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε υπογράφεται ως εξής:

Κως 14.06.2019

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Η ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ

ΓΙΩΡΓΟΣ Ι.ΚΥΡΙΤΣΗΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΚΑΜΕΙΝΕΛΗ

ΕΙΡΗΝΗ ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΙΩΤΟΥ

ΑΔΤ:ΑΙ.020501

ΑΔΤ: Ξ.378885

