



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

Αγίου Δημητρίου 55
Τηλ: 2132007780
e-mail: protocol@dad.gr

Άγιος Δημήτριος, 29/12/2023

Α. Π.: 39447

Ωρα: 14:45:21

ΣΥΜΒΑΣΗ**ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ - ΚΥΛΙΚΕΙΟ****επί της πλατείας Αλ. Παναγούλη του Δήμου Αγίου Δημητρίου.**

Σήμερα 29/12/2023 ημέρα Παρασκευή, οι κάτωθι υπογράφοντες, αφενός η κα Μαρία Ανδρούτσου του Δημητρίου, Δήμαρχος του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ενεργώντας στην παρούσα ως νόμιμη εκπρόσωπος του Ο.Τ.Α. Δήμου Αγίου Δημητρίου που εδρεύει Λ. Αγίου Δημητρίου 55, με Α.Φ.Μ. 090317374 καλούμενος στο εξής <<ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ>> και αφετέρου η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ με την επωνυμία «ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΟΡΙΖΟΝΤΕΣ» που συστάθηκε με το από 05-06-2017 καταστατικό όπως τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε, με Α.Φ.Μ. 997280551 και Αριθμό Γενικού Μητρώου Φορέων Κοινωνικής Οικονομίας – Α.Γ.Ε.Μ.Κ.Ο. – 000010503011, και αρ. ΓΕΜΗ 166235361000 καλούμενη στο εξής <<ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ>> που εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από την Πρόεδρο της Διοικούσας Επιτροπής της κα ΜΟΥΛΟΥ ΙΣΜΗΝΗ (Διοικούσα Επιτροπή της όπως είναι αναρτημένη στο ΓΕΜΗ: 1. ΜΟΥΛΟΥ ΙΣΜΗΝΗ ΠΡΟΕΔΡΟΣ 2. ΣΙΑΤΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ 3. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΤΑΜΙΑΣ) συμφώνησαν και συναποδέχθησαν τα εξής:

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ όπως εκπροσωπείται στο παρόν από την Δήμαρχό του και έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν.3852/2010,
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 185 παρ. 2^α του Ν. 3463/2006,
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 4430/2016,
- 4) Την υπ' αριθμ. 327/19.9.2018 (ΑΔΑ: 6Η9ΡΩ63-6ΜΛ) απόφαση του Δ.Σ. και το με αρ. πρωτ. 33748/19-10-2018 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Χρησιδανείου Ακινήτου με την συνημμένη σε αυτό Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Αγίου Δημητρίου,
- 5) Την υπ αριθμ. 19/20-01-2020 απόφαση της ΕΠΖ,
- 6) Την με αρ. 97157/23-01-2020 άδεια μικρής κλίμακας,
- 7) Την από 02-10-2023 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών η οποία βεβαιώνει την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης,
- 8) Την με αριθ. 121/21-07-2022 (ΑΔΑ:6Υ7ΟΩ63-Δ19) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δημητρίου με την οποία εγκρίθηκε η υπ' αριθμ. 323/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Αγίου Δημητρίου,

ΑΝΑΘΕΤΕΙ

Στην ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ με την επωνυμία «ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΟΡΙΖΟΝΤΕΣ» <<ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ>> τη μίσθωση του Κυλικείου εντός της Πλατείας Αλ. Παναγούλη εφεξής <<το ΜΙΣΘΙΟ>>, εντός του Ο.Τ. 620 που περικλείεται από τις οδούς Λ. Βουλιαγμένης (πάροδος), Εθνάρχου Μακαρίου, Λεκανίδα (Ταινάρου) και Ελ. Βενιζέλου στο Δήμο Αγίου Δημητρίου Αττικής. Το εν λόγω ακίνητο είναι επιφάνειας 144,50 τ.μ. και ανήκει

στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή του Ο.Τ.Α. Δήμου Αγίου Δημητρίου (ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ) έχει Α.Τ.ΑΚ. 01110632302, όπως περιγράφεται στην από 28-11-2019 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Αγίου Δημητρίου.

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σύμφωνα με την με αριθ. 121/21-07-2022 (ΑΔΑ:6Υ7ΟΩ63-Δ19) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δημητρίου στο ποσό των **εκατόν πενήντα ευρώ #150,00#€** για διάστημα εννέα (9) ετών, μετά τη λήξη της 5αετίας της δωρεάν παραχώρησης, ήτοι **από τις 18 Οκτωβρίου 2023 και μέχρι την 17 Οκτωβρίου 2032**, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 1

Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου

Η μίσθωση σύμφωνα με την αριθ. 121/21-07-2022 (ΑΔΑ:6Υ7ΟΩ63-Δ19) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δημητρίου, ορίζεται για **εννέα (9) έτη** και αρχίζει μετά τη λήξη της 5αετίας της δωρεάν παραχώρησης ήτοι από τις **18 Οκτωβρίου 2023**, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ΜΟΝΟ για τους ίδιους σκοπούς που προέβλεπε η σύμβαση δωρεάν παραχώρησης, δηλαδή την αξιοποίηση του κυλικείου και την στήριξη ατόμων με αναπηρία. Σε διαφορετική περίπτωση καταγγέλλεται και λύεται η μίσθωση με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Επιπλέον, η με αριθ. 121/21-07-2022 (ΑΔΑ:6Υ7ΟΩ63-Δ19) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δημητρίου, ενέκρινε την δωρεάν παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου επί της Πλατείας Παναγούλη επιφάνειας 130 τ.μ. για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων σύμφωνα με το τοπογραφικό που έχει κατατεθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανωτέρω απόφασης. Η δωρεάν παραχώρηση ξεκίνησε όταν ξεκίνησε και η λειτουργία του κυλικείου, ήτοι την 01 Φεβρουαρίου 2023 σύμφωνα με την με αριθ. **1279297.000/01-02-2023** Γνωστοποίηση Κ.Υ.Ε.

Μετά τη λήξη της σύμβασης, Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση αποκλείεται. Η πιθανή χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Το Δημοτικό Συμβούλιο ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο δύναται να εξετάσει αίτημα της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ για παράταση της ΜΙΣΘΩΣΗΣ εφόσον υποβάλλει η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ αίτημα **εξι (6) μήνες** προ της λήξης της

Άρθρο 2

Χρήση μισθίου -Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τις δραστηριότητες που αποσκοπούν στην επίτευξη τόσο των σκοπών της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ, όπως ειδικότερα αναπτύσσονται στο καταστατικό της, όσο και την αξιοποίηση του κυλικείου της Πλατείας Παναγούλη, φέρει δε η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ την αποκλειστική ευθύνη της λειτουργίας, των δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων που αναλαμβάνει και διοργανώνει στο ΜΙΣΘΙΟ ακίνητο.
2. Σε περίπτωση λύσης ή υποβολής της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ σε εκκαθάριση, αυτή υποχρεούται να αποδώσει το ΜΙΣΘΙΟ ακίνητο στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται, ευθύς ως υποβληθεί η σχετική αίτηση λύσης ή εκκαθάρισης, χωρίς την απαίτηση οιασδήποτε αποζημίωσης έναντι του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.
3. Απαγορεύεται η με οποιανδήποτε νομική μορφή παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου από την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ σε οποιονδήποτε τρίτο, είτε φυσικό είτε νομικό πρόσωπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
4. Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ είναι υποχρεωμένη να καταβάλλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) τους σχετικούς με το ΜΙΣΘΙΟ που βαρύνουν τους μισθωτές όπως και στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της προκείμενης μίσθωσης. Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και η κατανάλωση αυτών βαρύνει την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.

5. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου σε τρίτους καθώς επίσης και η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτους μερικά ή ολικά. Επίσης, απαγορεύεται η μεταβίβαση σε τρίτον της επιχείρησης ως συνόλου. Απαγορεύεται στην ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ κάθε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο ΜΙΣΘΙΟ χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στη στατική επάρκεια αυτού. Πριν από οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο υποχρεούται να υποβάλει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου και στη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Αργυρούπολης - Ελληνικού σχετική τεχνική μελέτη πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα και θα προβαίνει στη παρέμβαση μόνο μετά από τελική έγκριση των ως άνω προαναφερόμενων Υπηρεσιών και του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, καθώς και όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ όπως οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ. Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το ΜΙΣΘΙΟ, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
6. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής του ΜΙΣΘΙΟΥ λόγω ανωτέρας βίας σεισμού κ.λπ. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το ΜΙΣΘΙΟ η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση εκτός εάν το ΜΙΣΘΙΟ ανακατασκευαστεί με δαπάναις και μέριμνα αποκλειστικά της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ και έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.
7. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.
8. Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ προς αποζημίωση της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λπ. στο μίσθιο χωρίς τις εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με τις προβλέψεις των παραγράφων 3 και 7 του παρόντος άρθρου, δύναται ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
9. Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ είναι υπεύθυνη, σύμφωνα με την αριθ.13α/10 (ΦΕΚ 141/Β/12.2.10) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει και την Απόφαση με αρ. 13/2012 (ΦΕΚ 1794/Β/6.6.2012), για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, Προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.
10. Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται όπως ασφαλίσει το μίσθιο κατάστημα έναντι παντός κινδύνου συνεπαγομένου την ακαταλληλότητα ή την καταστροφή του, για ποσό τουλάχιστον το οποίο θα καλύπτει την αξία αντικειμενικά του μισθίου με γνωστοποίηση του σχετικού συμβολαίου στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων).
11. Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων που της έχουν παραχωρηθεί

Άρθρο 3**Έλεγχος του μισθίου – Τροποποιήσεις, επισκευές κ.λπ.**

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, ότι το βρήκε της απολύτου αρεσκείας της και ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ για την κατάσταση, στην οποία το παραλαμβάνει.

Ειδικότερα, Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και περιλαμβάνει το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή μεταβολή επί του μισθίου, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατά του Δήμου οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ.

Επιπλέον η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησής του και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται να παραδώσει με το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία.

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ οφείλει με δικά της έξοδα να επισκευάζει, να συντηρεί και να αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης και να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα αν προέρχεται από τη συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κλπ. παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει τον Δήμο και ειδικότερα τις αρμόδιες υπηρεσίες αυτού (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών) και να λαμβάνει σχετική άδεια.

Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. κλιματιστικά μηχανήματα).

Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή. Επίσης οφείλει η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις) ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ προς τον Δήμο.

Άρθρο 4**Τρόπος καταβολής μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κατά το πρώτο πενήνήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα στο Ταμείο του Δήμου μαζί με το χαρτόσημο του μισθώματος αυτού.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, χαρτόσημο.

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από την συνεχή ή εποχιακή λειτουργία του κυλικείου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προαναφερομένων επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει την βίαιη έξωση της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ μπορεί επίσης να ζητήσει την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου από τον αρμόδιο δικαστή χωρίς καταγγελία της μίσθωσης

Άρθρο 5 Ειδικές ρήτρες

1. Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δημοτική Αστυνομία), προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης της να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
2. Κάθε τροποποίηση των όρων και συμφωνιών του παρόντος θα γίνεται με την σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών και θα καταρτίζεται μόνο εγγράφως.
3. Κάθε διαφορά που θα προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος υπάγεται στα αρμόδια Πολιτικά Δικαστήρια
4. Κάθε τροποποίηση των όρων και συμφωνιών του παρόντος που όλοι είναι ουσιώδεις και απαράβατοι θα γίνεται μόνο εγγράφως Για ότι δεν προβλέπεται στο παρόν συμπληρωματικά ισχύουν οι διατάξεις περί μισθώσεως και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η παρούσα συντάχθηκε σε τέσσερα όμοια πρωτότυπα τα οποία αφού αναγνώσθηκαν από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκαν.

Για τον Δήμο Αγίου Δημητρίου



Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΜΑΡΙΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ

Για την ΚΟΙΝ.Σ.ΕΠ.

ΚΟΙΝΩΝ. ΣΥΝΕΤΑΙΡ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΝΤΑΞΗΣ
Α.Γ.ε.Μ.Κ.Ο. 10503011 Ανταρτοί Ορίζοντες - Το Παρεάκι
ΚΑΦΕ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ
ΕΔΡΑ: ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΑΝΑΓΟΥΛΗΣ, ΤΚ 17343 ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΦΜ: 997280551 - ΔΟΥ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ
ΤΗΛ: 210 97 06 757

ΙΣΤΟΡΙΑ ΜΟΥΛΟΥ