

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ**

Καλλιθέα, 09/01/2024

Αρ. πρωτ.:52/2024

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στα γραφεία της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Κασσάνδρας (**Κ.Ε.ΔΗ.Κ.**) σήμερα την Τρίτη 9 Ιανουαρίου 2024 και ώρα 12.00 π.μ. στην Καλλιθέα Χαλκιδικής μεταξύ των: **Λειβαδιώτη Ηρακλή του Χρυσοστόμου**, Προέδρου της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Κασσάνδρας νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης και του **κ. Παναγιωτίδη Φίλιππου του Κων/νου**, στον οποίο κατακυρώθηκε εκμίσθωση χώρου στο Κ.Α.Π.Η. της Τοπικής Κοινότητας Κασσανδρινού για την χρήση του ως κυλικείο, Εντός χώρου έκτασης 86,70 τμ, που βρίσκεται σε ισόγειο κτιρίου, με την υπ' αριθμό **125/29.12.2023 (ΑΔΑ:ΡΟ3ΞΟΛΣ4-4ΧΘ)** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατόχου του υπ'αριθ.:ΑΜ425037 δελτίου ταυτότητας, με ΑΦΜ:059158400, Δ.Ο.Υ. ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ (ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ), που προσέφερε το υψηλότερο ενοίκιο με μίσθωμα 160,00 ευρώ ανά μήνα μίσθωσης για όλη την διάρκεια της σύμβασης συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Κασσάνδρας, καλούμενος στο εξής εκμισθωτής, έχοντας υπόψη:

- α) το ΠΔ 270/81
- β) τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν.3463/06)
- γ) τις σχετικές διατάξεις του ΠΔ 34/95

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με τον δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση χώρου στο Κ.Α.Π.Η. της Τοπικής Κοινότητας Κασσανδρινού για την χρήση του ως κυλικείο, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση χώρου στο Κ.Α.Π.Η. της Τοπικής Κοινότητας Κασσανδρινού για την χρήση του ως κυλικείο ως εξής:

Έκταση: Εντός χώρου έκτασης 86,70 τ.μ., που βρίσκεται σε ισόγειο κτιρίου

Πόλη: Τοπική Κοινότητα Κασσανδρινού

Δήμος: Κασσάνδρας Χαλκιδικής

Είδος: Κυλικείο στο Κ.Α.Π.Η. Κασσανδρινού.

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης για τρία έτη και έως την **31/12/2026**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **εκατό εξήντα ευρώ (160,00 €)** ανά μήνα μίσθωσης για όλη την διάρκεια της σύμβασης. Το μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπράτηση, θα επιβαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου 3,60 %.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής ενοικίου

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα κάθε τέλος του μήνα μετά την έκδοση σχετικού παραστατικού, από την υπογραφή της σύμβασης, στο λογαριασμό της επιχείρησης με αριθ. 811/505025-16 της Εθνικής Τράπεζας (ΕΤΕ).

Άρθρο 5

Υποχρεώσεις

Α. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Β. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οι δαπάνες καθαριότητας και ηλεκτροδότησης και τα τηλεφωνικά τέλη του κυλικείου βαρύνουν το μισθωτή.

Δ. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο που ορίζει το Δ.Σ. και το οποίο είναι: Κατά την διάρκεια του χειμώνα: 08.00 πμ -13.00 μ.μ. και 16.00 μ.μ. έως 21.00 μ.μ. Κατά την διάρκεια του καλοκαιριού: 08.00 πμ -13.00 μ.μ. και 17.00 μ.μ. έως 24.00 μ.μ.

Επίσης οφείλει να εξυπηρετεί τα μέλη του Κ.Α.Π.Η. και να εφαρμόζει τον κάτωθι κατάλογο:

ΕΙΔΟΣ	ΤΙΜΗ ΓΙΑ ΜΕΛΗ
1. ΜΠΥΡΑ(μεγάλο μπουκάλι):	2,00 €
2. ΡΕΤΣΙΝΑ:	2,00 €
3. ΡΕΤΣΙΝΑ (με μεζέ):	3,00 €
4. ΟΥΖΟ Η ΤΣΙΠΟΥΡΟ ΣΚΕΤΟ:	1,50 €
5. ΟΥΖΟ Η ΤΣΙΠΟΥΡΟ (με μεζέ):	3,00 €
6. ΚΟΝΙΑΚ:	2,50 €
7. ΟΥΙΣΚΙ:	3,00 €
8. ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΑ:	1,00 €
9. ΣΟΥΡΩΤΗ:	1,00 €
10. ΚΑΦΕΣ (ελληνικός):	0,60 €
11. ΝΕΣ ΚΑΦΕ (με γάλα ή χωρίς):	1,50 €
12. ΤΣΑΙ:	0,60 €
13. ΠΑΓΩΤΑ:	Οι τιμές θα είναι Βάσει Τιμοκαταλόγου

Οι τιμές των ανωτέρω ειδών μπορούν να διαμορφώνονται ανάλογα με την αλλαγή του ΦΠΑ.

Επίσης απαγορεύεται το τηγάνισμα και το μαγείρεμα στο χώρο του κυλικείου, μπορεί όμως ο μισθωτής να ετοιμάζει από το σπίτι του τα φαγητά που θα προσφέρει στα μέλη του Κ.Α.Π.Η..

Ε. Σε περίπτωση διακοπής λειτουργίας του ΚΑΠΗ για λόγους που δεν ευθύνεται η επιχείρηση αυτόματα σταματάει και η μίσθωση του ΚΑΠΗ χωρίς καμιά απαίτηση αποζημίωσης από την πλευρά του μισθωτή.

ΣΤ. Το κυλικείο είναι υποχρεωμένο να λειτουργεί κατά τόπο σύννομο ώστε να μην παρενοχλούνται τα δικαιώματα των καταναλωτών.

Ζ. Ο μισθωτής είναι ο αγορανομικός υπεύθυνος της λειτουργίας του κυλικείου, εκδίδει δικά του στοιχεία και είναι υπεύθυνος όλων των φορολογικών υποχρεώσεων.

Οποιοσδήποτε παραβάσεις υγειονομικής φύσεως βαρύνουν τον μισθωτή.

Η. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της ΚΕΔΗΚ από την αντισυμβατική παρακράτηση.

Θ. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Ειδικότερα, στην παρ.5 του 192 του Ν.3463/06 ορίζονται πλέον μετά την αντικατάσταση τα εξής:

«Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. **Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση.** Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.»

Κ. Με την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει την εκδοθείσα άδεια λειτουργίας στην αρμόδια Αρχή. Συνομολογείται ότι σε περίπτωση άρνησής του ή και αμέλειας να προβεί στην εν λόγω υποχρέωση η εκμισθώτρια να μπορεί να πράξει το ίδιο με εξουσιοδότηση που της παρέχεται με το παρόν συμφωνητικό. Δικαίωμα αποζημίωσης κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας δεν αποκλείεται.

Λ. Η Κοινοφελής Επιχείρηση του Δήμου Κασσάνδρας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Μ. Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής ή Ειρηνοδικείου Κασσάνδρας. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Κάθε παράβαση των όρων του παρόντος συνιστά αυτοτελή λόγο καταγγελίας της παρούσης. Η παρούσα μίσθωση χαρακτηρίζεται επαγγελματική και προστατεύεται από τις διατάξεις του Π.Δ.34/199.

Ν. Για την καλή εκτέλεση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης, ο μισθωτής κατέθεσε την αριθ. Νο:1448 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, κατάστημα Πολυγύρου, ποσού 40,00 € που καλύπτει το 25% του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Το παρόν συντάχθηκε σε τρία αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο. Το τρίτο κατατέθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**ΓΙΑ ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ
Κ.Ε.ΔΗ.Κ.**

**ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Κ.Ε.ΔΗ.Κ.**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΤΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ**