



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Κοζάνη, 29 Ιουνίου 2017
Αριθμ. πρωτ : 30256

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Κοζάνη, 29 Ιουνίου 2017, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

Αφ' ενός: Ο Δήμος Κοζάνης (Ν.Π.Δ.Δ.) (ΑΦΜ 997769577, ΔΟΥ Κοζάνης), που εδρεύει στην Κοζάνη (Πλατεία Νίκης αριθμός 1) και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Ελευθέριο Π. Ιωαννίδη, Δήμαρχο Κοζάνης, δυνάμει της με αριθμ. 286/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που στη συνέχεια θα καλείται «εκμισθωτής»

Αφ' ετέρου: 1) Ο Παπαζήσης Ζήσης του Αργυρίου (ΑΦΜ 046449122, ΔΟΥ Κοζάνης ΑΔΤ ΑΚ 427887/12/01/2012 /Τ.Α Κοζάνης), που θα καλείται στο παρόν «μισθωτής»

2) Παπαζήση Βάγια του Αργυρίου ΔΟΥ Κοζάνης (ΑΦΜ 048115037 ΑΔΤ ΑΕ 818526 /2/7/2007 Τ.Α ΚΟΖΑΝΗΣ) που θα καλείται στο παρόν "εγγυήτρια"

Συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα εξής:

Ο "εκμισθωτής" έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα κατάστημα το οποίο αποτελείται από α) από ισόγειο εμβαδού 36,07 τ.μ β) υπόγειο εμβαδού 35,94 τ.μ και γ) πατάρι εμβαδού 17,00 τ.μ που βρίσκεται επί της οδού Ι Τράντα 2 στην πόλη της Κοζάνης.

Το ακίνητο αυτό εκτέθηκε σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και τους όρους που αναγράφονται στην με αριθμ. Πρωτ. 11414/21-3-2017 Αναλυτική Διακήρυξη του Δήμου Κοζάνης. Η δημοπρασία διενεργήθηκε την 04.4.2017 και κατέστη άγονη διότι δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης σύμφωνα με την 111/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Με την αριθμ. πρωτ. 18580/27-4-2017 Αναλυτική Διακήρυξη του Δήμου Κοζάνης του Δήμου Κοζάνης διενεργήθηκε δεύτερη φορά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία στις 9-5-2017 και κατέστη άγονη διότι δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης σύμφωνα με την 172/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Με την αριθμ. Πρωτ. 22659/19-5-2017 Αναλυτική Διακήρυξη του Δήμου Κοζάνης διενεργήθηκε τρίτη φορά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία. την 02.6.2017 και κατέστη άγονη διότι δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης σύμφωνα με την 217/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής .

Με την αριθμ. 286/2017 Απόφαση του το Δημοτικό συμβούλιο ενέκρινε την απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου στον αφετέρου συμβαλλόμενο με τίμημα 280,00 € μηνιαίως με επιπλέον χαρτόσημο 3,6% ευρώ, σύμφωνα με την τιμή εκκίνησης η οποία είχε οριστεί στην υπ' αριθμ. 22659/19-5-2017 Διακήρυξη της εκμίσθωσης του ως άνω ακινήτου .

Κατόπιν όλων αυτών ο Δήμος Κοζάνης εκμισθώνει σήμερα στον αφετέρου εδώ συμβαλλόμενο (μισθωτή) το ακίνητο που αναλυτικά περιγράφεται παραπάνω σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην 22659/19-5-2017 αναλυτική διακήρυξη και έχουν ως εξής:

1. - Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη. Η μίσθωση αρχίζει την 1-7-2017 και λήγει την 30-6-2023

Η μισθώτρια έχει δικαίωμα να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα τρία (3) χρόνια με έγγραφη δήλωση της προς τον εκμισθωτή , με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι δεν έχει καμιά οφειλή προς τον Δήμο.

2.-Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των διακοσίων ογδόντα ευρώ (280,00) ευρώ ,πλέον τέλους χαρτοσήμου.

Το μίσθωμα θα παραμείνει για δύο χρόνια σταθερό και θα αναπροσαρμοσθεί το τρίτο μισθωτικό δηλ. Την 1-7-2019 σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος και και το πέμπτο μισθωτικό έτος δηλ την 1-7-2021 σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον "μισθωτή" στον "εκμισθωτή" στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου Κοζάνης την πρώτη (1) εργάσιμη ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα .

Η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το μηνιαίο μίσθωμα.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται εγγράφως αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτη την μισθώτρια και να ενεργήσει σε βάρος αυτής και του εγγυητή της αναπλειστηριασμό.

3.-Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης ο "μισθωτής" θα καταθέσει εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 10% του συμφωνηθέντος μισθώματος υπολογιζόμενου για (3) έτη δηλ. χίλια οκτώ ευρώ (1008,00) ευρώ (280,00 x12 μήνες x3έτη x10%) για την εξασφάλιση της έγκαιρης εμπρόθεσμης και προσήκουσας καταβολής του μισθώματος και της καλής. εκτέλεσης της σύμβασης.

Ο μισθωτής θα αναλάβει την εγγυητική επιστολή μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης και την αποχώρησή του από το μίσθιο, αφού διαπιστωθεί ότι δεν υπάρχουν ζημιές στο μίσθιο ή χρέη του μισθωτή προς τρίτους. Η εγγύηση σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα.

4.- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως τουριστικό γραφείο.

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

5.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες και εν γένει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση. Με τη λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6.- Απαγορεύεται η παράταση της μίσθωσης, η σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κοζάνης.

7.- Η τοποθέτηση πινακίδων στις όψεις του κτιρίου θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Ν. 2946/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

8.- Ο εξοπλισμός του ακινήτου θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή.

Απαγορεύεται στο "μισθωτή" να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο που να θίγουν τη στατική επάρκεια της οικοδομής επί της οποίας βρίσκεται το μίσθιο. Σε κάθε περίπτωση για ουσιώδεις τροποποιήσεις, επισκευές ή τροποποιήσεις (π.χ. μετατόπιση εσωτερικής τοιχοποιίας κλπ) απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του "εκμισθωτή". Οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του "μισθωτή", θα δικαιούται δε ο "εκμισθωτής" να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του "μισθωτή".

Όταν ο "μισθωτής" αποχωρήσει από το μίσθιο θα δικαιούται να αναλάβει κάθε κινητό πράγμα, καθώς και πάσα προσθήκη ακόμα δε και τα βιδωτά συνδεδεμένα αντικείμενα, το οποίο κατασκεύασε με δαπάνες του στο μίσθιο, εσωτερικώς και εξωτερικώς (όπως έπιπλα, ράφια, φωτεινές ή μη επιγραφές, μηχανήματα κλιματισμού και θέρμανσης, μηχανές γραφείου, συστήματα συναγερμού και πυρασφάλειας, ηλεκτρικά μηχανήματα, υποχρεούται όμως να αποκαταστήσει με δαπάνες του κάθε φθορά του μισθίου η οποία θα προκληθεί από την αφαίρεση αυτή, πριν από την απόδοση του μισθίου στον "εκμισθωτή".

9.- Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος θα είναι στο όνομα του μισθωτή και όλες οι δαπάνες εγγυήσεων, τυχόν διακοπών και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος θα καταβάλλονται από αυτόν καθώς και οι δαπάνες

των τελών καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης - αποχέτευσης, και γενικώς τα έχοντα σχέση προς το μίσθιο τέλη.

10.- Ο "μισθωτής" είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για φθορές και βλάβες που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του. Ο μισθωτής υποχρεούται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να φροντίζει και διεξάγει την καθαριότητα του χώρου εντός του καταστήματος καθώς και του χώρου έμπροσθεν και γύρω αυτού και να εφαρμόζει πιστά τους κανόνες υγιεινής.

11.- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης .

12.- Ο εκμισθωτής δια των νομίμων εκπροσώπων του δικαιούται να επισκέπτεται και να ελέγχει το μίσθιο σε εργάσιμες ημέρες και ώρες ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειρογνώμονα.

13.- Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο τουλάχιστον με ασφάλεια πυρός υπέρ του ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ακριβές αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου υποχρεούται να παραδώσει στον ΔΗΜΟ ΚΟΖΑΝΗΣ (γραφείο ακίνητης περιουσίας) εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή του παρόντος.

15.- Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο "μισθωτής" υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμιά όχληση, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του "εκμισθωτή" εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου.

16.- Η παράβαση των όρων του παρόντος αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης .

17.- Η παρούσα μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», (ΦΕΚ 30Α' /10.2.1995), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα.

Η εγγυήτρια κ. Παπαζήση Βάγια του Αργυρίου αποδέχεται και εγγυάται την ακριβή και έγκαιρη εκτέλεση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, όπως διαλαμβάνονται αυτοί στη διακήρυξη και στο παρόν συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου χωρίς καμιά επιφύλαξη, υποσχόμενη ότι θα εκτελέσει η ίδια κάθε υποχρέωση του μισθωτή έναντι του Δήμου αμέσως μόλις ειδοποιηθεί από το Δήμο.

Σε πίστωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε έξι (6) αντίτυπα, που αφού διάβασαν και συμφώνησαν στο περιεχόμενο του ο "εκμισθωτής", ο "μισθωτής" και η εγγυήτρια το υπέγραψαν, όπως

προκύπτει αμέσως παρακάτω, και έλαβε ο ``εκμισθωτής`` τρία (3) αντίτυπα και ο ``μισθωτής`` τρία (3),

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Εκμισθωτής
Ελευθέριος Ιωαννίδης
Δημάρχος Κοζάνης
κ.α.α

Ο Μισθωτής

Βαλαής Γεώργιος
Αντιδήμαρχος Οικονομικών
Αναπληρωτής Δημάρχου

Η Εγγυήτρια