

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**Νέα Ζίχνη 12/12/2023****ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ****Αριθ.Πρωτ.: 321****ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ****ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ****ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στη Νέα Ζίχνη, σήμερα την 12/12/2023 και ώρα 09:00 π.μ., στο δημοτικό κατάστημα Νέας Ζίχνης μεταξύ των: 1) Ταρπινίδου Μαγδαληνή Προέδρου της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Νέας Ζίχνης, νόμιμου εκπροσώπου του της Επιχείρησης **με ΑΦΜ : 800246929,** και 2) Ζίχναλη Δημήτριο του Γεωργίου στον οποίο κατακυρώθηκε η εκμίσθωση ακινήτου στην Κοινωφελή Επιχείρηση με την υπ' αριθμό 41/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Νέας Ζίχνης, κατόχου του υπ'αριθ. ΑΑ-233642 δελτίου ταυτότητας, με διεύθυνση κατοικίας Καπετάν Ντόγρα 8, 54 352 Θεσσαλονίκης, ΑΦΜ 019947547, Δ.Ο.Υ. : Δ' Θεσσαλονίκης, που έχει στην απόλυτη κυριότητα, εξουσία και κατοχή του κτίριο 195,65 τμ, στην Κοινότητα Γαζώρου του Δήμου Νέας Ζίχνης του Νομού Σερρών, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος της Κοινωφελούς Επιχείρησης, καλούμενος στο εξής μισθωτής, έχοντας υπόψη:

α) το ΠΔ 270/81

β) τα σχετικά άρθρα του Ν.3852/2010 και του Ν.3463/2006

γ) την υπ' αριθ. 29/2023 απόφαση έγκρισης της δαπάνης.

δ) την αριθ. πρωτ.: 303/ 29-03.11.2023 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

ε) την υπ' αριθ.303/29-03.11.2023 Βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για τη διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14.

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με τον δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο εκμισθωτή, για την μίσθωση κτιρίου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1**Σκοπός – Αντικείμενο**

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στο μισθωτή από τον εκμισθωτή, κτιρίου 195,65 τμ, στην Κοινότητα Γαζώρου του Δήμου Νέας Ζίχνης του νομού Νέας Ζίχνης όπου η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Νέας Ζίχνης θα στεγάσει το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών ΚΔΑΠ

Άρθρο 2**Διάρκεια μίσθωσης**

Α. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για είκοσι μήνες (1,8) έτη, που αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την 31.07.2025.

Β. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Γ. Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

Άρθρο 3**Ποσό μισθώματος**

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 660,00 ευρώ ανά τρίμηνο.

Άρθρο 4**Τρόπος καταβολής μισθώματος**

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

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 αφού εξέτασε το μίσθιο βρήκε αυτό της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του μισθωτή.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Δ. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Ο μισθωτής έχει χρέος να διατηρεί το

μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των άλλων ενοίκων της πολυκατοικίας.

Ε. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και τους κανονισμούς της πολυωρόφου οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο και ο οποίος συντάχθηκε με συμβολαιογραφική πράξη. Ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση αυτού, θεωρείται δε αναπόσπαστο μέρος του παρόντος και έχει συμφωνηθεί ρητά, ότι κάθε απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και τους μισθωτές.

Στ. Η σιωπηρή αναμίσθωση αποκλείεται.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Ζ. Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης από επιτροπή που συνέταξε το πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου η οποία αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης. Το πρωτόκολλο κοινοποιείται με μεριμνά του μισθωτή στον εκμισθωτή.

Η. 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 ή Ειρηνοδικείου. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

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

1) Ταρπινίδου Μαγδαληνή

2) Ζίχναλης Δημήτριος