



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το 11^ο Πρακτικό της συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας
Την 12-5-2011**

ΘΕΜΑ 4^ο: Έγκριση όρων μίσθωσης διαμερίσματος στη Δράμα επί της οδού Α. Κάλβου 19.

Στη Δράμα, σήμερα, ημέρα Πέμπτη, 12 του μηνός Μαΐου 2011 και ώρα 13.30 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας συνήλθε σε κατεπείγουσα συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, ύστερα από την αριθμ. 21904/9-5-2011 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Ο κ. Στ.Γκάνης απουσίαζε δικαιολογημένα και ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα. Στη συνεδρίαση κλήθηκε το αναπληρωματικό κατά σειρά μέλος κ. Γρηγορίου Κυριάκος, ο οποίος και παρευρέθει στη συνεδρίαση.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω εννέα (9) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Χαρακίδης Κυριάκος
Ζαχαριάδης Παύλος
Γρηγορίου Κυριάκος
Μαμσάκος Χριστόδουλος
Παπαθεοδώρου Ανέστης
Χαραλαμπίδης Ανδρέας
Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος
Χλιάρα Παναγιώτα
Μήτρου Γεώργιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Σιδηροπούλου Δέσποινα, υπάλληλο του Δ. Δράμας, Π Ε Οικονομικών.

Ο κ. πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το με αριθμό πρωτ. 20798/4-5-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας σχετικά με την **Έγκριση όρων μίσθωσης διαμερίσματος στη Δράμα επί της οδού Α. Κάλβου 19**, το οποίο λέει τα εξής:

Προκειμένου η υπηρεσία μας να προβεί σε επανεκμίσθωση διαμερίσματος μας το οποίο βρίσκεται επί της οδού Α.Κάλβου 19 και του οποίου το μισθωτήριο συμβόλαιο λήγει στις 30-4-2011. Παρακαλούμε να αποφασίσετε,

1ον για την επανεκμίσθωση ή μη του ακινήτου,

2^{ον} την έγκριση των όρων δημοπράτησης.

Συνημμένα σας αποστέλλουμε σχέδιο όρων δημοπράτησης , και σας γνωρίζουμε ότι το τελευταίο μίσθωμα είναι 183,87 € ανά μήνα
Η ετήσια προτεινόμενη προσαύξηση να είναι 75% του ετήσιου πληθωρισμού.

Η διάρκεια μίσθωσης προτείνεται να είναι τριετής.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων.

Έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 173 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), του άρθρου 35 του Β.Δ. 17/5-15/6/1957 , την υπ' αριθμ. 244/2009 Α.Δ.Ε., καθώς και τα υποβληθέντα δικαιολογητικά των δαπανών που πληρώθηκαν από την πάγια προκαταβολή

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ο μ ό φ ω ν α

Εγκρίνει την επανεκμίσθωση διαμερίσματος στη Δράμα επί της οδού Α. Κάλβου 19 με τους παρακάτω όρους:

ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜ 2 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟΝ 1^ο ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΑΝΔΡΕΑ ΚΑΛΒΟΥ 19 ΣΤΗ ΔΡΑΜΑ

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο της μίσθωσης είναι το με αριθμό 2 Δημοτικό Διαμέρισμα του πρώτου ορόφου της οικοδομής επί της οδού Ανδρέα Κάλβου 19, στο 292 Ο.Τ. καθαρού εμβαδού 82,50 τ.μ. και μικτού 100 τ.μ, το οποίο αποτελείται από δύο (2) δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και αποθήκη. Το διαμέρισμα διαθέτει υδραυλική και ηλεκτρική εγκατάσταση, κεντρική θέρμανση και εσωτερικό δίκτυο για εγκατάσταση τηλεοράσεως και τηλεφώνου.

Άρθρο 2ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για κατοικία της οικογένειας του μισθωτή απαγορευομένης ρητώς κάθε άλλης χρήσης χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή.

Άρθρο 3ο

Ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει βελτιώσεις ή τροποποιήσεις στο μίσθιο με δικές του δαπάνες, αλλά μόνο ύστερα από σύμφωνη γνώμη και γραπτή άδεια του Δήμου.

Άρθρο 4ο

Η μίσθωση είναι για ορισμένο χρόνο, η διάρκεια της ορίζεται σε τρία (3) χρόνια, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του τρίτου χρόνου.

Άρθρο 5^ο

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 6.619,32 για 3 χρόνια ,μηνιαίο μίσθωμα 183,87€ , και το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κατά 75% της μέσης τιμής του τιμαρίθμου του τελευταίου δωδεκαμήνου κάθε έτους.

Άρθρο 6ο

Ο μισθωτής θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος η οποία ισχύει για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης και έχει την έννοια ποινικής ρήτρας που καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου σε περίπτωση αθέτησης κάποιου όρου της μισθωτικής σύμβασης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα είναι

υπεύθυνος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μαζί με το μισθωτή για την εκτέλεση της σύμβασης.

Άρθρο 7ο

Ο μισθωτής και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής να ειδοποιήσουν το Δήμο Δράμας, άλλως διορίζουν νόμιμο αντίκλητο αυτών τον γραμματέα Πρωτοδικών Δράμας.

Άρθρο 8ο

Η καταβολή του μισθώματος του άρθρου 5 γίνεται με τον εξής τρόπο:

Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, καταβάλλεται δε απ' αυτόν σε τέσσερις τρίμηνες ισόποσες δόσεις στο ταμείο του Δήμου προκαταβολικά την πρώτη του πρώτου μήνα κάθε τριμηνίας, μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή κάποιας δόσης πέρα από ένα μήνα, την πρώτη του επομένου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.

Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Για κάθε καθυστέρηση καταβολής κάποιας δόσης, ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση που αρχίζει από τη μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων δόσεων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλα τα προβλεπόμενα από το Νόμο αναγκαστικά μέτρα κατά του ενοικιαστή και του εγγυητή του.

Τα ανωτέρω ισχύουν και για την πληρωμή των κοινοχρήστων δαπανών της πολυκατοικίας

Άρθρο 9ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

Επίσης ο μισθωτής βαρύνεται με κάθε δαπάνη για το μίσθιο είτε είναι αναγκαία είτε επωφελής.

Άρθρο 10ο

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή για την λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 11ο

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξ αιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

Άρθρο 12ο

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωσης. Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιοσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους.

Σε περίπτωση που δεν θα παραδώσει το μίσθιο στη συμφωνημένη προθεσμία, υποχρεούται να καταβάλλει για κάθε ημέρα το διπλάσιο μίσθωμα σαν ποινική ρήτρα, μέχρι την ημέρα που θα το αδειάσει ή θα αποβληθεί από αυτό.

Άρθρο 13ο

Απαγορεύεται στον μισθωτή να παραχωρήσει τη χρήση του μίσθιου σε άλλον ή να υπεκμισθώσει αυτό.

Άρθρο 14ο

Το μισθωτή βαρύνουν τα τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας, φωτισμού η δαπάνη καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με την μίσθωση του διαμερίσματος.

Άρθρο 15ο

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ο καθένας για τη επί έλατον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια της Δράμας.

Άρθρο 16°

Η υπογραφή της σύμβασης σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της.

-Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας

Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΥΤΗ ΠΗΡΕ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ 63/2011

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Ο πρόεδρος

**Η Ειδική Γραμματέας
Δέσποινα Σιδηροπούλου**

Τα μέλη