



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 6/19-04-2012 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας η οποία διακόπηκε και συνεχίσθηκε την επόμενη 20-04-2012.

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**  
**Έδρα: Ελεούσα**  
**Αρ.Αποφ.: 187/2012**

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Εκμίσθωση, με απ' ευθείας συμφωνία, Δημοτικού Ακινήτου (πρώην Δημοτικό Σχολείο οικισμού Σακελλαρικού) Τ.Κ. Ζίτσας και καθορισμός όρων αυτής.

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3<sup>α</sup>, σήμερα στις 20 του μήνα Απριλίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 20.00 συνήλθε σε συνέχεια της συνεδρίασης της 19-04-2012 η οποία διακόπηκε, λόγω του προχωρημένου της ώρας και της σοβαρότητας των θεμάτων, σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 11745/12-04-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Κατά την προγραμματισθείσα από την πρόσκληση(19-04-2011), ημέρα και ώρα, ύστερα από την συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων, προτάθηκαν και συζητήθηκαν, μετά από πρόταση του Προέδρου και ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά σειρά το 34<sup>ο</sup> -1<sup>ο</sup> – 2<sup>ο</sup> – 32<sup>ο</sup> - 33<sup>ο</sup> και 20<sup>ο</sup> θέματα της ημερήσιας διάταξης ενώ μετά την συζήτηση του 20<sup>ου</sup> θέματος η συνεδρίαση διακόπηκε προκειμένου να συνεχιστεί την επομένη 20-4-2012 την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο με τα λοιπά θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεχιζόμενη της αρχικής, συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι δύο (22), δηλαδή:

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- |                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης            | 12. Στουγιάννος Νικόλαος   |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος         | 13. Παπαγγέλης Σπυρίδων    |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος          | 14. Παπαδημητρίου Γεώργιος |
| 4. Γιαννόπουλος Κων/νος         | 15. Βλέτσας Αθανάσιος      |
| 5. Μάντζιος Σπυρίδωνας          | 16. Μπούτσικος Νικόλαος    |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος          | 17. Δήμος Δημήτριος        |
| 7. Γαρδίκος Βασίλειος           | 18. Σταλίκας Γεώργιος      |
| 8. Πάϊκας Σπυρίδων              | 19. Κούργιας Φώτιος        |
| 9. Ράρρας Φώτιος                | 20. Καραμπίνας Κων/νος     |
| 10. Γκαραλέας Δημήτριος         | 21. Τζίμας Δημήτριος       |
| 11. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 22. Αγόρος Κων/νος         |

### ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Μπαλά Σταυρούλα
2. Μαρκούλας Αθανάσιος
3. Βούζας Χρυσόστομος
4. Κολιός Παναγιώτης

### 5. Παππάς Μάνθος

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Μπαλτά Σταυρούλα προσήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 14<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κολιός Παναγιώτης κατά την συζήτηση του 35<sup>ου</sup> θέματος, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Καραμπίνας Κων/νος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 29<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

#### Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

#### Επί του 23<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Πάικα Σπυριδών, ο οποίος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

Με την υπ' αριθ. 177/2011 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση, με πλειοδοτική-προφορική δημοπρασία, του παλαιού Δημοτικού Δημοτικού Σχολείου στον οικισμό «Σακελλαρικό» της Τ.Κ. Ζίτσας, του οποίου, το Δημοτικό Συμβούλιο, με την ίδια απόφαση ενέκρινε την αλλαγή χρήσης του, προκειμένου να λειτουργήσει ως καφεπαντοπωλείο.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθ. 158/2011 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καθορίστηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου.

Η πρώτη δημοπρασία, η οποία απέβη άγονη, διενεργήθηκε στις 18-10-2011, ενώ με την αριθμ. 207/2011 απόφαση της οικονομικής επιτροπής, με την οποία επικυρώθηκαν τα πρακτικά της άγονης αυτής δημοπρασίας αποφασίσθηκε η διενέργεια επαναληπτικής δημοπρασίας.

Η Επαναληπτική Δημοπρασία διενεργήθηκε στις 12 Δεκεμβρίου 2011, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διαγωνισμού του Δήμου, κατά την οποία δεν προσήλθε και πάλι κανείς ενδιαφερόμενος. Τα πρακτικά της επαναληπτικής αυτής δημοπρασίας επικυρώθηκαν με την αριθμ. 253/2011 απόφαση της ίδιας επιτροπής, ενώ με την ίδια απόφαση αποφασίσθηκε η διαδικασία να συνεχισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του Ν. 3463/2006 [Δ.Κ.Κ.], με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους θα καθορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Σχετικό ενδιαφέρον για την εκμίσθωση του παραπάνω καταστήματος εκδήλωσε στη συνέχεια η κα Μίγδου Αικατερίνη του Νικολάου, κάτοικος του οικισμού Σακελλαρικού Ζίτσας η οποία με την υπ' αριθμ. 11039/2-4-2012 αίτησή της μας έκανε γνωστό ότι ενδιαφέρεται να μισθώσει το συγκεκριμένο κατάστημα.

Ύστερα από τα ανωτέρω προτείνεται η εκμίσθωση, με απ' ευθείας συμφωνία, του παλαιού Δημοτικού Σχολείου στον οικισμό «Σακελλαρικό» της Τ.Κ. Ζίτσας, του οποίου, το Δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ' αριθ. 177/2011 Απόφασή ενέκρινε την αλλαγή χρήσης του, προκειμένου να λειτουργήσει ως καφεπαντοπωλείο, στην κα Μίγδου Αικατερίνη του Νικολάου, κάτοικο του οικισμού Σακελλαρικού Ζίτσας.

Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με τους παρακάτω όρους:

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Το ετήσιο μίσθωμα του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία του οικισμού Σακελλαρικού Τοπικής Κοινότητας Ζίτσας, καθορίζεται στο ποσό των εξήντα (60,00) ετησίως, ήτοι πέντε (5,00) ευρώ μηνιαίως και θα καταβάλλεται εντός του τελευταίου τριμήνου εκάστου έτους στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η πενταετία [5 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Η μισθώτρια υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτήν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 4°**

Η μισθώτρια υποχρεούται εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης (με αποδεικτικό παραλαβής) της παρούσας απόφασης, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή της για την υπογραφή της σύμβασης, καταθέτοντας δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας και εγγύηση καλής εκτέλεσης (γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π.& Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.&Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό), ποσού 6,00 € που είναι ίσο με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στην μισθώτρια, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 5°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι της μισθώτριας για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 6°**

Η μισθώτρια υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες της τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο χωρίς οι επισκευές αυτές να θίγουν την στερεότητα και την αντοχή του κτιρίου. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές που τυχόν πραγματοποιηθούν θα εναπόκειται στην αποκλειστική ευχέρεια του εκμισθωτή διαζευκτικά είτε να ζητήσει από την μισθώτρια την απομάκρυνσή τους με δικά της έξοδα είτε να παραμείνουν σε όφελος του μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 7°**

Η μισθώτρια υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες .

**ΑΡΘΡΟ 8°**

Η σιωπηρή αναμίσθωση ως και η υπεκμίσθωση απαγορεύεται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 9°**

Το Δημοτικό ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από την μισθώτρια ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφεπαντοπωλείο) και απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση.

**ΑΡΘΡΟ 10°**

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί την ευπρέπεια του καταστήματος, καθώς και τον εξωτερικό του χώρο σε καλή κατάσταση.

**ΑΡΘΡΟ 11°**

Το χαρτόσημο και οι λοιπές δαπάνες του μισθίου [ρεύμα, νερό, δημοτικοί φόροι και τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν την μισθώτρια.

**ΑΡΘΡΟ 12°**

Η μισθώτρια υποχρεούται με δικά της έξοδα να προβεί άμεσα σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και να υποβάλλει στο Δήμο τα προβλεπόμενα από το Νόμο δικαιολογητικά για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος. Επίσης θα υποχρεούται: α) Να μην κλείνει αυθαίρετα και χωρίς λόγο το κατάστημα, εκτός απολύτου ανάγκης (π.χ. ασθένεια) και β) Να λειτουργεί καθημερινά το κατάστημα και τούτο με σκοπό την ελάχιστη εξυπηρέτηση των κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας.

**ΑΡΘΡΟ 13°**

Η μη τήρηση των όρων της παρούσας από την μισθώτρια, συνεπάγεται την έκπτωσή της καθώς και την κατάπτωση της κατατεθείσας (σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας) εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την εκμίσθωση, με απ' ευθείας συμφωνία, του παλαιού Δημοτικού Σχολείου στον οικισμό «Σακελλαρικό» της Τ.Κ. Ζίτσας, του οποίου το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 177/2011 Απόφασή του ενέκρινε την αλλαγή χρήσης του, προκειμένου να λειτουργήσει ως καφεπαντοπωλείο, στην κα Μίγδου Αικατερίνη του Νικολάου, κάτοικο του οικισμού Σακελλαρικού Ζίτσας.

Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με τους παρακάτω όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1°**

Το ετήσιο μίσθωμα του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία του οικισμού Σακελλαρικού Τοπικής Κοινότητας Ζίτσας καθορίζεται στο ποσό των εξήντα (60,00) ετησίως, ήτοι πέντε (5,00) ευρώ μηνιαίως και θα καταβάλλεται εντός του τελευταίου τριμήνου εκάστου έτους στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 2°**

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η πενταετία [5 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 3°**

Η μισθώτρια υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτήν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 4°**

Η μισθώτρια υποχρεούται εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης (με αποδεικτικό παραλαβής) της παρούσας απόφασης, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή της για την υπογραφή της σύμβασης, καταθέτοντας δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας και εγγύηση καλής εκτέλεσης (γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π.& Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.&Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό), ποσού 6,00 € που είναι ίσο με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στην μισθώτρια, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 5°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι της μισθώτριας για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 6°**

Η μισθώτρια υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες της τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο χωρίς οι επισκευές αυτές να θίγουν την στερεότητα και την αντοχή του κτιρίου. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές που τυχόν πραγματοποιηθούν θα εναπόκειται στην αποκλειστική ευχέρεια του εκμισθωτή διαζευκτικά είτε να ζητήσει από την μισθώτρια την απομάκρυνσή τους με δικά της έξοδα είτε να παραμείνουν σε όφελος του μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 7°**

Η μισθώτρια υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες .

**ΑΡΘΡΟ 8°**

Η σιωπηρή αναμίσθωση ως και η υπεκμίσθωση απαγορεύεται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 9°**

Το Δημοτικό ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από την μισθώτρια ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφεπαντοπωλείο) και απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση.

**ΑΡΘΡΟ 10°**

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί την ευπρέπεια του καταστήματος, καθώς και τον εξωτερικό του χώρο σε καλή κατάσταση.

**ΑΡΘΡΟ 11°**

Το χαρτόσημο και οι λοιπές δαπάνες του μισθίου [ρεύμα, νερό, δημοτικοί φόροι και τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν την μισθώτρια.

**ΑΡΘΡΟ 12°**

Η μισθώτρια υποχρεούται με δικά της έξοδα να προβεί άμεσα σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και να υποβάλλει στο Δήμο τα προβλεπόμενα από το Νόμο δικαιολογητικά για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος. Επίσης θα υποχρεούται: α)Να μην κλείνει αυθαίρετα και χωρίς λόγο το κατάστημα, εκτός απολύτου ανάγκης (π.χ. ασθένεια) και β)Να λειτουργεί καθημερινά το κατάστημα και τούτο με σκοπό την ελάχιστη εξυπηρέτηση των κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας.

**ΑΡΘΡΟ 13°**

Η μη τήρηση των όρων της παρούσας από την μισθώτρια, συνεπάγεται την έκπτωσης της καθώς και την κατάπτωση της κατατεθείσας (σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας) εγγύησης καλής εκτέλεσης.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 187/2012**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Τ.Υ.  
ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Τ.Υ.**

Ακριβές Απόσπασμα  
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Υπηρεσιακός Γραμματέας  
Δημοτικού Συμβουλίου