



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 8/24-05-2012
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
 Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Έδρα: Ελεούσα

Αρ.Αποφ.: 238/2012

**Εκμίσθωση με απ' ευθείας συμφωνία,
 Δημοτικού ακινήτου (καφεενείο) Τ.Κ. Λιθίνου
 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^α, σήμερα στις 24 του μήνα Μαΐου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 20.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 14445/17-05-2012 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 απόφασης.

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

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι ένας (21), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης | 11. Στουγιάννος Νικόλαος |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος | 12. Παπαγγέλης Σπυρίδων |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος | 13. Βλέτσας Αθανάσιος |
| 4. Γιαννόπουλος Κων/νος | 14. Μπούτσικος Νικόλαος |
| 5. Μάντζιος Σπυρίδωνας | 15. Δήμος Δημήτριος |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος | 16. Κολιός Παναγιώτης |
| 7. Γαρδίκος Βασίλειος | 17. Σταλίκας Γεώργιος |
| 8. Πάικας Σπυρίδων | 18. Κούργιας Φώτιος |
| 9. Ράρας Φώτιος | 19. Βούζας Χρυσόστομος |
| 10. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 20. Καραμπίνιας Κων/νος |
| | 21. Παππάς Μάνθος |

ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Μπαλτά Σταυρούλα
2. Μαρκούλας Αθανάσιος
3. Γκαραλέας Δημήτριος
4. Παπαδημητρίου Γεώργιος
5. Τζίμας Δημήτριος
6. Αγόρος Κων/νος

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γκαραλέας Δημήτριος προσήλθε στην συνεδρίαση κατά το στάδιο της ενημέρωσης και πριν από την συζήτηση των θεμάτων, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παπαγγέλης Σπυρίδων αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. Σιώζιος Κων/νος και Παππάς Μάνθος, κατά την συζήτηση του 22^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.

- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των πρώην Δήμων Πασσαρώνος και Εκάλης.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επί του 21^{ου} ημερήσιας διάταξης θέματος:

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Σπυρίδων Πάικα, ο οποίος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, στο οποίο συμμετείχε με δικαίωμα ψήφου ο εκπρόσωπος της Τ.Κ. Λιθίνου κ. Κατσούλης Παναγιώτης, είπε:

Με την υπ' αριθ. 350/29-9-2011 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση, του δημοτικού ακινήτου «Καφενείο» εμβαδού 40 τ.μ., το οποίο βρίσκεται απέναντι από την κεντρική πλατεία της Τοπικής Κοινότητας Λιθίνου, με φανερό πλειοδοτική δημοπρασία, τους όρους της οποίας θα καθόριζε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθ. 219/2011 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καθορίστηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου.

Η πρώτη δημοπρασία, η οποία απέβη άγονη, διενεργήθηκε στις 15-12-2011, ενώ με την αριθμ. 254/2011 απόφαση της οικονομικής επιτροπής, με την οποία επικυρώθηκαν τα πρακτικά της άγονης αυτής δημοπρασίας αποφασίσθηκε η διενέργεια επαναληπτικής δημοπρασίας.

Η Επαναληπτική Δημοπρασία διενεργήθηκε στις 20 Ιανουαρίου 2012, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διαγωνισμού του Δήμου, κατά την οποία δεν προσήλθε και πάλι κανείς ενδιαφερόμενος. Τα πρακτικά της επαναληπτικής αυτής άγονης δημοπρασίας επικυρώθηκαν με την αριθμ. 32/2012 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 Καραφέρη Αρετή του Δημητρίου, κάτοικος Ζίτσας η οποία με την υπ' αριθμ. 12204/20-4-2012 αίτησή της μας έκανε γνωστό ότι ενδιαφέρεται να μισθώσει το συγκεκριμένο κατάστημα.

Ύστερα από τα ανωτέρω προτείνεται η εκμίσθωση, με απ' ευθείας συμφωνία, του δημοτικού ακινήτου εμβαδού 40 τ.μ., το οποίο βρίσκεται απέναντι από την κεντρική πλατεία της Τοπικής Κοινότητας Λιθίνου, προκειμένου να λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Καφενείο παντοπωλείο», στην κα Καραφέρη Αρετή του Δημητρίου, κάτοικο Ζίτσας. Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

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

ΑΡΘΡΟ 2^ο

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

ΑΡΘΡΟ 3^ο

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^ο

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 επισκεύασει 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 (καφενείο - παντοπωλείο) 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 και την σύμφωνη γνώμη και θετική ψήφο του εκπρόσωπου της Τ.Κ. Λιθίνου κ. Κατσούλη Παναγιώτη

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εκμίσθωση με απ' ευθείας συμφωνία, του δημοτικού ακινήτου εμβαδού 40 τ.μ., το οποίο βρίσκεται απέναντι από την κεντρική πλατεία της Τοπικής Κοινότητας Λιθίνου, προκειμένου να λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Καφενείο παντοπωλείο», στην κα Καραφέρη Αρετή του Δημητρίου, κάτοικο Ζίτσας.

Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1°

Το ετήσιο μίσθωμα του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται απέναντι από την κεντρική πλατεία του οικισμού Λιθίνου Τ.Κ. Ζίτσας, καθορίζεται στο ποσό των εξήντα (60,00) ευρώ ετησίως, ήτοι πέντε (5) 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 (καφενείο - παντοπωλείο) 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.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 238/2012

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Τ.Υ.
ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ**

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου