



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΣΥΜΒΑΣΗ 1/6/2017 - 32952.

Στη Λαμία και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λαμιέων, σήμερα Πέμπτη 1 Ιουνίου του έτους **2017** οι υπογραφόμενοι:

- 1) αφενός μεν ο **Δήμος Λαμιέων**, ο οποίος εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχό του Σταυρογιάννη Νικόλαο καλούμενος εφεξής ως «εκμισθωτής» και
- 2) και η **Camelia PASCALIN του Ion**, κάτοικος Λαμίας επί της οδού Αγ. Αθανασίου 1 με Α.Δ.13826554 και Α.Φ.Μ.122856990 που υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. Λαμίας συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα παρακάτω:

Ο πρώτος από τους συμβαλλομένους έχοντας υπόψη: α) την υπ' αριθμ. **1/2017** παροχή γνώμης της Τοπικής Κοινότητας Κωσταλεξίου και β) την υπ' αριθμ. **127/2017** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με τις οποίες αποφασίστηκε η δημοπράτηση του δημοτικού ακινήτου εμβαδού 97,55 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων της Τοπ. Κοινότητας Κωσταλεξίου, την υπ' αριθμ. 176/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, την υπ' αριθμ. 21249/11-4-2017 περίληψη διακήρυξης καθώς και την υπ' αριθμ. **221/2017** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που ενέκρινε το πρακτικό της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας που έγινε στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Φλέμινγκ στις 25/04/2017 και ανέδειξε πλειοδότη την **Camelia PASCALIN του Ion** η οποία προσέφερε το ποσό των 126 ευρώ/μισθωτικό μήνα για εκμίσθωση διάρκειας τεσσάρων ετών, ενοικιάζει στη δεύτερη από τους συμβαλλομένους που θα αποκαλείται για συντομία "μισθωτής" δημοτικό ακίνητο εμβαδού 97,55 τ.μ. που βρίσκεται εντός της Τοπ. Κοινότητας Κωσταλεξίου, το οποίο είναι γνωστό ως προς το εμβαδόν, τον όγκο, και τα όρια και στους δύο συμβαλλομένους με τους όρους και συμφωνίες που έγιναν αποδεκτές και από τα δύο μέρη και περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 176/2017 απόφαση Οικονομικής επιτροπής που εγκρίθηκε αρμόδια και **αποτελεί με την σύμβαση ενιαίο και αναπόσπαστο σύνολο** ενδεικτικά και ειδικότερα με τους πιο κάτω όρους:

1. Η μίσθωση αρχίζει στις 1-6-2017 και λήγει στις 30-5-2021 οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει την χρήση του μισθίου, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ενέχεται για την πλήρη αποκατάσταση της ζημίας και απαγορεύεται ρητά, η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα παράτασης της σύμβασης για τέσσερα ακόμη χρόνια εφόσον τηρούνται πλήρως όλοι οι συμβατικοί όροι και με την σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών. Σε περίπτωση μη έγκαιρης



αποχώρησης μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής βαρύνεται με ποινική ρήτρα που ορίζεται **στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος**.

2. Σαν μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται το ποσό των **126 ευρώ ανά μισθωτικό μήνα (126€/μισθωτικό μήνα)** το οποίο θα παραμένει σταθερό για τα τέσσερα πρώτα έτη της σύμβασης και σε περίπτωση παράτασης αυτής θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον ετήσιο Δείκτη Καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Λαμιέων στην αρχή κάθε μισθωτικού μηνός. Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να κρατά το μίσθιο ανοικτό σε καθημερινή βάση τις πρωινές και τις απογευματινές ώρες λειτουργώντας το υποχρεωτικά και ως καφενείο και απαγορεύεται η χρήση ή μετατροπή του ή άλλη εργασία σ' αυτό χωρίς την έγγραφη έγκριση του Δήμου.

Κάθε βελτίωση ή προσθήκη που θα γίνει από τον μισθωτή παραμένει προς όφελος του εκμισθωτού χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Για οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη κατά την αποχώρηση οφείλει στον Δήμο αποζημίωση σε περίπτωση μη αποκατάστασης των φθορών και βλαβών του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο νερού και ηλεκτρικού ρεύματος (αριθμ. παροχής Δ.Ε.Η.) που καταναλώνει στο μίσθιο, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με δική του μέριμνα να λάβει τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας του καταστήματός του και κάθε άλλη άδεια εφόσον απαιτείται χωρίς ο Δήμος να έχει οποιαδήποτε ευθύνη γι' αυτό.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τον περιβάλλοντα χώρο ευπρεπή, καλαίσθητο και καθαρό, τηρώντας τις υγειονομικές και τις αγορανομικές διατάξεις. Ο μισθωτής θα πρέπει να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
6. Σε περίπτωση παραβάσεως της συμβάσεως ή όρου αυτής, που κηρύσσονται όλοι ουσιώδεις, ο Δήμος Λαμιέων διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο, οπότε όλα τα μη λήξαντα μισθώματα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, καταπίπτει δε υπέρ του Δήμου και η εγγύηση καλής εκτέλεσης που καταθέτει ο μισθωτής, επιφυλασσόμενου του Δήμου σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the word 'Πολύς' (Polys).]

Ο μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται την σύμβαση μισθώσεως του δημοτικού ακινήτου της Τοπ. Κοινότητας Κωσταλεξίου με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο παρόν συμφωνητικό.

Σαν εγγυητής συμβάλλεται και ο **Ντούμας Νικόλαος του Πέτρου**, κάτοικος Λαμίας επί της οδού Αριστείδου 16, με Α.Φ.Μ 027900444 που υπάγεται στη Δ.Ο.Υ. Λαμίας και με Α.Δ.Τ. Χ 483163 ο οποίος δηλώνει ότι γνωρίζοντας το αντικείμενο της συμβάσεως και τους όρους αυτής εγγυάται υπέρ της μισθώτριας **Camelia PASCALIN του Ιον** αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτήν προς τον Δήμο Λαμιέων την εκπλήρωση εκ μέρους της μισθώτριας και συνεπώς την εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων.

Τις δηλώσεις του τρίτου συμβαλλομένου εγγυητή, αποδέχθηκε τόσο ο εκμισθωτής Δήμος Λαμιέων, όσο και ο μισθωτής.

Ο μισθωτής κατέθεσε στο Δήμο Λαμιέων το με αριθμ. 853 γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 151,20 ευρώ σαν εγγύηση για την καλή εκτέλεση και την ακριβή τήρηση των όρων της συμβάσεως, που θα επιστραφεί στον μισθωτή την επόμενη της λήξεως της μισθώσεως, αν δεν συντρέχουν λόγοι παρακρατήσεως της εγγυήσεως, διαφορετικά ο Δήμος Λαμιέων θα έχει το δικαίωμα εξοφλήσεως του γραμματίου αυτού με την είσπραξη του παραπάνω ποσού.

Το συνολικό μίσθωμα για όλη την μισθωτική περίοδο ανέρχεται στο ποσό των **6.048 ευρώ** και το τέλος χαρτοσήμου θα εισπραχθεί από τον εκμισθωτή Δήμο Λαμιέων και θα αποδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

Τα συμβαλλόμενα μέλη αφού συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα παραπάνω, συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση με τέλος χαρτοσήμου **3,6%** σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί τελών χαρτοσήμου η οποία αφού αναγνώσθηκε καθαρά για να την ακούσουν όλοι, υπογράφεται ως εξής:

Ο Ι Σ Υ Μ Β Α Λ Ο Μ Ε Ν Ο Ι

Ο Εκμισθωτής

Ο Μισθωτής

Ο Εγγυητής



Σταυρογιάννης Νικόλαος
Δήμαρχος Λαμιέων

Posh

Camelia Pascalin

N. Dumas

Ντούμας Νικόλαος