



Λαμία, 11-11-2021

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

\*\*\*\*\*

Ταχ.Δ/ση: Φλέμιγκ & Ερυθρού Σταυρού  
Ταχ. Κωδ. : 35131 – Λαμία  
Πληροφορίες: Ε. Παπαϊωάννου  
Αρ. τηλεφ.☎ : 22313-51053  
e-mail: [epapaioannou@lamia-city.gr](mailto:epapaioannou@lamia-city.gr)

ΠΡΟΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Εισήγηση κ. Δημάρχου

**ΘΕΜΑ:** Περί «Καταγγελίας της μίσθωσης του κυλικείου του Δημαρχείου, μετά από εξώδικη Δήλωση-καταγγελία του μισθωτή κ. Σταϊκούρα Αλέξανδρου και έγκριση για την εκ νέου εκμίσθωση».

**Σύντομο Ιστορικό:**

- Ο κ.Σταϊκούρας Αλέξανδρος με την αριθ.18148/30-04-2018 σύμβαση μίσθωσης, ενοικίασε το κυλικείο του Δημαρχείου στην Τ.Κ. Λαμίας με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.
- Πριν την λήξη της σύμβασης αυτής, συνάφθηκε η αριθ.15071/15-04-2021 σύμβαση μίσθωσης, με απευθείας ανάθεση από το Δημοτικό Συμβούλιο διάρκειας τριών (3) ετών , αρχόμενης από την 1/5/2021 και λήγουσα την 30/4/2024.
- Με την αριθ.44738/02-11-2021 εξώδικη Δήλωσης-καταγγελία του, ο μισθωτής, ζητά την διακοπή της μίσθωσης αναφέροντας ότι σοβαροί οικογενειακοί & προσωπικοί λόγοι τον αναγκάζουν να τη διακόψει.
- Στο πρόσφατο παρελθόν κατόπιν του αριθ.36509/18-09-2020 αιτήματος του τμήματος Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας για Γνωμοδότηση περί της νομιμότητας αποδοχής και σε ποιο χρόνο της Εξώδικης δήλωσης-Καταγγελίας σύμβασης καθώς και τις περαιτέρω απαραίτητες ενέργειες της υπηρεσίας μας, με την αριθ.42238/2-11-2020 Γνωμοδότησή του ο προϊστάμενος του Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας συμπερασματικά αναφέρει ότι: *«Ενόψει των ανωτέρω, εφόσον η σύμβαση δεν έχει λυθεί και εξακολουθεί να ισχύει, η δε μισθώτρια επικαλείται σπουδαίο λόγο που σχετίζεται με λόγους ανωτέρας βίας και ζητά τη λύση της μισθώσεως, έχουμε τη γνώμη ότι εναπόκειται στην κρίση του αρμοδίου οργάνου, εν προκειμένου του Δημοτικού Συμβουλίου είτε να εμμένει στη σύμβαση είτε συνεκτιμώντας τις περιστάσεις που έχουν διαμορφωθεί κατά τα ανωτέρω να αποδεχθεί τη καταγγελία και να προβεί στη λύση της μισθώσεως».*

Επικαλούμενος τις διατάξεις των άρθρων 281, 288, 588, 672, 752 και 766 του ΑΚ, που εφαρμόζονται και στις ως άνω νέες εμπορικές μισθώσεις, συνάγεται γενική αρχή του δικαίου, κατά την οποία επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση να καταγγελθεί μία διαρκής έννομη σχέση, όπως είναι και η εμπορική μίσθωση, **για σπουδαίο λόγο.**

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Την υπ' αριθ.44738/02-11-2021 εξώδικη Δήλωση-καταγγελία του μισθωτή κ. Σταϊκούρα Αλέξανδρου
- 2) Την υπ' αριθ.29/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί «Απευθείας εκμίσθωσης του κυλικείου του δημοτικού καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού».
- 3) Την υπ' αριθ. 15071/15-04-2021 Σύμβαση μίσθωσης του κυλικείου του Δημαρχείου Λαμίας.
- 4) Την υπ' αριθ. 42238/2-11-2020 Γνωμοδότηση του προϊσταμένου του Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Λαμιών, κατόπιν του με αριθ.36509/18-09-2020 αιτήματος του τμήματος Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας για Γνωμοδότηση περί της νομιμότητας αποδοχής & σε ποιο χρόνο της Εξώδικης δήλωσης-Καταγγελίας σύμβασης καθώς και για τις περαιτέρω απαραίτητες ενέργειες της υπηρεσίας μας επί παρόμοιας υπόθεσης.
- 5) τις διατάξεις του άρθρου 43 του ΠΔ 34/1995 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 17 του νόμου 3853/2010

#### **Η οικονομική υπηρεσία θεωρεί,**

πως ο μισθωτής μπορεί καταγγείλει εγγράφως τη σύμβαση μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξή της, τα δε **αποτελέσματα της επέρχονται με την πάροδο τριών (3) μηνών** από την γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο **μισθωτής οφείλει ως αποζημίωση ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα**, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Ωστόσο θα πρέπει το Δημοτικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 42238/2-11-2020 Γνωμοδότηση του προϊσταμένου του Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας και παρότι δεν έχει συμπληρωθεί ένα έτος από την έναρξη της σύμβασης, να αποφασίσει είτε να εμμένει στη σύμβαση, είτε συνεκτιμώντας τις περιστάσεις που έχουν διαμορφωθεί κατά τα ανωτέρω και κρίνοντας ότι η εν λόγω εμπορική μίσθωση, καταγγέλλεται για σπουδαίο λόγο, να αποδεχθεί τη καταγγελία και να προβεί στη λύση της, δεδομένου ότι εναπόκειται στην κρίση του.

Προκειμένου να προχωρήσουμε στη λύση της σύμβασης (σε περίπτωση που αποφανθεί θετικά το ΔΣ), υποχρεούμαστε στη διεκδίκηση των οφειλομένων που απορρέουν από αυτήν και συγκεκριμένα:

- 1) Καταγγέλλεται η μίσθωση του κυλικείου Δημαρχείου, έπειτα από την αριθ. 44738/02-11-2021 εξώδικη Δήλωση-καταγγελία κ. Σταϊκούρα Αλέξανδρου του Κωνσταντίνου, δηλαδή μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την κατάθεση της έγγραφης καταγγελίας (αριθ. 43 του Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 17 Ν. 3853/2010).
- 2) Διεκδικούνται τα οφειλόμενα ενοίκια τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της (2-11-2021) και ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα ως αποζημίωση σύμφωνα με το άρθρο 43 του Π.Δ. 34/95, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 17 Ν.3853/2010,
- 3) Εγκρίνεται η εκ νέου εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου.
- 4) Διαβιβάζεται η παρούσα στην Οικονομική Επιτροπή για να προβεί στην κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 103 παρ. 2 εδ. δ' του Ν. 3463/2006 και στη διεξαγωγή της πλειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ. 1 του ν. 3463/2006, τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και τις διατάξεις του Ν.3852/2010.

Η Πρ. Τμήματος Προσόδων  
& Δημοτικής Περιουσίας

Η Αν. Προιστ. Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΜΠΑΛΑΣΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ