



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
Αριθμ. Πρωτ. 32758
Εισήχθη τη 14.8.19
Τήρηση Φυσικού Αρχείου

ΣΥΜΒΑΣΗ

Στη Λαμία και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λαμιέων, σήμερα **Τετάρτη, 14 Αυγούστου** του έτους **2019** οι υπογραφόμενοι:

- 1) αφενός μεν ο **Δήμος Λαμιέων**, ο οποίος εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχό του Σταυρογιάννη Νικόλαο καλούμενος εφεξής ως «εκμισθωτής» και
- 2) ο «**ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΟΜΕΑ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ-ΑΝΕΜΩΝΗ**» που εδρεύει στην Λαμία, επί της οδού 1^ο χλμ Λαμίας-Φραντζή, με Α.Φ.Μ. 997151857, που υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. Λαμίας και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον **Μιχαλούση Ευστάθιο**, καλούμενος εφεξής ως «μισθωτής», συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα παρακάτω:

Ο πρώτος από τους συμβαλλομένους έχοντας υπόψη: α) την υπ' αριθμ. **12/2019** παροχή θετικής γνώμης της Δημοτικής Κοινότητας Λαμιέων β) την υπ' αριθμ. **104/2019** απόφαση Δ.Σ.(ΑΔΑ:ΨΘ4ΦΩΛΚ-1ΜΡ) με τις οποίες αποφασίστηκε η δημοπράτηση των κυλικίων του Χειμερινού και Θερινού Δημοτικού Θεάτρου Λαμίας, την υπ' αριθμ. **189/2019** (ΑΔΑ:6ΓΔΣΩΛΚ-ΨΝΖ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, την υπ' αριθμ. 27265/3-7-2019 περίληψη διακήρυξης καθώς και την υπ' αριθμ. **218/2019 σε ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ** (ΑΔΑ: Ω74ΛΩΛΚ-74Α) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που ενέκρινε το πρακτικό της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας που έγινε στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Φλέμινγκ στις 16/7/2019 και ανέδειξε πλειοδότη τον «**ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΟΜΕΑ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ-ΑΝΕΜΩΝΗ**» ο οποίος προσέφερε το ποσό των **80 ευρώ/μισθωτικό μήνα για εκμίσθωση διάρκειας τριών ετών με δυνατότητα τριετούς παράτασης και για τα δύο ακίνητα**, ενοικιάζει στον δεύτερο από τους συμβαλλομένους που θα αποκαλείται για συντομία «μισθωτής» δημοτικά ακίνητα εμβαδού 11 τ.μ. και 14,23 τ.μ. που βρίσκονται εντός των χώρων του Χειμερινού και Θερινού Δημοτικού Θεάτρου αντίστοιχα τα οποία είναι γνωστά 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. **189/2019** 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 από τις **14/8/2019** και λήγει στις **13/8/2022** οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει την χρήση του μισθίου στην

αποκατάσταση της ζημίας και απαγορεύεται ρητά, η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα παράτασης της σύμβασης για τρία ακόμη χρόνια κατόπιν αιτήσεώς του έξι μήνες πριν την λήξη της σύμβασης, 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 διπλόσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.**

2. Σαν μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται το ποσό των ογδόντα ευρώ ανά μισθωτικό μήνα **(80€/μισθωτικό μήνα)** το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τα τρία πρώτα έτη της σύμβασης και για όλο το διάστημα της τριετούς παράτασης αυτής, εφόσον αυτή ζητηθεί. 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 λειτουργεί τα μίσθια αποκλειστικά ως κυλικεία, αποκλειστικά τις ώρες και μέρες λειτουργίας του Δημοτικού και Θερινού Θεάτρου Λαμίας και απαγορεύεται η χρήση ή μετατροπή του ή άλλη εργασία σ' αυτά 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.

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, επιφυλασσομένου του Δήμου σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος.

Ο μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται την σύμβαση μισθώσεως των κυλικείων του Χειμερινού και Θερινού Δημοτικού Θεάτρου Λαμίας με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο παρόν συμφωνητικό.

Σαν εγγυήτρια συμβάλλεται και η **Αντωνοπούλου Αντωνία του Ιωάννη** με ΑΦΜ: 077308371, κάτοικος Λαμίας, επί της οδού Γρηγοροπούλου 17^Α, που υπάγεται στη Δ.Ο.Υ. Λαμίας και με Α.Δ.Τ. ΑΒ 491582 η οποία δηλώνει ότι, γνωρίζοντας το αντικείμενο της συμβάσεως και τους όρους αυτής, εγγυάται υπέρ του μισθωτή «ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΟΜΕΑ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ-ΑΝΕΜΩΝΗ» αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτόν προς τον Δήμο Λαμιέων την εκπλήρωση εκ μέρους του μισθωτή όλων των όρων της σύμβασης 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. **3367/7-8-2019** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **96 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 τριετή μισθωτική περίοδο ανέρχεται στο ποσό των **2.880 ευρώ** και το τέλος χαρτοσήμου 3,6% 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 η οποία αφού αναγνώσθηκε καθαρά για να την ακούσουν όλοι, υπογράφεται ως εξής:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ


Ο Εκμισθωτής


Σταυρογιάννης Νικόλαος
Δήμαρχος Λαμιέων

Ο μισθωτής


ΚΟΙ.Σ.Π.Ε. Φθιώτιδας Ευρυτανίας-
ΑΝΕΜΩΝΗ

Η εγγυήτρια


Αντωνοπούλου
Αντωνία