Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.07.16 11:39:41 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Αριθ. Απόφ.: 216/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό 27/2026 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων

ΘΕΜΑ: Έγκριση των όρων εκμίσθωσης, του δημοτικού ακινήτου "ΚΑΦΕΝΕΙΟ" στη Δ.Κ. Παλαιοχωρίου Συρράκου σύμφωνα με το άρθρο 196 του Ν.4555/18, χωρίς δημοπρασία με πρόσοδο κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Στα Πράμαντα, σήμερα, ***Δευτέρα 13 Ιουλίου 2026*** και ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Βορείων Τζουμέρκων, ύστερα από την υπ' αριθμ. Πρωτ.: ***5733/09-07-2026*** πρόσκληση του Προέδρου, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του ***άρθρου 142*** του ***Ν. 5314/2026*** Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026).

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο πέντε (5) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	***ΑΠΟΝΤΕΣ***
1. Βαΐτσης Νικόλαος (Πρόεδρος)	
2. Γιούλης Βασίλειος	
3. Πατσιούρας Αιμίλιος	
4. Γέροντας Νικόλαος	
5. Κύρκος Χρήστος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κα Μεράντζα Παναγιώτα.

Στη συνεδρίαση παρών ήταν και ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κος Κρικώνης Χαράλαμπος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ***11ο θέμα*** της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών:

Με την υπ'αριθμόν ***100/24-06-2026*** (*ΑΔΑ:9ΜΞΥΩ99-ΕΞΣ*) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην στη Δ.Κ. Παλαιοχωρίου Συρράκου σύμφωνα με το άρθρο ***196 του Ν.4555/18***, χωρίς δημοπρασία με πρόσοδο κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

«1.Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η

εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

2.Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία: α) Αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ. ……».

Σύμφωνα με το ***άρθρο 138 του Ν.5314/2026*** *(Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης), η* Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών. Στις περιπτώσεις διαγωνισμών έργων, μελετών, προμηθειών και υπηρεσιών αποφασίζουν και για τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη τους ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή αντίστοιχα της περιφέρειας ή δημόσιους υπαλλήλους.

Το μίσθωμα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από την επιτροπή της ***παραγράφου 5 του άρθρου 186***.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων, είναι η Δημοτική Επιτροπή.

Καλείται η Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους .

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της:

- *Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα*
- *Τις διατάξεις του Ν. 5056/23*
- *Τις διατάξεις του άρθρου 138 Αρμοδιότητες δημοτικής και περιφερειακής επιτροπής σύμφωνα με το ν.5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)*
- *Το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ*
- *Το άρθρο 196 του Ν.4555/18*
- *Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81*
- *Την υπ΄ αριθμόν 100/2026 (ΑΔΑ:9ΜΞΥΩ99-ΕΞΣ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου*
- *Την υπ΄ αριθμόν 4979/19-06-2026 απόφαση της Επιτροπής Εκτίμησης*
- *Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου*

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Α. Καθορίζει τους όρους εκμίσθωσης, χωρίς δημοπρασία με πρόσοδο κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ, οι οποίοι είναι οι εξής:

Όροι εκμίσθωσης, του ακινήτου ''ΚΑΦΕΝΕΙΟ'' στη Δ.Κ. Παλαιοχωρίου Συρράκου

Αφορά δημοτικό ακίνητο που είναι εντός των ορίων του Δήμου μας. Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίριο με κύριο χώρο επιφάνειας 127,60 τ.μ., το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως "ΚΑΦΕΝΕΙΟ".

ΑΡΘΡΟ 1ο
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Θα προηγηθεί πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, στο ακίνητο "ΚΑΦΕΝΕΙΟ" της Δ.Κ. Παλαιοχωρίου Συρράκου και στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, όπου θα καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν αίτημα προς το Δήμο μας, για την ενοικίαση του ανωτέρω καταστήματος.

Η ανάθεση της μίσθωσης θα γίνει σε όποιον από τους ενδιαφερόμενους προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό μισθώματος, με βάση το ποσό εκκίνησης που ορίζεται στην παρούσα και εφόσον πληροί όλες της προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτήν.

ΑΡΘΡΟ 2ο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως. Μετά την παρέλευση και του δεύτερου μισθωτικού έτους ο μισθωτής μπορεί να καταγγείλει εγγράφως την μίσθωση η οποία καταγγελία επιφέρει τα αποτελέσματά της τρεις (3) μήνες μετά αφότου περιήλθε στη γνώση του εκμισθωτή. Μετά την παρέλευση του τρίμηνου και κατόπιν έγγραφης συμφωνίας μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή αυτός (ο μισθωτής) μπορεί να αποχωρήσει από το μίσθιο χωρίς να καταβάλλει τα υπόλοιπα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 3ο
ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Μπορούν να καταθέσουν αίτηση φυσικά και νομικά πρόσωπα. Οι συμμετέχοντας μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

- **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου καθώς και του εγγυητή**.
  Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του νόμιμου εκπροσώπου. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε. πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου (τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου) του συμμετέχοντος**
  Προκειμένου για νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, τον διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

- **Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας περί μη οφειλής του συμμετέχοντος** σε όποιο φορέα κύριας ασφάλισης είναι ασφαλισμένος μέχρι σήμερα.

- **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος.**

- **Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, περί μη οφειλής του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.**
  Προκειμένου για νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, τον διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους. Σε περίπτωση οφειλής βεβαίωση ότι έχει υπαχθεί σε ρύθμιση.

- **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του συμμετέχοντος**
  από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.

- **<u>Υπεύθυνη δήλωση ότι δεσμεύονται να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή</u>** του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης, σε περίπτωση ανάθεσης της μίσθωσης σε αυτούς.

- **<u>Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του</u>** στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και των όρων της παρούσης διακήρυξης εκμίσθωσης, του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και τα αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

- **Τα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα.**

<u>ΑΡΘΡΟ 4ο</u>
<u>ΕΓΓΥΗΣΗ</u>

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες καταβολής του μισθώματος, θα ισούται **με το 10% επί των μισθωμάτων δύο ετών,** που θα επιτευχθεί .

<u>ΑΡΘΡΟ 5ο</u>
<u>ΕΓΓΥΗΤΗΣ</u>

Ο αιτών πλειοδότης υποχρεούται **την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου** να παρουσιάσει αξιόχρεο Έλληνα εγγυητή. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαίρεσης και δίζησης.

<u>ΑΡΘΡΟ 6ο</u>
<u>ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ – ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ</u>

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (40€) μηνιαίως.

<u>ΑΡΘΡΟ 7ο</u>
<u>ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ</u>

Το μίσθωμα θα ισχύει για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Για τα επόμενα χρόνια και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης θα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως καθορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. . Εάν η τελευταία λαμβάνει αρνητικές τιμές, το μίσθωμα για το έτος αυτό δεν θα μεταβάλλεται. Το μίσθωμα καθώς και οποιοδήποτε άλλο τέλος – φόρος προς την πολιτεία, θα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού έτους στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων.

<u>ΑΡΘΡΟ 8ο</u>
<u>ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ</u>

Ο αιτών πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης, να προσέλθει στο Δήμο προκειμένου να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης.

Για την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος **ετήσιου μισθώματος δύο ετών,** για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών από τη διακήρυξη, καταβολής μισθώματος. Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή Δήμου Βορείων Τζουμέρκων μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού έκπτωτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 9ο
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο πρέπει να λειτουργεί προσφέροντας υπηρεσίες ευγενικής και άμεσης εξυπηρέτησης των επισκεπτών και τουριστών πελατών μέσα σε κλίμα φιλοξενίας και αξιοπρέπειας.
Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κλπ. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν το μισθωτή.
Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιοδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών. Η μη καταβολή των δαπανών δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.
Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρου του μισθίου και να συμμορφώνεται πλήρως με τους υγειονομικού και αγορανομικούς κανονισμούς, τις διατάξεις των νόμων περί ησυχίας κλπ.
Όλες οι εργασίες συντήρησης, επισκευής, διαμόρφωσης του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.
Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τιμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.
Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία, φθορά και βλάβη στο μίσθιο, είτε την προκάλεσε ο ίδιος (μισθωτής), είτε προστηθέντα σε αυτόν πρόσωπα. Εξαιρούνται οι φθορές και οι ζημίες που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Ακόμη ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, και χρηστά ήθη των κατοίκων.
Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και εν γένει τον μίσθιο χώρο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό σε πολύ καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε βλάβη και φθορά, εκτός, βέβαια, από εκείνες που τυχόν προέλθουν από τη συνήθη χρήση και οφείλει να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση.

ΑΡΘΡΟ 10ο
ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.
Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τη μη χορήγηση στο δικαιούχο οποιασδήποτε άδειας από τα αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 11ον
ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Ο μισθωτής δεν έχει καμιά απολύτως αξίωση αποζημίωσης έναντι του εκμισθωτή για δαπάνες που τυχόν θα καταβάλει για τη διαμόρφωση του μισθίου και για κάθε βελτιωτική πράξη στην οποία θα προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όλες οι βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις, καθώς προσθήκες, τροποποιήσεις, παρεμβάσεις στο εσωτερικό και στο εξωτερικό μέρος του κτιρίου που τυχόν θα θελήσει να ενεργήσει ο μισθωτής θα τελούν υπό την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και εφόσον δεν αλλοιώνουν ή βλάπτουν τη στατική δομή του κτιρίου, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος δεν θα έχει δικαίωμα αποζημίωσης, συμψηφισμού ή αφαίρεσης.. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση και την αποδέχεται, δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη έστω και επιβεβλημένη και δεν έχει καμία περαιτέρω υποχρέωση κατασκευής, εργασιών και αποκατάστασης τυχόν ελλείψεων ή ζημιών του μίσθιου σε οποιοδήποτε λόγο και αν οφείλονται αυτές, έστω και σε ανωτέρα βία.
Οι δε δαπάνες θα παραμείνουν μετά τη λήξη της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαιρέσεώς τους ή αποζημιώσεως. Ο μισθωτής σε περίπτωση που προβεί σε τυχόν εργασίες διευθέτησης του χώρου, πάντα μετά την λήψη της έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή θα εκτελέσει αυτές αποκλειστικά με δικές του δαπάνες και ευθύνη χωρίς δικαίωμα αναζήτησης αυτών ή αποζημίωσης από τον εκμισθωτή, άλλως ρητά παραιτείται του δικαιώματος αυτού. Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή. Ο εκμισθωτής δικαιούται να επισκέπτεται, με τα όργανά του, το μίσθιο ανά τρίμηνο.

ΑΡΘΡΟ 12ον
ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- Η παράβαση κάθε όρου της παρούσης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως των μέτρων που λαμβάνονται σε βάρος του σύμφωνα με την παρούσα, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή αυτού από το μίσθιο μετά τις νόμιμες σε βάρος του συνέπειες. Περί της έκπτωσης του μισθωτή αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο Βορείων Τζουμέρκων.
- Η εκ μέρους του εκμισθωτή σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης των διατάξεων της παρούσας διακήρυξης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος ή τροποποίησης της παρούσας μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στο μισθωτή.
- Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου και της χρήσεώς του με την ειδική διαδικασία εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή

απόδοσης μισθίων. Εφ' όσον η καθυστέρηση υπερβεί τον ένα μήνα, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

- Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

1) Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή Δήμου Βορείων Τζουμέρκων η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.
2) Υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν της περί έκπτωσης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησής του αποβάλλεται εκ του μισθίου είτε διοικητικώς, είτε δια αποφάσεως του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ΑΡΘΡΟ 13ον
ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

Άμεσα με την υπογραφή της σύμβασης θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του μισθίου με όλες τις εγκαταστάσεις του και όλο το λειτουργικό εξοπλισμό.

ΑΡΘΡΟ 14ον.
ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Ρητά συμφωνείται ότι η παραπέρα υπομίσθωση καθώς και η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου ολικά ή μερικά (με ή χωρίς αντάλλαγμα) ή η σύσταση εταιρείας οποιουδήποτε τύπου ή η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε οποιονδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν επιτρέπεται χωρίς την ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Παράβαση του όρου αυτού επιφέρει την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σχέσης και ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη διαμαρτυρία του προς τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15ον.
ΕΛΕΓΧΟΣ

Ο Δήμαρχος ή ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος έχει δικαίωμα ελέγχου και επιθεωρήσεως της κατάστασης και λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων (κινητών και ακινήτων) του μισθίου οποτεδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 16ον
ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής, μόλις λήξει η μίσθωση, υποχρεούται να παραδώσει στον εκμισθωτή την χρήση του μισθίου ελεύθερη και το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία όχληση. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα για τη ζημιά από τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου. Εκτός της αποζημίωσης, υποχρεούται ο μισθωτής και στη καταβολή ποινικής ρήτρας, που συμφωνείται στο ποσό των 100 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού όρων εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων καθώς και από τις πρόσθετες προϋποθέσεις που τίθενται στο Ν. 4093/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 76

του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 43 Α' 14-4-2014).

ΑΡΘΡΟ 18ο

Περίληψη της πρόσκλησης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, στο ακίνητο της Δ.Κ. Παλαιοχωρίου Συρράκου και στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου.

Β. Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» (www.diavgeia.gov.gr) (Ν. 3861/2010, ΦΕΚ 112/τ.Α).

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό ***216/2026***
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	*ΤΑ ΜΕΛΗ*
	Γιούλης Βασίλειος
	Πατσιούρας Αιμίλιος
Βαΐτσης Νικόλαος	*Γέροντας Νικόλαος*
	Κύρκος Χρήστος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Νικόλαος Χ. Βαΐτσης