



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ**

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27, Αγιά  
 Ταχ/κος Κώδικας: 40003  
 Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας  
 Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315  
 Τηλεομοιοτυπία: 2494350320  
 email: [i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr](mailto:i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr)

**Αναρτητέα στο διαδίκτυο**  
 Αγιά, **02.04.2018**  
 Αριθμ. πρωτ.: **2364**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

**47/2018**

από το πρακτικό της 4<sup>ης</sup>/ 30.03.2018 τακτικής συνεδρίασης του  
 Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς

**Θέμα 8<sup>ο</sup>:** Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 150/2017 (ΑΔΑ: ΩΖΔΡΩ6Ι-ΤΟΥ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου.

Στην **Αγιά**, στην αίθουσα συνεδριάσεων «**Χρυσάλλιδα**», σήμερα **Παρασκευή 30.03.2018**, ώρα **6:00 μ.μ.**, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **2207/26.03.2018** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **Σωτήριου Μάρκου**, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 4071/2012 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους - Εκπροσώπους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 77 παρ. 6 του Ν. 4172/2013.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά ( 27 )** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

**Παρόντες**

- |                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Μάρκου Σωτήριος, Πρόεδρος | 3. Γιάνναρος Γεώργιος      |
| 2. Αργυρούλης Ιωάννης        | 5. Γκουτζουλίκας Γεώργιος  |
| 4. Γιαννουλέα Χριστίνα       | 7. Κούκας Γεώργιος         |
| 6. Κασίδας Ιωάννης           | 9. Μπάτσικας Βασίλειος     |
| 8. Λέτσιος Βασίλειος         | 11. Σιμούλης Θωμάς         |
| 10. Μπεϊνιάς Αντώνιος        | 13. Σμυρλής Βασίλειος      |
| 12. Σκαρκάλης Χρήστος        | 15. Σουλιώτης Θεόδωρος     |
| 14. Ριζούλης Στέφανος        | 17. Τριανταφύλλου Ευθύμιος |
| 16. Τσιώνης Αστέριος         |                            |

**Απόντες**

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| 18. Αγγελακόπουλος Ρίζος               | 19. Αναστασίου Ιωάννης      |
| 20. Βατζιάς Αντίγονος                  | 21. Ζιούλη Αναστασία        |
| 22. Μαρούδα - Λιαράτσικα Χαδίνα (Νίνα) | 23. Μασούρας Γεώργιος       |
| 24. Καλαγιάς Γρηγόριος <sup>1</sup>    | 25. Ολύμπιος Αθανάσιος      |
| 26. Σκαπέτης Αντώνιος                  | 27. Τριανταφύλλου Αθανάσιος |

που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

<sup>1</sup> Κατέθεσε επιστολή που αναφέρει τους λόγους αποχής της παράταξης «**Δώτιον Πεδίον**» από τη συνεδρίαση.

Επίσης διαπίστωσε ότι από το σύνολο των είκοσι δύο (22) Πρόεδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, που κλήθηκαν νόμιμα, παρόντες ήταν οι: Μπατζιόλας Ζάχος (Αγιάς), Κολοβός Νικόλαος (Καστρίου), Μπελιάς Αθανάσιος (Μελιβοΐας), Πλατής Βασίλειος (Δήμητρας) και Τσιάρας Σωτήριος (Σωτηρίτσας).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο υπάλληλος του Τμήματος Διοικητικών Υπηρεσιών Ιωάννης Μπουρνάκας.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:**

**Θέμα 8<sup>ο</sup>:** Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 150/2017 (ΑΔΑ: ΩΖΔΡΩ6Ι-ΤΟΥ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος Αντώνης Γκουντάρας που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Με την υπ' αριθμ. **150/2017** (ΑΔΑ: ΩΖΔΡΩ6Ι-ΤΟΥ) απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου Αγιάς:

- 1. Εγκρίθηκε η** απ' ευθείας μίσθωση τεσσάρων (4) ακινήτων στην οδό Ευστρατιάδη Σ. της πόλης της Αγιάς, τα οποία ανήκουν στο «**ΗΡΑΚΛΕΙΔΕΙΟ ΑΧΙΛΛΕΙΟ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΑΓΙΑΣ**», και συγκεκριμένα: α) ένα ισόγειο ακίνητο 100 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 7 (πρώην έδρα Ειρηνοδικείου), β) ένα ακίνητο 1<sup>ο</sup> ορόφου 100 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 7 (πάνω από το Ειρηνοδικείο), γ) ένα ισόγειο ακίνητο 110 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 11 και δ) ένα ακίνητο 1<sup>ο</sup> ορόφου 66 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 5.
- 2. Ορίστηκε η** διάρκεια της μίσθωσης των ανωτέρω ακινήτων σε **δώδεκα (12) χρόνια**, η οποία θα ισχύει από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και θα λήγει μετά το πέρας της δωδεκαετίας.
- 3. Καθορίστηκε** το τίμημα της απευθείας μίσθωσης των ανωτέρω κτιρίων στο ποσό των **850€/μήνα**.
- 4. Εγκρίθηκαν οι** όροι της απευθείας μίσθωσης.

Μετά από επικοινωνία που είχαμε την αρμόδια Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών ζητήθηκε η μερική τροποποίηση των όρων της απευθείας μίσθωσης των ανωτέρω ακινήτων και συγκεκριμένα:

**Α) το άρθρο 4 (τρόπος καταβολής μισθώματος) που είχε ως εξής:**

«Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή»

**τροποποιείται ως κάτωθι:**

«Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, **σε λογαριασμό που θα υποδείξει το Γηροκομείο**. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή».

**Β) το άρθρο 5 (Υποχρεώσεις) παρ. Γ που είχε ως εξής:**

«Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο βρήκε αυτό της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει..

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται

από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.
- β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του μισθωτή.
- γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών»

#### **τροποποιείται ως κάτωθι:**

«Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο και λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα και την κατασκευή των κτιρίων βρήκε αυτά της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.
- β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του μισθωτή.
- γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής».

#### **Γ) το άρθρο 5 (Υποχρεώσεις) παρ. Δ που είχε ως εξής:**

«Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός».

#### **τροποποιείται ως κάτωθι:**

«Οι δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν για να γίνουν λειτουργικά τα οικήματα, (αναδιαμόρφωση κ.λ.π.) από την υπογραφή του παρόντος και ως τη λήξη της σύμβασης, θα βαρύνουν τον μισθωτή. Οι όποιες αλλαγές γίνουν, μετά τη λήξη της μίσθωσης θα παραμείνουν προς όφελος των οικημάτων χωρία καμία προς τούτο αποζημίωση του μισθωτή».

Κατά τα λοιπά η υπαριθμ.150/2017 (ΑΔΑ: ΩΖΔΡΩ6Ι-ΤΟΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς και λοιποί όροι της μισθωτικής σύμβασης παραμένουν ως έχουν στην προαναφερθείσα απόφαση.

#### **Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη :**

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. β του Ν. 3130/03 (Α'76: «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
- τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06 (Α'114): «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας »,
- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν 3852/2010 (Α'87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- την υπ' αριθμ. 187/2014 (ΑΔΑ: 7ΘΜΕΩ6Ι-Β3Θ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς, με θέμα: «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου από το Δήμο Αγιάς για τη στέγαση των υπηρεσιών του»,
- την υπ' αριθμ. 150/2017 απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς, με θέμα: «Απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου», που ελέγχθηκε και κρίθηκε νόμιμη με την υπ' αριθμ. 13054/167316/13-10-2017 (ΑΔΑ: Ω0Ο4ΟΡ10-ΨΘΞ) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας,
- την υπ' αριθ. 91/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς, με θέμα: «Καθορισμός όρων διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς»,

- την υπ' αριθμ. 74/2017 (ΑΔΑ: ΩΓΩΓΩ6Ι-7Ε1) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς, με θέμα: «Κήρυξη της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς ως άγονης»,
- την υπ' αριθ. 6332/4-07-2016 (ΑΔΑ: ΩΑΚΦΩ6Ι-Χ54) διακήρυξη του Δημάρχου,
- την υπ' αριθ. 3593/04-05-2017 (ΑΔΑ: 7ΑΒ5Ω6Ι-ΗΨΘ) διακήρυξη (επαναληπτική) του Δημάρχου,
- την ανάγκη για μίσθωση ακινήτου,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

## Αποφασίζουμε ομόφωνα

(με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών)

**Α. Εγκρίνουμε** τη μερική τροποποίηση των όρων της απευθείας μίσθωσης των ακινήτων που ανήκουν στο «**ΗΡΑΚΛΕΙΔΕΙΟ ΑΧΙΛΛΕΙΟ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΑΓΙΑΣ**», και συγκεκριμένα: α) ένα ισόγειο ακίνητο 100 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 7 (πρώην έδρα Ειρηνοδικείου), β) ένα ακίνητο 1<sup>ου</sup> ορόφου 100 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 7 (πάνω από το Ειρηνοδικείο), γ) ένα ισόγειο ακίνητο 110 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 11 και δ) ένα ακίνητο 1<sup>ου</sup> ορόφου 66 τ.μ. επί της οδού Ευστρατιάδη αρ. 5. και συγκεκριμένα τροποποιούμε:

- **το άρθρο 4 (τρόπος καταβολής μισθώματος) ως εξής:**  
 «Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό που θα υποδείξει το Γηροκομείο. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή».
- **το άρθρο 5 (Υποχρεώσεις) παρ. Γ ως εξής:**  
 «Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο και λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα και την κατασκευή των κτιρίων βρήκε αυτά της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει.  
 Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:  
 α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.  
 β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του μισθωτή.  
 γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής».
- **το άρθρο 5 (Υποχρεώσεις) παρ. Δ ως εξής:**  
«Οι δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν για να γίνουν λειτουργικά τα οικήματα, (αναδιαμόρφωση κ.λ.π.) από την υπογραφή του παρόντος και ως τη λήξη της σύμβασης, θα βαρύνουν τον μισθωτή. Οι όποιες αλλαγές γίνουν, μετά τη λήξη της μίσθωσης θα παραμείνουν προς όφελος των οικημάτων χωρία καμία προς τούτο αποζημίωση του μισθωτή».

**Β. Εγκρίνουμε** τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης, σύμφωνα με το παρακάτω σχέδιο Μίσθωσης:

### ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αγιά, σήμερα την ..... 2017 και ώρα ..... στο δημοτικό κατάστημα Αγιάς μεταξύ των: Αντωνίου Γκουντάρα Δημάρχου Δήμου Αγιάς, νόμιμου εκπροσώπου του Δήμου και Ζάχου Μπατζιώλα προέδρου και νομίμου εκπροσώπου του «**ΗΡΑΚΛΕΙΔΕΙΟΥ ΑΧΙΛΛΕΙΟΥ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ ΑΓΙΑΣ ΛΑΡΙΣΑΣ**» συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου, καλούμενος στο εξής μισθωτής, έχοντας υπόψη:

- α) το ΠΔ 270/81
- β) τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Ν.3130/2003

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με τον δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο εκμισθωτή, για την μίσθωση κτιρίου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

## **Άρθρο 1**

### **Σκοπός – Αντικείμενο**

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στο μισθωτή από τον εκμισθωτή των κάτωθι κτιρίων: α) ισόγειου κτιρίου 100 τμ, επί της οδού Σ. Ευστρατιάδη 7, στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγιάς του Δήμου Αγιάς του νομού Λάρισας, β) κτιρίου στον α' όροφο 100 τμ, επί της οδού Σ. Ευστρατιάδη 7, στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγιάς του Δήμου Αγιάς του νομού Λάρισας, γ) ισόγειου κτιρίου 110 τμ, επί της οδού Σ. Ευστρατιάδη 11, στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγιάς του Δήμου Αγιάς του νομού Λάρισας, δ) κτιρίου στον α' όροφο 66 τμ, επί της οδού Σ. Ευστρατιάδη 5, στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγιάς του Δήμου Αγιάς του νομού Λάρισας, όπου ο Δήμος Αγιάς θα στεγάσει τις υπηρεσίες του.

## **Άρθρο 2**

### **Διάρκεια μίσθωσης**

**Α.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη, που αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την .....

**Β.** Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

**Γ.** Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωρες.

## **Άρθρο 3**

### **Ποσό μισθώματος**

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 2.550 ευρώ ανά τρίμηνο.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό έως την 1-1-2019 και κατόπιν θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος και σε περίπτωση μείωσης του Δ.Κ.Τ. το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό(δεν θα επέρχεται μεταβολή).

**Άρθρο 4****Τρόπος καταβολής μισθώματος**

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό που θα υποδείξει το Γηροκομείο. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

**Άρθρο 5****Υποχρεώσεις**

**A.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

**B.** Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

**Γ.** Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο και λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα και την κατασκευή των κτιρίων βρήκε αυτά της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του μισθωτή.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

**Δ.** Οι δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν για να γίνουν λειτουργικά τα οικήματα, (αναδιαμόρφωση κ.λ.π.) από την υπογραφή του παρόντος και ως τη λήξη της σύμβασης, θα βαρύνουν τον μισθωτή. Οι όποιες αλλαγές γίνουν, μετά τη λήξη της μίσθωσης θα παραμείνουν προς όφελος των οικημάτων χωρίς καμία προς τούτο αποζημίωση του μισθωτή.

**E.** Η σιωπηρή αναμίσθωση αποκλείεται.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

**ΣΤ.** Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης από επιτροπή που συνέταξε το πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου η οποία αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης. Το πρωτόκολλο κοινοποιείται με μεριμνά του μισθωτή στον εκμισθωτή.

**Z.** Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου ή Ειρηνοδικείου. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Γ.** **Εξουσιοδοτούμε** το Δήμαρχο Αγιάς για την υπογραφή της συμφωνητικού και τις επιπλέον ενέργειες που θα απαιτηθούν.

Κατά τα λοιπά η υπαριθμ. **150/2017** (ΑΔΑ: **ΩΖΔΡΩ6Ι-ΤΟΥ**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς και λοιποί όροι της μισθωτικής σύμβασης παραμένουν ως έχουν στην προαναφερθείσα απόφαση.

Απουσίαζε κατά την ψήφιση του θέματος ο Αντώνιος Μπεϊνάς, ανεξάρτητος δημοτικός Σύμβουλος.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **47/2018**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο**

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο Πρόεδρος  
του Δημοτικού Συμβουλίου

**Σωτήριος Μάρκου**