



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 68
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 8/2024 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Παράταση εκμισθώσεων καταστημάτων ανθοπωλείων στο Νέο Δημοτικό Κουμητήριο Λάρισας.

Στη Λάρισα, σήμερα 29 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 20.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 9551/23-02-2024 πρόσκληση της Προέδρου αυτού η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και της αριθμ. 98/26-01-2024 Εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Καρυστιανού – Γκολφινόπουλου Γαρυφαλλιά, ως Πρόεδρος, 2) Αγορίτσας Χρήστος, 3) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Γερογιώκας Ηρακλής, 10) Γεωργάκης Δημήτριος, 11) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 12) Γούλα Ευρυδίκη, 13) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 14) Δεληγιάννης Δημήτριος, 15) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 16) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 17) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 18) Κέλλας Αχιλλέας, 19) Κουρδής Αναστάσιος, 20) Κρίκης Πέτρος, 21) Κυριτσάκας Βάιος, 22) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 23) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 24) Μαβίδης Δημήτριος, 25) Μπασδέκη Νικολέττα, 26) Νταής Παναγιώτης, 27) Παναγιώτου Ιωάννης, 28) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσιάνης Θωμάς, 32) Σούλης Γεώργιος, 33) Τερζούδης Χρήστος, 34) Τζατζάκης Φώτιος, 35) Τολίκας Μιχαήλ, 36) Τσακίρης Μιχαήλ, 37) Τσουμάνης Ελευθέριος και 38) Ψάρρα – Περίφανου Άννα καθώς και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων κ.κ.: 2^{ης} Δημοτικής Κοινότητας Ζαβράκα Αναστασία και Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 2) Ζαούτσος Γεώργιος, 3) Καλογιάννης Απόστολος, 4) Καρτσαφλέκης Αριστείδης και 5) Μητροδής Βασίλειος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 38, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων από τον Δήμαρχο κ. Αθανασίου Μαμάκου και δημαρχεύοντος του Αναπληρωτή Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Καλαμπαλίκη .

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Απρίλη Αγορίτσα, Αλεξούλης Ιωάννης και Σούλτης Γεώργιος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης όλων των παρόντων μελών, λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης (Α.Δ.Σ. 66/2024) σχετικά με το θέμα: Παράταση εκμίσθωσης καταστημάτων ανθοπωλείων στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 41 του Ν. 4605/2019.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 32360/23-06-2023 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων.
4. Την από 19-02-2024 αγωγή του Δήμου Λαρισαίων με αριθμό κατάθεσης ΠΤ17/2024.
5. Την από 19/02/2024 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων με αριθμό κατάθεσης 92/2024 και τη συνημμένη σε αυτή προσωρινή διαταγή.
6. Το με αριθμ. πρωτ. 9733/23-02-2024 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων.
7. Την από 26-02-2024 βεβαίωση μη οφειλής του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Ταμείου.
8. Την από 20/1/2024 Τεχνική Περιγραφή – Πρόταση Επισκευών των μισθίων της Ανταίος Κατασκευαστική Α.Ε
9. Την από 29-02-2024 περίληψη Έκθεσης Εκτίμησης μηνιαίου μισθώματος δύο καταστημάτων (ανθοπωλείο – κερποπωλείο) στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Λάρισας, εκτιμήτριας κ. Ζωής Παπαβασιλείου.
10. Τη με αριθμ. πρωτ. 10570/29-02-2024 εισήγηση της Δ/σης Επιχειρησιακού Σχεδιασμού, Τμήμα Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Α. Με την υπ' αρ. 430/2005 απόφαση της Δημοκρατικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός καταστήματος ανθοπωλείου που βρίσκεται στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Λάρισας, εμβαδού 50,16 τ.μ., στον κ. Μερεντίτη Παναγιώτη (ΑΦΜ 047251260) με μηνιαίο μίσθωμα 850€ πλέον τέλους χαρτοσήμου και με ετήσια αναπροσαρμογή 5%, χρονικού διαστήματος τεσσάρων **(4)** ετών, ήτοι από **01/06/2005** έως **31/05/2009** και στις 10/06/2005 υπογράφηκε το σχετικό συμφωνητικό εκμίσθωσης.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 356/2009 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού καταστήματος για τέσσερα (4) έτη, ήτοι από **01/06/2009** έως **31/05/2013**, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 8634/30-03-2009 αίτησης του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη.

Κατόπιν, με την υπ' αριθμ. 292/2013 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού καταστήματος για τέσσερα (4) έτη, ήτοι από **01/06/2013** έως **31/05/2017** (συμπλήρωση 12ετίας), κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 25374/12-03-2013 αίτησης του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη.

Ακόμα, με την υπ' αριθμ. 238/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η παράταση της μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού καταστήματος για τέσσερα (4) ακόμα έτη, ήτοι από **01/06/2017** έως **31/05/2021**, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 21022/31-03-2017 αίτησης του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 86080/08-03-2017 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Τέλος, με την υπ' αριθμ. 168/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η παράταση της μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού καταστήματος για δύο (2) ακόμα έτη, ήτοι από **01/06/2021** έως **31/05/2023**, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 17242/16-04-2021 αίτησης του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη και σε εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 37 του Ν. 4807/2021 (covid).

Β. Με την υπ' αριθμ. 153/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός καταστήματος ανθοπωλείου που βρίσκεται

στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Λάρισας εμβαδού 24,51 τ.μ. στον κ. Μερεντίτη Παναγιώτη (ΑΦΜ 047251260) για χρονικό διάστημα από 01/06/2011 έως 31/05/2015, με μηνιαίο μίσθωμα 601,00€ πλέον τέλους χαρτοσήμου και με ετήσια αναπροσαρμογή ποσοστού 5%, σύμφωνα με το από 02/06/2011 συμφωνητικό εκμίσθωσης.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 190/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η παράταση της εκμίσθωσης του ανωτέρω καταστήματος για άλλα τέσσερα (4) έτη, ήτοι **από την 01/06/2015 έως τις 31/05/2019** με μηνιαίο μίσθωμα 730,52€ πλέον τέλους χαρτοσήμου και με ετήσια αναπροσαρμογή 5%, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 13696/03-03-2015 αίτησης του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη.

Τέλος, με την υπ' αριθμ. 184/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η παράταση της μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού καταστήματος για τέσσερα (4) ακόμα έτη, ήτοι **από 01/06/2019 έως 31/05/2023**, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 8432/20-02-2019 αίτησης του κ. Μερεντίτη Παναγιώτη και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 86080/08-03-2017 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Ο ανωτέρω μισθωτής με τις υπ' αριθμ. πρωτ. 26539 & 26540/31-05-2023 αιτήσεις του ζητά την παράταση της μίσθωσης των παραπάνω δημοτικών καταστημάτων για επιπλέον τέσσερα (4) έτη από τη λήξη της παρούσας μίσθωσης, ήτοι από την 01/06/2023, υπέβαλε δε και την από 20-1-2024 Τεχνική Περιγραφή – Πρόταση επισκευών για τα μίσθια ακίνητα. Με νέα του αίτηση με αρ.πρωτ. 10000/26-2-2024 ο ανωτέρω μισθωτής ζητά την παράταση της μίσθωσης των παραπάνω δημοτικών καταστημάτων για επιπλέον επτά (7) έτη από τη λήξη της παρούσας μίσθωσης, ήτοι από την 01/06/2023.

Στο **άρθρο 41 του ν. 4605/2019** (Δυνατότητα παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα του Δημοσίου) ορίζονται τα εξής :

«1. Οι παράγραφοι 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α' 204) αντικαθίστανται ως εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/ 1995 (Α' 30), οι οποίες αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύμβαση παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

2. Η παρ. 3 του άρθρου 56 του ν. 4144/2013 (Α' 88) καταργείται».

Επειδή: **α)** δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον Δήμο Λαρισαίων, όπως προκύπτει από την 26-2-2024 βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, **β)** ο μισθωτής έχει υποβάλει βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για

εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, γ) η δε μισθωτική αξία του ακινήτου ανέρχεται στα 3.434,82 ευρώ, όπως προκύπτει από την έκθεση εκτίμησης της κ. Ζωής Παπαβασιλείου, πιστοποιημένης εκτιμήτριας που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107) (Α.Μ.413), συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις για την παράταση των ανωτέρω μισθώσεων, πλην όμως το Δημοτικό Συμβούλιο πριν λάβει την απόφαση του θα πρέπει να λάβει υπόψη του τα διαλαμβανόμενα στο με αρ.πρωτ. 9733/23.2.2024 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

1. Τη διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου, Λαμπρούλη Αριστείδη – Παναγιώτη και Παναγιώτου Ιωάννη.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την παράταση των μισθώσεων των δύο καταστημάτων - ανθοπωλείων στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Λάρισας, εμβαδού 50,16 τ.μ. και 24,51τ.μ., με μισθωτή τον κ. Μερεντίτη Παναγιώτη του Αναστασίου (ΑΦΜ 047251260) για χρονικό διάστημα επτά (7) ετών από τη λήξη των παρουσών μισθώσεων, ήτοι από την 01η/06/2023 με μηνιαίο μίσθωμα 50,16τμ *46 €/τμ/μήνα 2.307,36€ για το Α κατάστημα και 24,51τμ *46 €/τμ/μήνα = 1.127,46 € για το Β κατάστημα και επομένως συνολικού ποσού 3.434,82 ευρώ, με τους κάτωθι, επιπλέον όρους για την κάθε μίσθωση:

1.Ο χρόνος λήξης της μίσθωσης εξαρτάται από την ευδοκίμηση της υπ.αρ. κατ. ΠΤ 17/2024 Αγωγής του Δήμου Λαρισαίων στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Λάρισας και της με αρ.κατ. 92/2024 αίτησης ασφαλιστικών μέτρων στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας.

2.Σε περίπτωση που απορριφθούν τα προαναφερόμενα ένδικα βοηθήματα του Δήμου Λαρισαίων ή ανακληθεί η χορηγηθείσα προσωρινή διαταγή, η μίσθωση λύεται αζημίως και για τα δυο μέρη και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός της προθεσμίας που θα ορίσει ο Δήμος Λαρισαίων, σε κάθε δε περίπτωση, εάν επισυμβούν τα παραπάνω γεγονότα, ο μισθωτής αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα ότι υφίσταται σπουδαίος λόγος για την καταγγελία της συμβάσεως μισθώσεως.

3.Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να αποχωρήσει από το μίσθιο, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ρητά συμφωνείται ότι αυτός υποχρεούται να καταβάλει, πλέον του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει αναπροσαρμοσθεί, και το ισόποσο αυτού για κάθε μήνα καθυστέρησης, ως εύλογη, δίκαιη και συμφωνημένη από σήμερα ποινική ρήτρα. Στην περίπτωση αυτή, συμφωνείται ρητά ότι θα καταπέσει και η εγγύηση που καταβλήθηκε από το μισθωτή για την καλή εκτέλεση της μίσθωσης.

4.Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στις εργασίες ανακαίνισης που αναφέρονται στο από 20/1/2024 επιχειρηματικό πλάνο, το οποίο τιτλοφορείται «Τεχνική Περιγραφή – Πρόταση Επισκευών», τμηματικά ως εξής : α) επισκευή και αντικατάσταση υδρορροών (α/α 1,2 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 19/4/2024, β) αντικατάσταση τμήματος της εσωτερικής ψευδοροφής (α/α 3 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 30/6/2024, γ) αντικατάσταση και βελτίωση του ηλεκτρολογικού δικτύου μέχρι 30/9/2024 (α/α 4 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών), δ) εσωτερικός και εξωτερικός χρωματισμός του καταστήματος (α/α 5 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών), μέχρι 30/12/2024 ε) αντικατάσταση κλιματιστικού σώματος (α/α 6 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 10/3/2025 , στ) διαμόρφωση υπαίθριου χώρου στάθμευσης (α/α 7 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 10/10/2025, ζ) κατασκευή εξωτερικής κατακόρυφης θερμοπρόσοψης εμβαδού 150 τμ(α/α 8 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 10/2/2026, η) κατασκευή θερμομόνωσης

οροφής (α/α 9 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 10/5/2026, θ) τοποθέτηση νέων διπλών ενεργειακών τζαμιών (α/α 10 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 30/10/2026 και ι) αντικατάσταση της βιτρίνας του ψυγείου συντήρησης (α/α 11 τεχνικής περιγραφής – πρότασης επισκευών) μέχρι 30/1/2027.

5.Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης εξαιτίας πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης (απόρριψης των προαναφερομένων ενδίκων βοηθημάτων της αγωγής και της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων που αναφέρονται στον 2^ο όρο του παρόντος) ο μισθωτής δεν θα υποχρεούται στη συνέχιση των εργασιών, οι μέχρι τότε, όμως εκτελεσθείσες εργασίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση.

6.Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από την παρούσα εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης του μισθίου ο μισθωτής θα εκδίδει επ' ονόματί του κάθε προς τούτο απαιτούμενη άδεια. Οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες με τους ισχύοντες κανόνες της τέχνης και επιστήμης και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές και νομικές διατάξεις. Η πραγματοποίηση των παραπάνω εργασιών θα ελεγχθεί και θα πιστοποιηθεί αρμοδίως από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων.

7.Άπαντα τα αποτελέσματα των προπεριγραφόμενων εργασιών αποκατάστασης θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και μετά τη λήξη της μίσθωσης, δίχως ο μισθωτής να δικαιούται γι' αυτά οποιαδήποτε αποζημίωση. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι δεν θα δικαιούται καμία αποζημίωση και στην περίπτωση της πρόωρης λήξης της μίσθωσης και αποχώρησής του από το μίσθιο, λόγω της πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης (απόρριψης των προαναφερομένων ενδίκων βοηθημάτων της αγωγής και της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων που αναφέρονται στον 2^ο όρο του παρόντος)

8.Το μίσθιο κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή αποκλειστικά ως κατάστημα ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ απαγορευμένης ρητά κάθε άλλης χρήσης.

9.Η υπομίσθωση, ολική ή μερική απαγορεύεται ρητά, ως και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με οποιαδήποτε μορφή σε οιονδήποτε, εν όλω ή εν μέρει, μετά ή άνευ ανταλλάγματος,

10.Ο μισθωτής, πλέον του μισθώματος, όπως ορίστηκε παραπάνω, υποχρεούται επιπλέον στην καταβολή του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου. Το μίσθωμα θα προσ αυξάνεται σε ποσοστό 5% για κάθε έτος μίσθωσης επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους, εφόσον δεν υπάρχει αντίθετη νομοθετική πρόβλεψη. Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται την 1^η κάθε μήνα στο Ταμείο το Δήμου. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με το διπλότυπο είσπραξης του εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

12.Ο τρίτος συμβαλλόμενος, εγγυητής, δηλώνει ότι, αφού έλαβε γνώση των όρων της μίσθωσης αποδεχόμενος πλήρως αυτούς, εγγυάται ανεπιφύλακτα έναντι του εκμισθωτή, πρώτου συμβαλλομένου, και υπέρ του μισθωτή, δεύτερου συμβαλλομένου, την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση όλων των εκάστοτε μισθωμάτων μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, ως και όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την εν λόγω σύμβαση μίσθωσης, ευθυνόμενος ως πρωτοφειλέτης αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με τον μισθωτή και παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση δίζησης (855ΑΚ) και κάθε άλλη ένσταση και δικαίωμα που απορρέει από τα άρθρα 853, 861, 862, 864, 866, 867 και 868 ΑΚ

Όλοι οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και σπουδαίοι και κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου από αυτούς αποτελεί λόγο πρόωρης λήξης και λύσης της παρούσας μίσθωσης σε βάρος του μισθωτή.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι αρχικοί όροι της μίσθωσης, όπως τροποποιήθηκαν μεταγενεστέρως, εφόσον δεν είναι αντίθετοι με τους όρους του παρόντος.

Το παρόν συντάχθηκε, αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε, υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ**

**ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

