Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2023.06.02 10:12:39 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ

Της από **30/05/2023 Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου**

Αριθ. Πρακτικού: **15/30-05-2023** Αριθ. Απόφασης: **233/2023**

Στη Ρόδο σήμερα την **30η Μαΐου του 2023** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **17.30 το Δημοτικό Συμβούλιο** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση Δια Ζώσης** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου Ρόδου και **Ταυτόχρονα με Τηλεδιάσκεψη**, σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 65 & 67 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 74 του Ν.4555/2018, της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και της παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν. 5043/2023 (ΦΕΚ 91/13.04.2023 τεύχος Α΄), **παρουσία του Δημάρχου Ρόδου κ. Αντώνη Β. Καμπουράκη.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. **2/33657**/**25.05.2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Μιχαήλ Σοκορέλου, η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α΄133/2018) και 95 του Ν.3463/2006.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ – **Αντιδήμαρχος**	**22.** ΤΡΙΑΝΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΥΘΥΜΙΟΣ - **Αντιδήμαρχος**
2. ΒΥΡΙΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ - **Αντιδήμαρχος**	**23.** ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
3. ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ – **Αντιδήμαρχος**	**24.** ΦΛΟΣΚΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ - **Αντιδήμαρχος**
4. ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ - **Αντιδήμαρχος**	**25.** ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΣΑΒΒΑΣ - **Αντιδήμαρχος**
5. ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ – **Αντιδήμαρχος**	**26.** ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΚΑΝΕΛΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	**27.** ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ
7. ΚΑΡΙΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	**28.** ΖΑΝΕΤΤΟΥΛΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
8. ΚΙΑΧΑΓΙΑ-ΜΑΓΙΟΓΛΟΥ ΤΣΑΜΠΙΚΑ- **Αντιδήμαρχος**	**29.** ΚΑΖΟΥΛΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
9. ΚΟΛΙΑΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	**30.** ΚΑΛΑΘΕΝΟΣ ΣΑΒΒΑΣ
10. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ	**31.** ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
11. ΠΑΠΑΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	**32.** ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ - **Αντιπρόεδρος Δ.Σ.**
12. ΠΑΤΣΑΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	**33.** ΠΑΛΛΑΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ
13. ΠΑΤΤΑ-ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ ΕΥΔΟΚΙΑ	**34.** ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
14. ΠΕΤΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ	**35.** ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ- **Επικεφαλής παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΑΞΙΩΝ»**
15. ΣΕΪΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ - **Αντιδήμαρχος**	**36.** ΜΠΙΛΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ –

	Γραμματέας Δ.Σ.
16. ΣΟΚΟΡΕΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ- **Πρόεδρος Δ.Σ.**	**37.** ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ- **Επικεφαλής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΡΟΔΟΥ»**
17. ΣΠΑΝΟΣ– ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ **– Αντιδήμαρχος**	**38.** ΓΙΑΝΝΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ– **Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος**
18. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	**39.** ΙΩΣΗΦ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ- **Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος**
19. ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ - **Αντιδήμαρχος**	**40.** ΚΑΡΑΤΑΠΑΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ - **Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος**
20. ΣΤΑΜΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	**41.** ΚΑΦΕΤΖΗΣ ΜΙΧΑΗΛ- **Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος**
21. ΤΑΡΑΣΛΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ - **Αντιδήμαρχος**	**42.** ΣΤΑΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ– **Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος -Αντιδήμαρχος**

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. ΚΑΡΑΜΑΡΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ **– Αντιδήμαρχος**	**5.** ΠΡΟΥΣΑΛΟΓΛΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ-ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
2. ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΦΩΤΙΟΣ- **Επικεφαλής παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΔΥΝΑΜΗ ΠΟΛΙΤΩΝ»** (Δικαιολογημένος)	**6.** ΤΣΟΥΡΟΥΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
3. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΙΧΑΗΛ	**7.** ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ– **Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος** (Δικαιολογημένος)
4. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ (Δικαιολογημένος)	

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα εννέα (49) Δημοτικών Συμβούλων παρίστανται οι σαράντα δύο (42), ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μιχαήλ Β. Σοκορέλος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

ΘΕΜΑ 26 : Παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη Νέα Αγορά, αρ. 39.

Τέθηκε υπόψη των μελών του Σώματος η εισήγηση του τμήματος Ακίνητης Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών με αριθμό 3164/2023 της εφαρμογής εισηγήσεων του Δήμου Ρόδου, η οποία αναλυτικά έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη Νέα Αγορά, αρ. 39.
ΣΧΕΤ.: Η υπ' αρ. πρωτ.: 2/25458/11-04-2023 αίτηση του μισθωτή: «ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ».

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 192 περ. α' του Ν. 3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018.

2. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κλπ».
3. Το άρθρο 84 παρ. 1 περ. β’ και στ΄ του Ν. 3852/2010 περί αρμοδιοτήτων των συμβουλίων των τοπικών κοινοτήτων.
4. Το άρθρο 41, του Ν. 4605/2019 «Δυνατότητα παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα του Δημοσίου».
5. Την υπ’ αρ.: 77242/01-08-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία ορίζεται ότι «…η χρονική αφετηρία έναρξης της εγκρινόμενης παράτασης είναι η ημερομηνία της αποδοχής του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή».
6. Το από 25-11-2015 Ιδιωτικό Συμφωνητικό παράτασης σύμβασης μίσθωσης επαγγελματικής στέγης μεταξύ του Δήμου Ρόδου και του μισθωτή: «ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ», με ημερομηνία λήξης 31-12-2018.
7. Την σχετική υπ΄ αρ. πρωτ.: 2/25458/11-04-2023 αίτηση του μισθωτή: «ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ» για παράταση μίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου στη Νέα Αγορά αρ. 39, σύμφωνα με το άρθρο 41, Ν. 4605/19.
8. Την υπ΄αρ.: 79/25-05-2023 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Ρόδου (ΑΔΑ: 9ΣΔΒΩ1Ρ-56Τ).
9. Το υπ΄αρ. πρωτ.: 2/25458/11-04-2023 υποβληθέν βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του δημοτικού ακινήτου.
10. Την υπ΄αρ. πρωτ: 2/28119/27-04-2023 έγκριση του βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου από την Δ/νση Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων.
11. Την από 09-04-2022 μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Νικολάου Π. Ράμμου, με την οποία προτείνει εύλογο αγοραίο μίσθωμα ποσού επτακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (775,00€) μηνιαίως.
12. Το γεγονός ότι το προτεινόμενο μίσθωμα του πιστοποιημένου εκτιμητή υπερβαίνει το ποσό που καταβάλλει έως τώρα ο μισθωτής ως αποζημίωση χρήσης.
13. Το υπ΄αρ. πρωτ.: 2/32897/23-05-2023 έγγραφο του Τμήματος Ταμείου περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών.
14. Την υπ΄ αρ. πρωτ.: 2/30375/09-05-2023 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας σχετικά με τον όρο περί αναπροσαρμογής του μισθώματος.

Εισηγούμαστε:

Την έγκριση της παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν. 4605/2019, μεταξύ του Δήμου Ρόδου (Εντεταλμένος Δημοτικός Σύμβουλος Τμήματος Αξιοποίησης - Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου, κ. Σπυρίδων Σπυρόπουλος) και του μισθωτή: «ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ», για το δημοτικό ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη Νέα Αγορά αρ. 39, εντός του Ο.Τ. 71 του σχεδίου πόλεως Ρόδου, επιφανείας 25,00τ.μ., όπως αναγράφονται παρακάτω:

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στη Ρόδο, σήμερα στις ……, ημέρα ……, στο Δήμο Ρόδου και μεταξύ των συμβαλλομένων μερών:

Αφενός του **Δήμου Ρόδου** (Ν.Π.Δ.Δ.) που εδρεύει στη Ρόδο, με Α.Φ.Μ 997561152, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Εντεταλμένο Δημοτικό Σύμβουλο Αξιοποίησης - Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου, κ. Σπυρίδωνα Σπυρόπουλο του Γεωργίου (ΑΔΤ. …… και Α.Φ.Μ. …… Δ.Ο.Υ Ρόδου) που

ενεργεί δυνάμει της υπ' αρ: 374/02-02-2023 απόφασης του Δημάρχου Ρόδου (ΑΔΑ:9Ζ52Ω1Ρ-8Ξ0), ο οποίος θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας **«Εκμισθωτής»**

και αφετέρου του κου **«ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ» με ΑΦΜ 012323547** καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας **«Μισθωτής» συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά τα παρακάτω:**

1. Η διάρκεια της παράτασης της παρούσας μίσθωσης για το δημοτικό ακίνητο 25 τ.μ. που βρίσκεται στη Νέα Αγορά αρ. 39 και εντός του Ο.Τ. 71 ορίζεται σε 12 χρόνια από την αποδοχή του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή δηλαδή έως …… και η χρήση του μισθίου θα συνεχίζει η μέχρι σήμερα, ήτοι: **«ΧΡΥΣΟΧΟΕΙΟ»**.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των επτακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (775,00 €) για τον πρώτο χρόνο από……. έως …….. αναπροσαρμοζόμενο για τον υπόλοιπο μισθωτικό χρόνο προσαυξανόμενο ετησίως κατά το ποσοστό του μέσου όρου του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή των προηγούμενων δώδεκα μηνών, όπως θα ανακοινώνεται επίσημα από την αρμόδια Ε.Σ.Υ.Ε. για το διάστημα από ……. μέχρι την αποπεράτωση των έργων και εργασιών αποκατάστασης του μνημείου, οπότε μετά από έγγραφη βεβαίωση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας εκτέλεσης του έργου «Αποκατάστασης της Νέας Αγοράς» της Διεύθυνσης Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων του Δήμου Ρόδου θα βεβαιώνεται η δυνατότητα χρήσης του μισθίου. Κατόπιν, θα ακολουθήσει προσαύξηση 15% για την προσαρμογή του στην νέα μισθωτική αξία και ακολούθως θα συνεχίσει να αναπροσαρμόζεται προσαυξανόμενο ετησίως ως ανωτέρω. Αμφότεροι οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι θεωρούν το προαναφερόμενο ποσόν του μηνιαίου μισθώματος της προκείμενης παράτασης τις ετήσιες προσαυξήσεις του και την προαναφερόμενη προσαρμογή – εναρμόνιση του ως δίκαια και εύλογα και πλήρως ανταποκρινόμενα στην μισθωτική αξία του μισθίου την σημερινή και την προσαυξηθησόμενη, παραιτούμενοι κάθε δικαιώματος προσβολής ή αμφισβήτησης τους.
3. Η αναπροσαρμογή θα εφαρμόζεται μετά τη λήξη του πρώτου δωδεκάμηνου.
4. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου.
5. Το μίσθωμα και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που βαρύνει τον μισθωτή θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου (10 ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ρόδου, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του ακινήτου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
7. Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από τον μισθωτή, θα πραγματοποιηθεί νόμιμα, σύμφωνα με το βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο που κατατέθηκε και εγκρίθηκε από την Δ/νση Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων, με το υπ᾽αρ. πρωτ.: /28119/27-04-

2023 έγγραφό τους και χωρίς να θίγει τη στατική επάρκεια και τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου.

8. Τα κάθε μορφής έξοδά τους θα βαρύνουν τον μισθωτή χωρίς να του δημιουργούν κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης και παραμένουν μετά τη λήξη και αποχώρηση προς όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.
9. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες της μισθώτριας.
10. Οι εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης του μίσθιου θα πρέπει να ολοκληρωθούν σε εύλογο χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνάει τους έξι (6) μήνες από την έκδοση των απαραίτητων αδειών, εφόσον ο εργολάβος έχει ήδη προβεί στην προεγκατάσταση των απαραιτήτων ηλεκτρολογικών-υδραυλικών εγκαταστάσεων. Οι άδειες θα πρέπει να εκδοθούν το αργότερο εντός εξαμήνου. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί συγχρόνως και η πλήρη υλοποίηση του εγκριθέντος Επιχειρηματικού Πλάνου, μη υλοποίηση του αποτελεί λόγο καταγγελίας.
11. Η πιστοποίηση των εργασιών θα πιστοποιείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων).
12. Η μη εμπρόθεσμη υλοποίηση των εργασιών αποτελεί λόγο καταγγελίας.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους Νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
14. Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες σύνδεσης - κατανάλωσης ρεύματος, αν δεν υπήρχαν μέχρι σήμερα, οι οποίες θα πρέπει να εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, ΔΕΗ (**5 52529506**), νερού καθώς και με τα αναλογούντα τέλη καθαριότητας και φωτισμού σε σχέση με το μίσθιο. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει τον μισθωτή .
15. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον υφιστάμενο και τον συνταχθησόμενο Κανονισμό Λειτουργίας και Χρήσης των δημοτικών αγορών του συγκροτήματος Μανδρακίου και της Πλατείας Νεωρίου με τις τροποποιήσεις αυτού από την εκάστοτε αρμόδια Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο καθώς και με τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της Νέας Αγοράς ή τον γενικότερα ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της περιοχής που βρίσκεται το μίσθιο. Η μη τήρηση του κανονισμού λειτουργίας, δίνει αυτομάτως το δικαίωμα στον εκμισθωτή της δυνατότητας διοικητικής αποβολής.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις.
17. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για τη διατήρηση της καθαριότητας γύρω από το κατάστημα, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται της εργασίες ανακαίνισης του συγκροτήματος.
18. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέλθουν, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής , τον οποίο βαρύνουν κάθε είδους δαπάνες ακόμα και αναγκαίες και συνήθους χρήσεως.

19. Απαγορεύεται απόλυτα η παραχώρηση με οποιοδήποτε τρόπο της χρήσης ή μίσθωσης του ακινήτου σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο πλην των προβλεπόμενων στην εμπορική νομοθεσία περιπτώσεων.
20. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της μίσθωσης, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει με μονομερή δήλωσή του την μίσθωση οποτεδήποτε και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε ζημίας, θετικής και αποθετικής, που υπέστη ως συνέπεια της πρόωρης καταγγελίας.
21. Για όλη τη διάρκεια της παρούσας παράτασης, ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι νόμιμα θα γίνεται κάθε κοινοποίηση στο μίσθιο, έστω και αν αυτός αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στον εκμισθωτή.
22. Κατά τα λοιπά η παρούσα σύμβαση συνεχίζει να διέπεται από τους όρους του αρχικού μισθωτηρίου, της ειδικής νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά για τις μισθώσεις ακινήτων από τους ΟΤΑ, το νόμο περί επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
23. Κατά την λήξη του χρόνου της ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Δήμο, θεωρούμενη εφεξής αυθαίρετος κάτοχός του.
24. Ο μισθωτής ρητά συμφωνεί και αναγνωρίζει το δικαίωμα του εκμισθωτή, για ολική ή μερική εκχώρηση των μισθωτικών δικαιωμάτων του, με αποτέλεσμα ο εκδοχέας να υπεισέρχεται πλήρως στη θέση του εκμισθωτή, ασκώντας όλα τα απορρέοντα από την παρούσα και τις προγενέστερες αυτής συμβάσεις δικαιώματα και κατά περίπτωση (ανάλογα με τη σύμβαση μεταξύ εκχωρητή και εκδοχέα) να αναλαμβάνει και τις υποχρεώσεις.
25. Η παρούσα επ’ ουδενί δεν θεωρείται νέα μίσθωση αλλά συνέχεια της προϋφιστάμενης,

    Το παρόν συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης αποτελείται από είκοσι πέντε (25) συνολικά άρθρα, το οποίο αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε από τους συμβαλλόμενους, οι οποίοι ρητά παραιτούνται κάθε δικαιώματός τους να το προσβάλουν ή διαρρήξουν για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, υπογράφεται εις τετραπλούν από αυτούς, όπως ακολουθεί: (ακολουθούν οι υπογραφές των συμβαλλομένων).

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

- Την υπ’αρ. 3164/2023 εισήγηση του τμήματος Ακίνητης Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών,
- Την υπ΄ αρ. πρωτ.: 2/25458/11-04-2023 αίτηση του μισθωτή:«ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ» για παράταση μίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου στη Νέα Αγορά αρ. 39, σύμφωνα με το άρθρο 41, Ν. 4605/19,
- Την υπ΄αρ.:79/25-05-2023 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Ρόδου (ΑΔΑ: 9ΣΔΒΩ1Ρ-56Τ),
- Την υπ΄αρ. πρωτ: 2/28119/27-04-2023 έγκριση του βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου από την Δ/νση Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων,
- Την από 09-04-2023 μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Νικολάου Π. Ράμμου,
- Το υπ΄αρ. πρωτ.: 2/32897/23-05-2023 έγγραφο του Τμήματος Ταμείου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών,
- Την υπ΄ αρ. πρωτ.: 2/30375/09-05-2023 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας σχετικά με τον όρο περί αναπροσαρμογής του μισθώματος,

- Την υπ΄αρ.:77242/01-08-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία ορίζεται ότι «…η χρονική αφετηρία έναρξης της εγκρινόμενης παράτασης είναι η ημερομηνία της αποδοχής του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή»,
- Τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α΄133/2018), του άρθρου 95 του Ν.3463/2006 και του Ν. 5013/2023,
- Την δήλωση του εκπροσώπου της παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΔΥΝΑΜΗ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Σάββα Διακοσταματίου, ότι ψηφίζουν **«ΠΑΡΩΝ»** στο συγκεκριμένο θέμα,
- Την δήλωση του επικεφαλή της παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΑΞΙΩΝ» κ. Δημήτρη Κρητικού, ότι ψηφίζουν «**ΠΑΡΩΝ**» στο συγκεκριμένο θέμα,
- Την απουσία από την ψηφοφορία του επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΡΟΔΟΥ» κ. Καλετού Πότσου από το συγκεκριμένο θέμα,
- Με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του Σώματος, ήτοι επί σαράντα δύο (42) μελών του Δημοτικού Συμβουλίου στο συγκεκριμένο θέμα, ψήφισαν **«ΥΠΕΡ»** τριάντα (30), ήτοι:
  - τα μέλη της πλειοψηφίας όπως αποτυπώνονται στον πίνακα των παρόντων μελών, με αύξοντα αριθμό από (1) έως και (25) και
  - οι ανεξάρτητοι δημοτικοί σύμβουλοι Γιαννάς Νικόλαος, Ιωσήφ Δημήτριος, Καραταπάνης Σάββας, Καφετζής Μιχαήλ, Σταυρής Μιχαήλ.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν. 4605/2019, μεταξύ του Δήμου Ρόδου (Εντεταλμένος Δημοτικός Σύμβουλος Τμήματος Αξιοποίησης - Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου, κ. Σπυρίδων Σπυρόπουλος) και του μισθωτή: «ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ», για το δημοτικό ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη Νέα Αγορά αρ. 39, εντός του Ο.Τ. 71 του σχεδίου πόλεως Ρόδου, επιφανείας 25,00 τ.μ., όπως αναγράφονται παρακάτω:

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στη Ρόδο, σήμερα στις ……, ημέρα ……, στο Δήμο Ρόδου και μεταξύ των συμβαλλομένων μερών:

Αφενός του **Δήμου Ρόδου** (Ν.Π.Δ.Δ.) που εδρεύει στη Ρόδο, με Α.Φ.Μ 997561152, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Εντεταλμένο Δημοτικό Σύμβουλο Αξιοποίησης - Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου, κ. Σπυρίδωνα Σπυρόπουλο του Γεωργίου (ΑΔΤ. …… και Α.Φ.Μ. …… Δ.Ο.Υ Ρόδου) που ενεργεί δυνάμει της υπ’ αρ: 374/02-02-2023 απόφασης του Δημάρχου Ρόδου (ΑΔΑ: 9Ζ52Ω1Ρ-8Ξ0), ο οποίος θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας **«Εκμισθωτής»**

και αφετέρου του κου **«ΜΙΧΑΛΑΡΙΑ ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ» με ΑΦΜ 012323547** καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας **«Μισθωτής» συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά τα παρακάτω:**

1. Η διάρκεια της παράτασης της παρούσας μίσθωσης για το δημοτικό ακίνητο 25 τ.μ. που βρίσκεται στη Νέα Αγορά αρ. 39 και εντός του Ο.Τ. 71 ορίζεται σε 12 χρόνια από την αποδοχή του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή δηλαδή έως …… και η χρήση του μισθίου θα συνεχίζει η μέχρι σήμερα, ήτοι: **«ΧΡΥΣΟΧΟΕΙΟ»**.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των επτακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (775,00 €) για τον πρώτο χρόνο από……. έως ……..

αναπροσαρμοζόμενο για τον υπόλοιπο μισθωτικό χρόνο προσαυξανόμενο ετησίως κατά το ποσοστό του μέσου όρου του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή των προηγούμενων δώδεκα μηνών, όπως θα ανακοινώνεται επίσημα από την αρμόδια Ε.Σ.Υ.Ε. για το διάστημα από ……. μέχρι την αποπεράτωση των έργων και εργασιών αποκατάστασης του μνημείου, οπότε μετά από έγγραφη βεβαίωση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας εκτέλεσης του έργου «Αποκατάστασης της Νέας Αγοράς» της Διεύθυνσης Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων του Δήμου Ρόδου θα βεβαιώνεται η δυνατότητα χρήσης του μισθίου. Κατόπιν, θα ακολουθήσει προσαύξηση 15% για την προσαρμογή του στην νέα μισθωτική αξία και ακολούθως θα συνεχίσει να αναπροσαρμόζεται προσαυξανόμενο ετησίως ως ανωτέρω. Αμφότεροι οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι θεωρούν το προαναφερόμενο ποσόν του μηνιαίου μισθώματος της προκείμενης παράτασης τις ετήσιες προσαυξήσεις του και την προαναφερόμενη προσαρμογή – εναρμόνιση του ως δίκαια και εύλογα και πλήρως ανταποκρινόμενα στην μισθωτική αξία του μισθίου την σημερινή και την προσαυξηθησόμενη, παραιτούμενοι κάθε δικαιώματος προσβολής ή αμφισβήτησης τους.

3. Η αναπροσαρμογή θα εφαρμόζεται μετά τη λήξη του πρώτου δωδεκάμηνου.
4. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου.
5. Το μίσθωμα και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που βαρύνει τον μισθωτή θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου (10 ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ρόδου, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του ακινήτου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
7. Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από τον μισθωτή, θα πραγματοποιηθεί νόμιμα, σύμφωνα με το βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο που κατατέθηκε και εγκρίθηκε από την Δ/νση Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων, με το υπ᾽αρ. πρωτ.: /28119/27-04-2023 έγγραφό τους και χωρίς να θίγει τη στατική επάρκεια και τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου.
8. Τα κάθε μορφής έξοδά τους θα βαρύνουν τον μισθωτή χωρίς να του δημιουργούν κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης και παραμένουν μετά τη λήξη και αποχώρηση προς όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.
9. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες της μισθώτριας.
10. Οι εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης του μίσθιου θα πρέπει να ολοκληρωθούν σε εύλογο χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνάει τους έξι (6) μήνες από την έκδοση των απαραίτητων αδειών, εφόσον ο εργολάβος έχει ήδη προβεί στην προεγκατάσταση των απαραιτήτων ηλεκτρολογικών-υδραυλικών εγκαταστάσεων. Οι άδειες θα πρέπει να εκδοθούν το αργότερο εντός εξαμήνου. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί

συγχρόνως και η πλήρη υλοποίηση του εγκριθέντος Επιχειρηματικού Πλάνου, μη υλοποίηση του αποτελεί λόγο καταγγελίας.

11. Η πιστοποίηση των εργασιών θα πιστοποιείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης και Μνημείων).
12. Η μη εμπρόθεσμη υλοποίηση των εργασιών αποτελεί λόγο καταγγελίας.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους Νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
14. Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες σύνδεσης - κατανάλωσης ρεύματος, αν δεν υπήρχαν μέχρι σήμερα, οι οποίες θα πρέπει να εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, ΔΕΗ (**5 52529506**), νερού καθώς και με τα αναλογούντα τέλη καθαριότητας και φωτισμού σε σχέση με το μίσθιο. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει τον μισθωτή .
15. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον υφιστάμενο και τον συνταχθησόμενο Κανονισμό Λειτουργίας και Χρήσης των δημοτικών αγορών του συγκροτήματος Μανδρακίου και της Πλατείας Νεωρίου με τις τροποποιήσεις αυτού από την εκάστοτε αρμόδια Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο καθώς και με τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της Νέας Αγοράς ή τον γενικότερα ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της περιοχής που βρίσκεται το μίσθιο. Η μη τήρηση του κανονισμού λειτουργίας, δίνει αυτομάτως το δικαίωμα στον εκμισθωτή της δυνατότητας διοικητικής αποβολής.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις.
17. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για τη διατήρηση της καθαριότητας γύρω από το κατάστημα, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται της εργασίες ανακαίνισης του συγκροτήματος.
18. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέλθουν, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής , τον οποίο βαρύνουν κάθε είδους δαπάνες ακόμα και αναγκαίες και συνήθους χρήσεως.
19. Απαγορεύεται απόλυτα η παραχώρηση με οποιοδήποτε τρόπο της χρήσης ή μίσθωσης του ακινήτου σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο πλην των προβλεπόμενων στην εμπορική νομοθεσία περιπτώσεων.
20. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της μίσθωσης, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει με μονομερή δήλωσή του την μίσθωση οποτεδήποτε και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε ζημίας, θετικής και αποθετικής, που υπέστη ως συνέπεια της πρόωρης καταγγελίας.
21. Για όλη τη διάρκεια της παρούσας παράτασης, ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι νόμιμα θα γίνεται κάθε κοινοποίηση στο μίσθιο, έστω και αν αυτός αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στον εκμισθωτή.
22. Κατά τα λοιπά η παρούσα σύμβαση συνεχίζει να διέπεται από τους όρους του αρχικού μισθωτηρίου, της ειδικής νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά για

τις μισθώσεις ακινήτων από τους ΟΤΑ, το νόμο περί επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

23. Κατά την λήξη του χρόνου της ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Δήμο, θεωρούμενη εφεξής αυθαίρετος κάτοχός του.
24. Ο μισθωτής ρητά συμφωνεί και αναγνωρίζει το δικαίωμα του εκμισθωτή, για ολική ή μερική εκχώρηση των μισθωτικών δικαιωμάτων του, με αποτέλεσμα ο εκδοχέας να υπεισέρχεται πλήρως στη θέση του εκμισθωτή, ασκώντας όλα τα απορρέοντα από την παρούσα και τις προγενέστερες αυτής συμβάσεις δικαιώματα και κατά περίπτωση (ανάλογα με τη σύμβαση μεταξύ εκχωρητή και εκδοχέα) να αναλαμβάνει και τις υποχρεώσεις.
25. Η παρούσα επ’ ουδενί δεν θεωρείται νέα μίσθωση αλλά συνέχεια της προϋφιστάμενης.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ε. ΜΠΙΛΛΙΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΙΧΑΗΛ Β. ΣΟΚΟΡΕΛΟΣ