

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Επαγγελματική Μίσθωση)

Στην Θεσσαλονίκη σήμερα την 19^η Νοεμβρίου 2019, μεταξύ των συμβαλλομένων αφ' ενός μεν του Εκπολιτιστικού Συλλόγου Λειβαδιωτών Θεσσαλονίκης, με Α.Φ.Μ. 090187274 Δ.Ο.Υ. Ζ' Θεσσαλονίκης, ο οποίος στο παρόν παρίσταται και εκπροσωπείται νόμιμα από τον πρόεδρό του Ιωάννη Τερζή του Αποστόλου, ο οποίος εκ της ιδιότητάς του αυτής ενεργεί κατ' εντολή και για λογαριασμό του και αφ' ετέρου της Σφαιρικάνη Λευρία..... κατοίκου Περιπερὰ Θεσσαλονίκης....., κατόχου του υπ' αριθμ. Α2...../661354.....Α.Δ.Τ. που εκδόθηκε από το Α.Τ. Βαβυλικών, με Α.Φ.Μ. 133889091 Δ.Ο.Υ. 2' Θεσ/νίκης... συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και από αμοιβαίως έγιναν αποδεκτά τα κατωτέρω:

Ο αφ' ενός εδώ συμβαλλόμενος Εκπολιτιστικός Σύλλογος Λειβαδιωτών Θεσσαλονίκης ως εν προκειμένω εκπροσωπείται νόμιμα, που στο εξής και για χάρη συντομίας θα καλείται «εκμισθωτής», δηλώνει ότι τυγχάνει κύριος (νομέας και κάτοχος), ενός ισογείου καταστήματος στην κοινότητα Λειβαδίου Δήμου Θέρμης. Δυνάμει της υπ' αριθμ. 235/24-10-2019 πράξης του Διοικητικού του Συμβουλίου, ο αφ' ενός συμβαλλόμενος - εκμισθωτής προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του εν λόγω καταστήματός του στο Λειβάδι, ο οποίος πραγματοποιήθηκε την Κυριακή, 17^η Νοεμβρίου 2019 στο Δημοτικό Σχολείο του Λειβαδίου.

Το ανωτέρω διαμέρισμα, όπως αυτό περιγράφεται και στην κατάσταση που βρίσκεται, γνωστή και στη δεύτερη συμβαλλόμενη, δεδομένου ότι το επισκέφτηκε και έλαβε προσωπική αντίληψη της καταστάσεώς του, το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας της και κατάλληλο για το σκοπό και τη δραστηριότητα που προορίζεται, όπως ρητά δηλώνει, ο εκμισθωτής το εκμισθώνει στη δεύτερη συμβαλλόμενη, η οποία υπήρξε η μοναδική πλειοδότρια του ως άνω διαγωνισμού, καλούμενη εφεξής «μισθώτρια», υπό τους κάτωθι συμφωνημένους και αμοιβαίως αποδεκτούς ειδικότερους όρους και συμφωνίες.

1) Διάρκεια της μισθώσεως: Διάρκεια της παρούσας μισθώσεως συμφωνείται και ορίζεται πέντε (5) ετών με δυνατότητα παράτασης για άλλα πέντε (5) έτη, μετά από γραπτή αίτηση του ενδιαφερομένου και την έγκριση



Γκαθώς και
για όλα δύο
(2) έτη

του ΔΣ του Συλλόγου, αρχομένης την 2019. Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας μισθώσεως απαγορεύεται απολύτως η υπομίσθωση ή η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσεως σε οποιοδήποτε τρίτο, με αντάλλαγμα ή μη, δημιουργούμενου σε αντίθετη περίπτωση στον εκμισθωτή του δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας μισθώσεως και εξώσεως της μισθώτριας από το μίσθιο κατάστημα.

2) Χρήση του μισθίου: Το μίσθιο κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια αποκλειστικώς για τη λειτουργία του ως επιχείρησης «Καφέ – Αναψυκτήριο» και θα είναι υποχρεωτικά ανοικτό την Παρασκευή, το Σάββατο, την Κυριακή και τις αργίες στην περίοδο Σεπτεμβρίου – Μαΐου και όλες τις ημέρες της εβδομάδας στην περίοδο Ιουνίου – Αυγούστου. Συμφωνείται ότι απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση του μισθίου, χωρίς προηγούμενη προς τούτο έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Επιπλέον συμφωνείται ότι η λειτουργία του θα εναρμονίζεται με τη σχετική νομοθεσία που ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια αυτής για τα καταστήματα «καφέ – αναψυκτήρια», θα προάγει την κοινωνική και πολιτιστική ζωή των κατοίκων και επισκεπτών της κοινότητας του Λειβαδίου και σε καμιά περίπτωση δεν θα είναι παράνομη, αντίθετη στα χρηστά ήθη και στους σκοπούς του καταστατικού του εκμισθωτή – Πολιτιστικού Συλλόγου. Το κατάστημα θα παραχωρείται για οποιαδήποτε εκδήλωση του Εκπολιτιστικού Συλλόγου ή της Κοινότητας Λειβαδίου.

3) Μίσθωμα: Ως μίσθωμα συμφωνείται και καθορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα ενός ΕΥΡΩ (151,00 ΕΥΡΩ) μηνιαίως. Συμφωνείται ότι το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατά μήνα, μέχρι την πέμπτη εργάσιμη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα στον υπ' αριθμ. GR95017107660006076136618537 λογαριασμό του εκμισθωτή που διατηρεί στην Τράπεζα Πειραιώς ή εις χείρας του προέδρου του συλλόγου και θα αποδεικνύεται αντίστοιχα με έγγραφη απόδειξη είτε της τράπεζας είτε του προέδρου. Η μισθώτρια δηλώνει ότι θεωρεί το παραπάνω μίσθωμα δίκαιο, εύλογο, ανάλογο της μισθωτικής αξίας του μισθίου καταστήματος.

4) Ηλεκτροφωτισμός – Νερό: Η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλλει καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την αξία του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και φυσικού αερίου που κατανάλωσε. Επίσης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλλει και κάθε άλλη δαπάνη αναφερόμενη στα Δημοτικά τέλη καθαριότητας, φωτισμού κλπ, καθώς και κάθε δημόσιο ή

δημοτικό φόρο, τέλος, εισφορά, εφόσον αυτά έχουν σχέση με το συγκεκριμένο κατάστημα.

5) Επισκευές του μισθίου: Συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε καμία επωφελή, αναγκαία ή μη επισκευή του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως. Κάθε όμως επισκευή που τυχόν θα γίνει από τη μισθώτρια, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και κατόπιν έγγραφης συναινέσεως του εκμισθωτή, βαρύνει αποκλειστικώς τη μισθώτρια και κατά τη λήξη της μισθώσεως, παραμένει προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτως.

6) Τρόπος χρήσης του μισθίου: Το κατάστημα παραχωρείται με εγκατάσταση θέρμανσης και εξαερισμού. Η μισθώτρια υποχρεούται να μεταχειρίζεται το μίσθιο κατάστημα και τις υπάρχουσες σε αυτό εγκαταστάσεις κατά τρόπο επιμελή και να το διατηρεί σε καλή κατάσταση. Κάθε βλάβη ή φθορά τυχόν παρουσιαζόμενη στο μίσθιο κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του, η μισθώτρια υποχρεούται να τις επισκευάζει με δικές της δαπάνες άνευ καθυστέρησης και να επαναφέρει τα πράγματα στην προηγούμενη κατάσταση. Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παρούσας μισθώσεως, η μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του σε καλή κατάσταση και χωρίς βλάβες και φθορές, ειδάλλως υποχρεούται σε πλήρη αποζημίωση για την επισκευή τους. Μετά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει απροφάσιστα το μίσθιο ακίνητο στην καλή κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και να αποκαταστήσει όλες τις φθορές που προκλήθηκαν σε αυτό ακόμη και από την συμφωνημένη ή και συνήθη χρήση του μισθίου ακινήτου.

7) Μετατροπές: Η μισθώτρια απαγορεύεται να επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές στο μίσθιο ακίνητο και σαν τέτοιες ενδεικτικά αναφέρονται μετατροπές, που επιδρούν στον φέροντα σκελετό του κτίσματος ή χρήζουν ανάγκης έγκρισης της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν μετατροπές και προσθήκες στερεά συνδεδεμένες και σε μόνιμη βάση στην κατασκευή του μισθίου ακινήτου, εφόσον δεν ζητεί ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης να αφαιρεθούν (επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση) παραμένουν προς όφελος του μισθίου ακινήτου αναποζημιώτως. Οποιαδήποτε μετατροπή, προσθήκη ή κατασκευή στο εσωτερικό του μισθίου προκειμένου αυτό να

καταστεί κατάλληλο για το σκοπό που το προορίζεται επιτρέπεται μετά από έγκριση του εκμισθωτή που δίδεται προηγουμένως και εγγράφως.

8) Αθέτηση και παραβίαση των όρων: Η αθέτηση και παραβίαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος μισθωτηρίου συμβολαίου, θεωρουμένων και συνομολογουμένων όλων ως ουσιωδών όρων της παρούσας συμβάσεως, καθώς και η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος κατά τα συμφωνηθέντα, ως και των πρόσθετων υποχρεώσεων της μισθώτριας, επίσης και η μη χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του κατά το συμφωνημένο και συνήθη τρόπο, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα καταγγελίας της μισθώσεως και λύσεώς της.

9) Καταβολή εγγυήσεως: Η μισθώτρια κατέβαλε στον εκμισθωτή το ποσό των δύο χιλιάδων ΕΥΡΩ (2.000,00 ΕΥΡΩ) και πήρε σχετική περί τούτου απόδειξη καταβολής του ποσού αυτού, ως εγγύηση για την πιστή και ακριβή τήρηση του συνόλου των όρων του παρόντος. Το ποσό αυτό θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή, ατόκως, και θα επιστραφεί στη μισθώτρια κατά τη λήξη της μισθώσεως, εφόσον παραδοθεί το μίσθιο εμπροθέσμως και στην συμφωνηθείσα καλή κατάσταση, μετά από προηγούμενη αποκατάσταση πάσης τυχόν βλάβης ή φθοράς αυτού και των εγκαταστάσεών του και επαναφοράς αυτών στην προτέρα κατάσταση, ως επίσης και της πληρωμής του συνόλου των υποχρεώσεων της μισθώτριας (μισθώματα, κοινόχρηστα, λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φυσικού αερίου κλπ.), άλλως το ποσό αυτό της εγγυήσεως θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό σε δύο αντίτυπα, αφού δε διαβάστηκε και βεβαιώθηκε υπογράφηκε όπως ακολουθεί, καθένας δε από τους εδώ συμβαλλόμενους πήρε ένα όμοιο, ενώ έτερο θα κατατεθεί και στην κατά νόμο αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ:

Ο Πρόεδρος του Συλλόγου

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

