



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 843

**29^η Συνεδρίαση
Έκτακτη- δια περιφοράς
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 29^{ης} Νοεμβρίου 2023**

Στην Πάτρα σήμερα την **29^η Νοεμβρίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και από ώρα **09.00 έως 11.00 το πρωί**, μετά από γραπτή **επείγουσα** πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 27/28-11-2023**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και εστάλη με e-mail σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε **έκτακτη- δια περιφοράς** συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010 (άρθρο 184 του Ν. 4635/2019) για την εξέταση του μοναδικού θέματος της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, 3) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 4) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 5) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 6) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Ασπρούλια Σοφία, 12) Γιαννιτοπούλου Ιουλία, 13) Γκέστα Ειρήνη, 14) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 15) Μαγιάκης Γεώργιος, 16) Μοδές Αθανάσιος, 17) Νιάρου Μαρία, 18) Παπανικήτας Ανδρέας, 19) Πελεκούδας Δημήτριος, 20) Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 21) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 22) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 23) Δούρος Αθανάσιος, 24) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 25) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 26) Λάμπρου Ιωάννης, 27) Ξυλιάς Θεόδωρος, 28) Πατούχας Χρήστος, 29) Πολίτης Σπυρίδων, 30) Ρώρος Γεώργιος, 31) Σβόλης Κωνσταντίνος, 32) Σιαδήμας Βασίλειος, 33) Στανίτσας Χαράλαμπος, 34) Τζανάκος Νικόλαος, 35) Τσιμπούκης Ιωάννης και 36) Ψωμάς Πέτρος.

Επίσης στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων.

Δεδομένου ότι για να είναι νόμιμη η δια περιφοράς συνεδρίαση και να ληφθούν έγκυρες αποφάσεις, προϋπόθεση είναι η συμμετοχή των δύο τρίτων (2/3) των μελών του Συμβουλίου και στην 29^η έκτακτη – δια περιφοράς συνεδρίαση **συμμετέχουν 36 μέλη** του Δημοτικού Συμβουλίου, διαπιστώνεται η ύπαρξη **απαρτίας**.

.....

Επί του μοναδικού θέματος της ημερησίας διατάξεως: «Σύναψη σύμβασης απευθείας μίσθωσης ακινήτου για την προσωρινή στέγαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών – Πλ. Παντοκράτορος 45», **το Σώμα** έλαβε υπόψιν το εισηγητικό έγγραφο του Αντ/ρχου Παιδείας και Αθλητισμού - Δ/ση Παιδείας και Αθλητισμού - Τμήμα Σχολείων - με αριθ. 16785/21-11-2023 και το διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου - με αριθ. 16861/22-11-2023, τα οποία απεστάλησαν στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους με e-mail.

Επί της ψηφοφορίας μέσω μηνυμάτων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, όπως είχε καθοριστεί στην αριθ. 27/28-11-2023 επείγουσα Πρόσκληση:

Οι κ.κ. Μελάς Παναγιώτης, Αναστασίου Μιχαήλ, Ασπράγκαθος Νικόλαος, Κατσακούλης Ευάγγελος, Κορδάς Χρήστος, Πετρόπουλος Παναγιώτης, Πλέσσας Διονύσιος, Σαμούρη - Βαγενά Ακριβή, Τογιοπούλου Αναστασία, Ασπρούλια Σοφία, Γιαννιτσοπούλου Ιουλία, Γκέστα Ειρήνη, Κουρή Ήρα - Ειρήνη, Μαγιάκης Γεώργιος, Μοδές Αθανάσιος, Νιάρου Μαρία, Παπανικήτας Ανδρέας, Πελεκούδας Δημήτριος, Συροκώστα – Σταθοπούλου Ιουλία, Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Αθανασόπουλος Αθανάσιος, Σβόλης Κωνσταντίνος Ξυλιάς Θεόδωρος, Πολίτης Σπυρίδων, Σιαδήμας Βασίλειος, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Νικολάου Ανδρέας, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Λάμπρου Ιωάννης, Ψωμάς Πέτρος, Δούρος Αθανάσιος, Στανίτσας Χαράλαμπος, Τζανάκος Νικόλαος και Πατούχας Χρήστος ψήφισαν «**υπέρ**» του ανωτέρω θέματος.

Οι κ.κ. Ρώρος Γεώργιος και Τσιμπούκης Ιωάννης ψήφισαν «**υπέρ**» αναφέροντας στο απαντητικό email: «Η Ώρα Πατρών ψηφίζει θετικά με επιφυλάξεις (ως προς την απευθείας ανάθεση). Κατά τα άλλα ισχύει η τοποθέτηση την οποία κάναμε στη συζήτηση του θέματος σε προηγούμενο Δημοτικό Συμβούλιο».

Κατόπιν των ανωτέρω, **το Δημοτικό Συμβούλιο:**

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν. 5027/2023.
2. Την αρ. 31425/01-07-2021 εξώδικη δήλωση-πρόσκληση του κ. Νικολάου Ραΐκου ιδιοκτήτη του ακινήτου που στεγαζόταν το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών, προς τον Δήμο Πατρέων
3. Την αρ. 312/2022 (αρ. Η.Π. 61243/22-07-2022) αγωγή του Νικολάου Ραΐκου κατά του Δήμου Πατρέων
4. Το από 11-01-2023 Πρακτικό Άγωνα Επαναληπτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιείτο για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών
5. Την αρ. 21/08-02-2023 (ΑΔΑ: Ψ10ΒΩΞΙ-ΙΒΙ) απόφαση κήρυξης ως άγωνα της επαναληπτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιείτο για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πατρέων
6. Την αρ. 150/2023 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών για την απόδοση του ακινήτου.
7. Την από 29-06-2023 (αρ. Η.Π. 68438/30-06-2023) αίτηση – εκδήλωσης ενδιαφέροντος των κ.κ. Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου και Ανδρέα Γεωργαντόπουλου.
8. Την αρ. 423/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 98ΒΥΩΞΙ-ΡΦ6), για την «Έγκριση της απευθείας μίσθωσης ακινήτου» και την αρ. πρωτ. 62980/12-7-2023 (ΑΔΑ: ΡΨΩΤΟΡ1Φ-63Ρ) εγκριτική απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.
9. Το από 26/07/2023 Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας κτιρίων για μίσθωση που αφορά στη στέγαση σχολικών μονάδων».
10. Την από 7-9-2023 έκθεση αυτοψίας της Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο Πατρέων», με το οποίο καθορίζεται το ύψος του μισθώματος και την αρ. Η.Π 98901/29-09-2023 σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών για την αποδοχή του.

11. Τις με αρ. Η.Π 98901/28-09-2023 υπεύθυνες δηλώσεις των συνιδιοκτητών Ανδρέα και Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου, για τη χρήση του ακάλυπτου χώρου για τον προαυλισμό των νηπίων, και τις από 21/09/2023 με αρ. Η.Π 98901/28-09-2023 βεβαιώσεις μηχανικού για τη νομιμότητα των κατασκευών και τη στατική επάρκεια του κτιρίου.
12. Την αριθ. 755/25-10-2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η σύναψη σύμβασης για την απευθείας μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας των κ.κ. Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου και Ανδρέα Γεωργαντόπουλου, που βρίσκεται στην Πλ. Παντοκράτορος 45 και το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των εργασιών σύμφωνα με τα πρακτικά και τις παρατηρήσεις της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006.
13. Το αριθ. 98011/8-11-2023 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, σχετικά με τον έλεγχο νομιμότητας της αριθ. 755/2023 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το οποίο και με όσα αναλυτικά αναφέρονται σε αυτό, η εν λόγω απόφαση εξαρτάται από αναβλητική αίρεση και ως, εκ τούτου, δεν είναι εκτελεστή και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.
14. Τα από 27/09/2023 και από 20/10/2023 Πρακτικά της Επιτροπής Καταλληλότητας κτιρίων για μίσθωση που αφορά στη στέγαση σχολικών μονάδων, παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006, όπου εγκρίνεται η καταλληλότητα του εν λόγω κτιρίου, για την προσωρινή στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.
15. Την με αρ. 80960/13-10-2023 σύμβαση με την εταιρεία «ΡΟΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε» για την πυροπροστασία των σχολικών μονάδων του Δήμου Πατρέων. Το πιστοποιητικό πυρασφαλείας θα εκδοθεί από το χρήστη - μισθωτή Δήμο Πατρέων σύμφωνα με την ανωτέρω σύμβαση.
16. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά της αρχικής διακήρυξης για τη μίσθωση του νηπιαγωγείου τα οποία έχουν ήδη προσκομίσει οι ιδιοκτήτες (βεβαίωση στατικής επάρκειας, αλλαγή χρήσης ως εκπαιδευτήριο, βεβαίωση τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών, αντίγραφα οικοδομικής άδειας, αντίγραφα τοπογραφικών διαγραμμάτων, αντίγραφα κατόψεων του ακινήτου, αντίγραφα οικοδομικών σχεδίων, Υ.Δ των ιδιοκτητών περί αποδοχής των όρων του σχεδίου μίσθωσης, αποδοχής του από 20-10-2023 Πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, Υ.Δ των ιδιοκτητών για την παραχώρηση προς χρήση προαύλιου χώρου, δήλωση ένταξης του Ν.4495/2017 κ.α)
17. Το σχέδιο σύμβασης μίσθωσης αποτελούμενο από πέντε (5) άρθρα, για το οποίο έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται οι ιδιοκτήτες με Υ.Δ τους.
18. Η λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο έχει **κατεπείγοντα** χαρακτήρα, δεδομένου ότι σύμφωνα με την 150/2023 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών, το ακίνητο που στέγαζε το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών πρέπει να αποδοθεί στον ιδιοκτήτη του και η άτυπη παράταση που έχει δοθεί έχει επί της ουσίας λήξει (30-9-2023). **Μετά δε το αριθ. 98011/8-11-2023 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου επί του ελέγχου νομιμότητας της αριθ. 755/2023 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, πρέπει να ληφθεί εκ νέου απόφαση επί του θέματος, έτσι ώστε επειγόντως να ολοκληρωθούν οι εκκρεμείς διαδικασίες.**

Αναλυτικά:

Το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάστηκε από 01-10-2002 σε μισθωμένο κτίριο επί της Πλατείας Παντοκράτορος 49, ιδιοκτησίας κ. Νικολάου Ράϊκου και τελούσε υπό καθεστώς σιωπηρής παράτασης αφού δεν είχε καταγγελθεί από μεριάς Δήμου Πατρέων και ιδιοκτήτη.

Με την από 30-06-2022 αγωγή του κατά του Δήμου Πατρέων ο ιδιοκτήτης του ακινήτου ζήτησε την απόδοσή του προς χρήση, καταθέτοντας την αρ. 312/2022 αγωγή στο αρμόδιο δικαστήριο. Ελλείψει δημοτικών ακινήτων στην περιοχή, αναζητήθηκε έγκαιρα διαθέσιμο προς μίσθωση ακίνητο για τη μεταστέγαση της σχολικής μονάδας. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πατρέων προχώρησαν στις διαδικασίες φανερώς μειοδοτικής δημοπρασίας που κρίθηκε άγονη και κατόπιν σε επαναληπτική φανερή μειοδοτική δημοπρασία που κρίθηκε επίσης άγονη, σύμφωνα με την αρ. 21/08-02-2023 (ΑΔΑ: Ψ10ΒΩΞΙ-ΙΒΙ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Με την αρ. 150/2023 απόφασή του, το Ειρηνοδικείο Πατρών αποφάσισε την απόδοση του ακινήτου στον ιδιοκτήτη και την εκκένωση του εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της αποφάσεως.

Με την αρ. Η.Π 68438/30-06-2023 αίτησή τους, συνιδιοκτήτες όμορου ακινήτου, που βρίσκεται στην Πλατεία Παντοκράτορος 45, κ.κ Θεόδωρος και Ανδρέας Γεωργαντόπουλος, εκδήλωσαν το ενδιαφέρον τους για εκμίσθωση του ακινήτου τους, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

Σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014(ΦΕΚ 93 Α' / 14-04-2014) *«Κατ' εξαίρεση προβλέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου για την προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες της δημοπρασίας έως και δύο (2) μήνες πριν την έναρξη του σχολικού έτους ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού που υπαγορεύουν την προσωρινή μεταστέγαση του σχολείου σε άλλο κτίριο. Για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με τα 2/3 του συνόλου των μελών του καθώς και εκτίμηση της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις. Κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων, η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για ένα (1) έτος με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα έτος εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι ανωτέρω λόγοι. Αναμίσθωση δεν επιτρέπεται».*

Το Δημοτικό Συμβούλιο, με την αριθ. 423/2023 απόφασή του, ενέκρινε την απευθείας μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου.

Με το από 26/7/2023, πρακτικό της, η Επιτροπή Καταλληλότητας, αφού εξέτασε το κτίριο το έκρινε κατ' αρχάς κατάλληλο για τη στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, μετά την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων που αναφέρονται σε αυτό.

Ζητήθηκε άτυπη παράταση της προθεσμίας που είχε οριστεί από το δικαστήριο, από τον κ. Ράϊκο (η οποία δόθηκε μέχρι 30-9-2023), για την ολοκλήρωση των εργασιών και την μεταφορά εξοπλισμού στο νέο ακίνητο προκειμένου αυτό να αποδοθεί κατάλληλο προς χρήση.

Με την από 7-9-2023, έκθεση αυτοψίας της, η Επιτροπή Εκτίμησης ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο Πατρέων καθόρισε το ύψος του μηνιαίου μισθώματος (600 ευρώ) το οποίο αποδέχτηκαν οι ιδιοκτήτες με τις αρ. Η.Π98901/28-09-2023 υπεύθυνες δηλώσεις τους.

Με το από 27/09/2023 νεότερο πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας κρίθηκε καταρχήν κατάλληλο, με τις παρατηρήσεις της παρ. Γ που ζητήθηκαν για επιπλέον παρεμβάσεις από τους ιδιοκτήτες, οι οποίες και ολοκληρώθηκαν.

Με το από 20-10-2023 Πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν.3467/2006, εγκρίθηκε η καταλληλότητα του κτιρίου.

Κατόπιν των ανωτέρω **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει** τη σύναψη σύμβασης για την απευθείας μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας των κ.κ. Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου και

Ανδρέα Γεωργαντόπουλου, που βρίσκεται στην Πλ. Παντοκράτορος 45, για την προσωρινή στέγαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών και με ύψος μηνιαίου μισθώματος 600 € όπως αυτό προτάθηκε στην από 7-9-2023 έκθεση αυτοψίας της «Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακινήτων» και αποδέχτηκαν οι ιδιοκτήτες, χρονικής διάρκειας ενός (1) έτους και δυνατότητα παράτασης ενός (1) επιπλέον έτους (άρθρο 42 του Ν. 4257/2014(ΦΕΚ 93 Α΄14-4-2014) σύμφωνα με τα άρθρα του συμφωνητικού μίσθωσης καθώς επίσης και με τους όρους που ισχύουν για τη μίσθωση ακινήτων από Ο.Τ.Α Α΄ βαθμού για τη στέγαση σχολικών μονάδων.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 70.01-6232 (μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολικών μονάδων).

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στο μισθωτή Δήμο Πατρέων, από τους εκμισθωτές Ανδρέα Γεωργαντόπουλο και Θεόδωρο Γεωργαντόπουλο, ισόγειου ακινήτου ιδιοκτησίας τους στην πλ. Παντοκράτορος 45 στην Πάτρα, για την προσωρινή στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για ένα (1) έτος, που αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και για ένα έτος. Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης αν ζητηθεί από το μισθωτή, άλλο ένα (1) έτος, αν εξακολουθούν να υφίστανται οι λόγοι που αναφέρονται στις ανωτέρω σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των εξακοσίων (600,00) ευρώ ανά μήνα, σύμφωνα με το 7-9-2023 έκθεση αυτοψίας της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακινήτων, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και του χρόνου παράτασης αυτής. (κρατήσεις και τέλη επιβαρύνουν τον εκμισθωτή-αρ. Η.Π 16161/08-11-2023 γνωμοδότηση Νομικής Υπηρεσίας)

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα μετά το πέρας του τριμήνου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος, δηλ τη στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

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 των εκμισθωτών.

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.

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

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στους εκμισθωτές για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Στην περίπτωση αυτή οι εκμισθωτές αναλαμβάνουν να αποκαταστήσουν με δικές τους δαπάνες τις φθορές ή βλάβες, άλλως ο μισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας της ως άνω μίσθωσης. Δικαίωμα καταγγελίας έχει ο μισθωτής και στην περίπτωση που το μίσθιο πάψει να πληροί τις προϋποθέσεις που απαιτούνται από το νόμο για τη στέγαση νηπιαγωγείου. Ο μισθωτής έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των άλλων ενοίκων της πολυκατοικίας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και τους κανονισμούς της διωρόφου οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο και ο οποίος συντάχθηκε με συμβολαιογραφική πράξη. Ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση αυτού, θεωρείται δε

αναπόσπαστο μέρος του παρόντος και έχει συμφωνηθεί ρητά, ότι κάθε απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και στους μισθωτές. 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 οι εκμισθωτές γνωρίζουν την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνονται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

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 μέριμνα του μισθωτή στους εκμισθωτές.

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 αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων των Πατρών. Η τροποποίηση των όρων του παρόντος μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως. Κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο αποκλείεται.

Ο μισθωτής Δήμος Πατρέων είναι υποχρεωμένος να πληρώνει τις δαπάνες κοινοχρήστων που βαραινούν το μίσθιο, του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού.

Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ