<u>Άρθρο 44: Ρυθμίσεις για τη μείωση μισθωμάτων ακινήτων σε κοινόχρηστους χώρους</u>

1. Ως επαγγελματικές, νοούνται και οι μισθώσεις προς εγκατάσταση κυλικείων ή αναψυκτηρίων και λοιπών επιχειρήσεων που λειτουργούν εντός δημοτικών κοινόχρηστων χώρων, αθλητικών κέντρων και γυμναστηρίων, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα ή χρήση σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και σε νομικά πρόσωπα αυτών, καθώς και εντός κτιρίων τα οποία στεγάζουν δομές ή υπηρεσίες των ΟΤΑ και των ν.π.δ.δ. αυτών. Οι εν λόγω μισθωτές, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, εφόσον έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19. Τέλος χαρτοσήμου και ΦΠΑ κατά περίπτωση υπολογίζονται εκ νέου και επιβάλλονται επί του μισθώματος που προκύπτει από την ανωτέρω μερική καταβολή. Η μερική μη καταβολή του μισθώματος του πρώτου εδαφίου δεν γεννά δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης εις βάρος του μισθωτή ούτε οποιαδήποτε άλλη αστική αξίωση. Τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια ισχύουν και για την περίπτωση μισθωτών στους οποίους έχει παραχωρηθεί έναντι μισθώματος η χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση, στο πλαίσιο χρηματοδοτικής μίσθωσης, και αφορά σε επιχειρήσεις για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19.

2.α. Τυχόν οφειλές από μισθώματα σχολικών κυλικείων για το σχολικό έτος 2019-2020 μπορούν να καταβληθούν σε έως δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, κατόπιν σχετικής απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, στην οποία ορίζονται το ελάχιστο ποσό κάθε δόσης, ο χρόνος καταβολής, καθώς και κάθε άλλο ειδικότερο ζήτημα. Ομοίως, για το σχολικό έτος 2020-2021, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου είναι δυνατή η μείωση του ύφους των καταβλητέων μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων έως σαράντα τοις εκατό (40%).

3.α. Εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διακήρυξη νέου διαγωνισμού, συμβάσεις μίσθωσης κυλικείων δημοσίων σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που λήγουν την 30ή Ιουνίου 2020, παρατείνονται για ένα (1) έτος, κατόπιν αίτησης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 30.6.2020.

3.β. Παρατείνεται κατά ένα έτος, δηλαδή έως 30.06.2021, η δυνατότητα εκ μέρους του μισθωτή περί πρόωρης λύσης συμβάσεων μίσθωσης κυλικείων δημοσίων σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, χωρίς την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του εκμισθωτή.