



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Ταχ. Δ/ση: Α. Λίμνης Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1
Τ.Κ.: 145 65 - Άγιος Στέφανος
Πληροφορίες:
Τηλέφωνο: 2132030600
FAX: 210 8141421

Αγ. Στέφανος: 11/12/2012
Αρ. Πρωτ.: 36801

Προς: ΠΕΡΠΑΝΤΗ ΙΟΥΛΙΑΝΗ

Θέμα: «Νέα μείωση επί των τρεχουσών συμβάσεων μισθώσεων ακινήτων του Δήμου».

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν.4002/2011 (Α' 180), επιβλήθηκε η μείωση των μισθωμάτων κατά ποσοστό 20%, το οποίο υπολογίστηκε στο ύψος των μισθωμάτων της χρήσης του Ιουλίου 2010, χωρίς να επιτρέπεται αναπροσαρμογή τους μέχρι 30-6-2013. Η μείωση αυτή άρχισε να εφαρμόζεται από την ημέρα δημοσίευσης του ως άνω νόμου και επομένως για την περίοδο από την 22-8-2011 έως και την 30-6-2013 το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα παρέμενε σταθερό και ίσο με το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 μειωμένο κατά 20%.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012, επιβάλλεται νέα μείωση των μισθωμάτων από 1-10-2012 βάσει προοδευτικής κλίμακας και σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του ίδιου ως άνω άρθρου τα μισθώματα που θα προκύψουν δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1-1-2015. Το ποσό του μισθώματος επί του οποίου επιβάλλεται η προαναφερθείσα μείωση, είναι το μίσθωμα το οποίο καταβάλλεται κατά την έναρξη ισχύος των ανωτέρω διατάξεων, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του νόμου αυτού.

Επομένως, για μισθώσεις που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 21 του Ν.4002/2011, η προοδευτική κλίμακα της παρ.1 θα εφαρμοστεί επί του μισθώματος όπως αυτό αναπροσαρμόστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν.4002/2011, ενώ για μισθώσεις που έχουν συναφθεί μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 21 του Ν.4002/2011, η προοδευτική κλίμακα της παρ.1 θα εφαρμοστεί επί του μισθώματος της σύμβασης.

Η προοδευτική κλίμακα της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012, έχει ως εξής:

- (α) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος έως τα χίλια (1.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).
- (β) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα χίλια και 0,01 (1.000,01) ευρώ έως τα δύο χιλιάδες (2.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%).
- (γ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα δύο χιλιάδες και 0,01 (2.000,01) ευρώ έως τα τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).
- (δ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος που υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Μετά τα παραπάνω και έχοντας υπόψη το υπ' αριθ. πρωτ. 31313/16-10-2012 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, σας ενημερώνουμε ότι το μίσθωμα ιδιοκτησίας σας ύστερα από τη νέα μείωση διαμορφώνεται από 800,00€ (-10%) - 80,00 € στα 720,00€ μηνιαίως.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ- ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ -
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

11/12/12

ΚΑΛΩΣ ΠΡΟΪΤΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Πεντζερίδου Μ.

Ταχ.Δ/ση: Ευαγ. Πεντζερίδη 3

& Κολοκοτρώνη

Τηλ : 2132030621

Fax : 210-8141421

Ημερομηνία, 30/10/09

Αρ. πρωτ. -13379-

1/11/2009 - 31/10/2013

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα την 30/10/09 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγίου Στεφάνου Αττικής (Ευαγ. Πεντζερίδη 3 & Κολοκοτρώνη), οι παρακάτω υπογράφοντες:

ΑΦΕΝΟΣ

α) Ο Δήμος Αγίου Στεφάνου (Ν.Π.Δ.Δ.) νόμιμα εκπροσωπούμενος από το Δήμαρχό του, Βορριά Παναγιώτη, που στο παρόν θα αποκαλείται ΜΙΣΘΩΤΗΣ σύμφωνα με την από 15/04/09 Μειοδοτική Δημοπρασία και τις υπ' αριθμ. 53/2009 & 183/2009 Α.Δ.Ε.

090207610

ΑΦΕΤΕΡΟΥ

ο κος. Περπάντης Ιορδάνης του Ευστρατίου, κάτοχος του υπ' αριθμ. Α.Δ.Τ.

Β 213697 και με **Α.Φ.Μ. 042001190** καλούμενος στο παρόν εκμισθωτής, ο οποίος εκπροσωπείται από την κα Μαρίνου Ιωάννα με εξουσιοδότηση.

Απαντες οι ως άνω συμφωνούν, συνομολογούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα :

(Ο αφετέρου των ώδε συμβαλλόμενων όπως εκπροσωπείται και παρίσταται στην παρούσα σύμβαση έχει στην πλήρη κυριότητα το εμφανιζόμενο στο τοπογραφικό σχέδιο της μηχανικού Ταουζή Καλλιόπης ενοικιαζόμενο οικόπεδο 2.000 τ.μ. που βρίσκεται στον Άγιο Στέφανο Αττικής και επί της οδού Λ. Μαραθώνος.

Την ανωτέρω ιδιοκτησία ο εκμισθωτής εκμισθώνει προς τους μισθωτές με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες.

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης στο μίσθιο του μισθωτή και θα λήξει την αντίστοιχη μέρα με το πέρας της μίσθωσης. Διευκρινίζεται ότι θα υπάρχει δυνατότητα λύσης της σύμβασης μετά τη διάρκεια των τριών (3) πρώτων ετών. Η λύση της ανωτέρω σύμβασης μπορεί να γίνει χωρίς καμιά απαίτηση του εκμισθωτή.

2. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την στάθμευση αυτοκινήτων του Δήμου απαγορευμένης απολύτως της αλλαγής χρήσης του μισθίου, άνευ ρητής και εγγράφου συναινέσεως των εκμισθωτών.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα ορίζεται σε χίλια ευρώ (1.000,00 €) μηνιαίως για το πρώτο έτος, η δε ετήσια αναπροσαρμογή του για τα επόμενα χρόνια της συμβάσεως και μέχρι τη λήξη της το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του πληθωρισμού όπως αυτός ανακοινώνεται επίσημα και κάθε χρόνο από την ΕΣΥΕ., της αυξήσεως αυτής υπολογιζόμενης επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του τελευταίου προ της αναπροσαρμογής μηνός και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα από το Δήμο με την έκδοση σχετικού ημεταμικού εντάλματος μέσω της Ταμειακής Υπηρεσίας από τη μέρα εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, και θα τελειώσει αντίστοιχα τέσσερα (4) χρόνια μετά την υπογραφή του.

4. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για φθορές ή μεταβολές που οφείλονται στην συνήθη χρήση ή τυχαίου απρόβλεπτου γεγονότος (ανωτέρα βία) και δεν υποχρεούτε σε καμιά αποζημίωση των εκμισθωτών για ζημιές ή βλάβες του μισθίου, στην περίπτωση αυτή (τυχαίο- ανωτέρα βία).

5. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται. Ο μισθωτής Δήμος μπορεί να παρατείνει μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό ή με μέρος αυτού μόνο με γραπτή δήλωση η οποία θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δύο (2) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης. Στην περίπτωση της παράτασης, θα ισχύει η κατά τα άνω αναπροσαρμογή του μισθώματος.

6. ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο εκμισθωτής συμφωνείται ότι στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημιώσεως από τον μισθωτή εάν ο μισθωτής μεταφερθεί σε άλλο ακίνητο. Στη περίπτωση αυτή ο μισθωτής -Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση ειδοποιώντας τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λήξη της μίσθωσης οπότε και παύει κάθε υποχρέωση αυτού για καταβολή μισθώματος. Αφού συμφωνηθεί ρητά ο όρος αυτός ισχύει μετά την παρέλευση του τρίτου μισθωτικού έτους.

7. ΠΑΡΑΔΟΣΗ

Ο μισθωτής -Δήμος υποχρεούται μετά την με οποιαδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης μίσθωσης απροφάσιστα και χωρίς καμία προειδοποίηση να εκκενώσει και

να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε δεδομένου ότι αυτό παραδόθηκε προς χρήση και σε άριστη κατάσταση.

8. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ

Η παράβαση από τον εκμισθωτή των όρων της παρούσης σύμβασης που θεωρούνται άπαντες ουσιώδεις και συνομολογούνται ως τέτοιοι έχει σαν συνέπεια εκτός των άλλων και μάλιστα σωρευτικά σε βάρος του εκμισθωτή με αποκλειστική υπαιτιότητα και σε όφελος του μισθωτή-Δήμου, καταβολή ημερήσιας αποζημίωσης ποσού ίσου προς το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος λόγω ποινικής ρήτρας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ

- 1) Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή Δήμο. Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι οι παραπάνω λογαριασμοί μέχρι την παράδοση- παραλαβή του μισθίου είναι εξοφλημένοι και αναλαμβάνει την εξόφληση τυχόν υπολοίπου. Ο μισθωτής Δήμος υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την εγκατάστασή του στο μίσθιο να συνάψει με τη Δ.Ε.Η. σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομα του. Επίσης τον μισθωτή βαρύνει αποκλειστικά η δαπάνη εκκένωσης βόθρου του μισθίου.

10. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης γίνεται μόνο έγγραφα αποκλεισμένου κάθε άλλου τρόπου και μέσου. Για κάθε διαφορά άμεσα ή έμμεσα από το παρόν, αρμόδια θα είναι αποκλειστικά τα δικαστήρια της Αθήνας. Άπαντα τα συμβαλλόμενα μέλη αποδέχτηκαν τις εκατέρωθεν δηλώσεις και όλα τα προεκτεθέντα, παραιτηθέντα ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής του παρόντος και σχετικής ένστασης για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

11. Ο μισθωτής Δήμος υποχρεούται, κατά το τελευταίο εξάμηνο της μίσθωσης να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε υποψήφιους μισθωτές. Οι ώρες και οι προϋποθέσεις των επισκέψεων ημερησίως ή εβδομαδιαίως καθορίζονται με συμφωνία των συμβαλλόμενων. Ο μισθωτής Δήμος δικαιούνται επί έξι μήνες από της λήξεως της μισθώσεως να αναρτά στο παρόν μίσθιο εμφανή πινακίδα περί της νέας εγκατάστασης.

12. Κατά τα λοιπά οι συμβαλλόμενοι παραπέμπουν και αναφέρονται στις διατάξεις περί μισθώσεως των νόμων και του Αστικού Κώδικα. Τέλος οι εκ τρίτου συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι συμφωνούν με τους όρους του ανώτερου συμφωνητικού τους οποίους και θα σεβαστούν. Το παρόν μισθωτήριο πρωτοκολλήθηκε στο γενικό πρωτόκολλο και έλαβε αριθμ. πρωτ., διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπεγράφη από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο πρωτότυπο και ένα όμοιο πρωτότυπο θα κατατεθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. εκ του μισθωτή.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ο Πρξρισμένος ΔΟΥ

ΒΟΡΡΕΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ