

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα την 1^η του μηνός Απριλίου του έτους 2002, οι παρακάτω υπογράφοντες αφ' ενός 1) ΧΡΗΣΤΟΣ Θωμά ΣΚΕΡΛΟΣ, Επιχειρηματίας, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (Κανάρη 5), με αριθ. Δελτ.Ταυτ.Φ 394100 και ΑΦΜ 011839517 και 2) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γεωργίου ΡΩΤΑΣ, Αρχιτέκτων-Μηχανικός, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (Λαίτμερ 4), με αριθ. Δελτ.Ταυτ. Ξ 295251/1985 και ΑΦΜ 027126118 και αφ' ετέρου η εδρεύουσα στον Άγιο Στέφανο Αττικής Δημοτική Επιχείρηση με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ», νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον παριστάμενο και υπογράφοντα Παναγιώτη Βορριά του Δημητρίου, Πρόεδρο του Δ.Σ. αυτής, κάτοικο Αγίου Στεφάνου (Κωνσταντινουπόλεως 19) με αριθ.Δελτ.Ταυτ.Κ 030309, και ΑΦΜ 011402565, συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

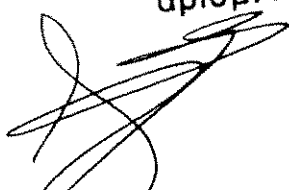
1. ΜΙΣΘΙΟ: Οι αφ' ενός συμβαλλόμενοι, καλούμενοι στο παρόν «εκμισθωτές», εκμισθώνουν στη δεύτερη συμβαλλομένη, καλουμένη στο παρόν «μισθώτρια», τα πιο κάτω καταστήματα, που βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου κειμένου επί της συμβολής των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Ναπολ. Ζέρβα, στον Άγιο Στέφανο Αττικής:
- α) Ο πρώτος των αφ' ενός συμβαλλομένων Χρήστος Σκέρλος εκμισθώνει τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-1, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-6, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-8, επιφανείας 29,28 τ.μ. και Κ-13, επιφανείας 31,72 τ.μ., συνολικής επιφανείας 143,35 τ.μ., μετά των αντιστοιχών WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών. β) Ο δεύτερος των αφ' ενός συμβαλλομένων Κων/νος Ρώτας εκμισθώνει τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-2, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-5, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-9, επιφανείας 29,28 και Κ-12, επιφανείας 31,72, συνολικής επιφανείας

143,35 τ.μ., μετά των αντιστοιχών WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών.
Τα παραπάνω μίσθια λεπτομερώς περιγράφονται στην υπ' αριθμ. 2545/1999 Πράξη Σύστασης Οριζοντίων Ιδιοκτησιών και Κανονισμού Κτιρίου της Συμ/φου Αθηνών Αθανασίας Ανδρίτσου-Κρόπικ, στην οποία οι συμβαλλόμενοι αναφέρονται και τα οποία είχαν αρχικά περιέλθει στους εκμισθωτές ως εργολαβικό αντάλλαγμα με το υπ' αριθμ. 2525/1999 Προσύμφωνο και Εργολαβικό Συμβόλαιο της αυτής Συμ/φου, ήδη δε ανήκουν σ' αυτούς κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

Τα πιο πάνω εκμισθούμενα καταστήματα έχουν συνολική επιφάνεια 286,7 τ.μ. Εξ αυτών τα μίσθια καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία K-1, K-6, K-8, K-2, K-5 και K-9 αποτελούν σήμερα ενιαίο χώρο.

2. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** Η διάρκεια της παρούσης μίσθωσης συμφωνείται εννεαετής, αρχομένη την πρώτη Απριλίου του έτους δύο χιλιάδες δύο (1.4.2002) και λήγουσα την τριακοστή πρώτη Μαρτίου του έτους δύο χιλιάδες έντεκα (31.3.2011). Παρέχεται η ευχέρεια στην μισθώτρια, μετά τη συμπλήρωση και του τρίτου έτους της μισθώσεως, να καταγγείλει τη σύμβαση, αζημίως, με την προϋπόθεση η καταγγελία αυτή να γνωστοποιηθεί στους εκμισθωτές πριν τέσσερεις (4) πλήρεις μήνες.

3. **ΜΙΣΘΩΜΑ:** Το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθώσεως, ήτοι μέχρι 31 Μαρτίου 2003, συμφωνείται σε δύο χιλιάδες εξακόσια σαράντα Ευρώ (2640,00), καταβλητέο εντός των τριών πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μήνα, ήτοι ανά χίλια τριακόσια είκοσι Ευρώ (1320,00) στον καθένα εκ των εκμισθωτών και δη στον υπ' αριθμ. 107/777127-45 Λογ/σμό της Εθνικής Τράπεζας της





Ελλάδος για τον πρώτο εκμισθωτή και στον υπ' αριθμ. 669/76116096 Λογ/σμό της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος για τον δεύτερον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με το σχετικό αποδεικτικό έγγραφο της Εθνικής Τράπεζας, αποκλεισμένου παντός ετέρου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.

Για τα επόμενα έτη και μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του πληθωρισμού, όπως αυτός ανακοινώνεται επίσημα και κάθε χρόνο από την Τράπεζα της Ελλάδος.

4. ΕΓΓΥΗΣΗ: Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας μίσθωσης η μισθώτρια κατέθεσε σήμερα εις χείρας των εκμισθωτών, άτοκα, ως εγγύηση το ποσό των δύο χιλιάδων εξακοσίων σαράντα Ευρώ (2640,00, ανά 1320,00 Ευρώ στον καθένα). Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί στη μισθώτρια μετά τη λήξη της μισθώσεως και την εμπρόθεσμη αποχώρηση αυτής από τα μίσθια. Η εγγύηση δίδεται για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης.

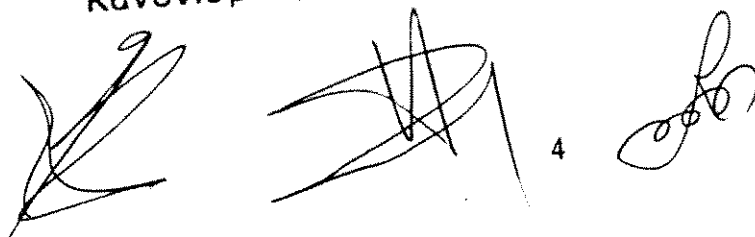
5. ΧΡΗΣΗ: Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση και λειτουργία της Έδρας της μισθώτριας σύμφωνα με το σκοπό αυτής, όπως περιγράφεται στο Καταστατικό της και στη σχετική Νομοθεσία. Δικαιούται η μισθώτρια να χρησιμοποιεί την πρασιά των μισθίων. Συμφωνείται ότι επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως των μισθίων ή μέρους αυτών, με οποιαδήποτε μορφή, με ή χωρίς αντάλλαγμα, αλλά μόνο στο Δήμο Αγίου Στεφάνου και τα Νομικά Πρόσωπα αυτού, για τη λειτουργία υπηρεσιών τους.



6. Προκειμένου τα μίσθια να είναι κατάλληλα για την χρήση για την οποία προορίζονται, οι εκμισθωτές αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν στις εξής μεταρρυθμίσεις και προσθήκες: α) Δύο πλήρη WC επί πλέον των υπαρχόντων, β) Κατασκευή χωρίσματος εις το μέσον του ενιαίου χώρου, καθ' όλο το μήκος και το ύψος του, με γυψοσανίδες, σιδηροκατασκευή και ενδιάμεση μόνωση, γ) Παροχή τριφασικού ρεύματος με τους σχετικούς πίνακες. Συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι οι παραπάνω μεταρρυθμίσεις και προσθήκες θα παραδοθούν αποπερατωμένες και έτοιμες προς χρήση μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ημερών από σήμερα. Σε αντίθετη περίπτωση η μισθώτρια δικαιούται να υπαναχωρήσει της συμβάσεως ή να καταγγείλει αυτή.

7. Η δαπάνη για την αποκατάσταση τυχόν κεκρυμμένων κατασκευαστικών ατελειών των μισθίων, οι οποίες παρεμποδίζουν τη χρήση τους, επιβαρύνει τους εκμισθωτές. Οι εκμισθωτές έχουν την υποχρέωση να παραδώσουν στη μισθώτρια τα μίσθια κατάλληλα για τη συμφωνημένη χρήση και να τα διατηρούν κατάλληλα σ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (Άρθρο 575 ΑΚ).

8. Επιτρέπεται στη μισθώτρια ο χρωματισμός και η διακόσμηση της εξωτερικής όψεως των μισθίων χώρων, με δαπάνες της. Επίσης επιτρέπεται στη μισθώτρια η χρήση του ακάλυπτου εξωτερικού χώρου, της αυλής, ως και της πρασιάς, τηρουμένων των διατάξεων και περιορισμών του Κανονισμού του Κτιρίου.





9. **ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ:** Κατά την λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει τα μίσθια στους εκμισθωτές στην ίδια κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση των εκμισθωτών για την αποκατάσταση τόσον των ζημιών των μισθίων, όσο και για κάθε ζημία που υπέστησαν εξ αιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης των μισθίων.

10. **ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ:** Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας και κάθε προβλεπόμενη από τον Κανονισμό του Κτιρίου κοινόχρηστη δαπάνη, θα βαρύνουν αποκλειστικά τη μισθώτρια κατά την αναλογία την προβλεπόμενη από τον Κανονισμό. Οι εκμισθωτές δηλώνουν ότι οι παραπάνω λογαριασμοί μέχρι την παραλαβή του μισθίου είναι εξοφλημένοι. Η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλλει μηνιαίως προς τους εκμισθωτές το μισό του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου επί του εκάστοτε μισθώματος. Η μισθώτρια υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την υπογραφή του παρόντος να συνάψει με την ΔΕΗ σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά της.

11. Επί εκουσίας ή αναγκαστικής εκποίησης των μισθίων (ή μέρους αυτών) ή επί καθολικής διαδοχής, ο νέος κτήτωρ υπεισέρχεται εις τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως. Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση διεκδικήσεως των μισθίων (ή μέρους αυτών) ή αποβολής των εκμισθωτών εκ της νομής αυτών συνεπεία δικαστικής αποφάσεως

12. Η μισθώτρια υποχρεούται, κατά το τελευταίο εξάμηνο της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη των μισθίων σε

5

υποψηφίους μισθωτές. Οι ώρες και οι προϋποθέσεις των επισκέψεων, ημερησίως ή εβδομαδιαίως, καθορίζονται με συμφωνία των συμβαλλομένων.

13. Η μισθώτρια δικαιούται επί-έξι μήνες από της λήξεως της μισθώσεως να αναρτά στο παρόν μίσθιο εμφανή πινακίδα περί της νέας της εγκαταστάσεως.

14. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

15. Κατά τα λοιπά οι συμβαλλόμενοι παραπέμπουν και αναφέρονται στις διατάξεις της Νομοθεσίας περί Εμπορικών Μισθώσεων, ως και στις περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάσθηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπεγράφη από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο πρωτότυπο, δύο δε πρωτότυπα θα κατατεθούν στις αρμόδιες ΔΟΥ των εκμισθωτών.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΕΡΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΡΩΤΑΣ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Αριθμ. 2052

Κατατέθηκε Αντίγραφο
Μισθωτηρίου Συμβολαίου

Σύμφωνα με τις διατάξεις
αρθρ. 3 Ν. 4045/60 &

3323/55

2-4-02
αίσιτάμενος Δ.Ο.Υ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ



ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα την 28^η του μηνός Ιουνίου του έτους 2002, οι παρακάτω υπογράφωντες, αφενός η εδρεύουσα στον Άγιο Στέφανο Αττικής Δημοτική Επιχείρηση με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΠΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ», νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον παριστάμενο και υπογράφοντα Παναγιώτη Βορριά του Δημητρίου, Πρόεδρο του ΔΣ αυτής, κάτοικο Αγίου Στεφάνου και αφετέρου ο «ΔΗΜΟΣ ΑΠΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ», νόμιμα εκπροσωπούμενος από τον παριστάμενο και υπογράφοντα Δήμαρχο Αγίου Στεφάνου, Στυλιανό Κοροβέση, κάτοικο Αγίου Στεφάνου, σε εκτέλεση της υπ'αρ. 94/6-6-2002 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίου Στεφάνου, συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Με την από 1-4-2002 σύμβαση μίσθωσης οι 1) Χρήστος Θ. Σκέρλος και 2) Κωνσταντίνος Γ. Ρώτας εξεμίσθωσαν στην πρώτη συμβαλλόμενη και δη ο μὲν πρώτος ἐξ αὐτῶν τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-1, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-6, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-8, επιφανείας 29,28 τ.μ. και Κ-13, επιφανείας 31,72 τ.μ., συνολικής επιφανείας 143,35 τ.μ., μετά των αντιστοίχων WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών ο δε δεύτερος ἐξ αὐτῶν τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-2, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-5, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-9, επιφανείας 29,28 και Κ-12, επιφανείας 31,72, συνολικής επιφανείας 143,35 τ.μ., μετά των αντιστοίχων WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών, που βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου, κειμένου ἐπὶ της συμβολῆς των οδῶν Γρηγ. Λαμπράκη και Ναπόλ. Ζέρβα, στον Άγιο Στέφανο Αττικής.

Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής συμφωνήθηκε εννεαετής (9ετής), ἀρξαμένη την 1-4-2002 και λήγουσα την 31-3-2011.

107
Α/Λ

Σύμφωνα με ρητό όρο της σύμβασης αυτής, η μισθώτρια δικαιούται να υπεκμισθώσει τα μίσθια ή τμήμα αυτών στο Δήμο Αγίου Στεφάνου και στα Νομικά Πρόσωπα αυτού για τη λειτουργία των υπηρεσιών τους.

1. **ΜΙΣΘΙΟ:** Ήδη με το παρόν η πρώτη συμβαλλομένη, καλουμένη στο παρόν «υπεκμισθώτρια», υπεκμισθώνει στον δεύτερο συμβαλλόμενο, καλούμενον στο παρόν «υπομισθωτής», ένα ενιαίο χώρο που βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου αυτού, επιφανείας 116 τ.μ.

2. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** Η διάρκεια της παρούσης υπομίσθωσης συμφωνείται οκταετής και εννέα μηνών (8ετής και 9 μήνες), αρχομένη την 1η Ιουλίου του έτους 2002 (1-7-2002) και λήγουσα την 31^η Μαρτίου του έτους 2011 (31-3-2011).

3. **ΜΙΣΘΩΜΑ:** Το μηνιαίο μίσθωμα για τους πρώτους εννέα (9) μήνες της μισθώσεως, ήτοι μέχρι 31-3-2003, συμφωνείται σε χίλια επτακόσια εξήντα ευρώ και ογδόντα δύο λεπτά (1.760,82), καταβλητέο εντός των τριών (3) πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μήνα στην έδρα της πρώτης συμβαλλομένης. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με το αντίστοιχο παραστατικό είσπραξης, αποκλεισμένου παντός ετέρου αποδεικτικού μέσου. Για τα επόμενα έτη και μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του πληθωρισμού, όπως αυτός ανακοινώνεται επίσημα και κάθε χρόνο από την Τράπεζα της Ελλάδος.

4. **ΕΓΓΥΗΣΗ:** Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας μίσθωσης, ο υπομισθωτής κατέθεσε σήμερα εις χείρας της υπεκμισθώτριας, άτοκα, ως εγγύηση, το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων είκοσι δύο ευρώ (3.522). Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί στον υπομισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την εμπρόθεσμη αποχώρηση αυτού από το μίσθιο.

5. **ΧΡΗΣΗ:** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση και λειτουργία του ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ. Ρητώς συμφωνείται ότι απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου, ως και η, εν όλω ή εν μέρει, παραχώρηση σε άλλον της χρήσεως

του μισθίου με οποιαδήποτε μορφή, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Δεν επιτρέπεται στον υπομισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή επισκευή ή οικοδομική μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της υπεκμισθώτριας.

6. Ο υπομισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών που έχουν σχέση με το μίσθιο, ως και στην καταβολή ολοκλήρου του χαρτοσήμου που αναλογεί στο μίσθωμα. Επίσης ο υπομισθωτής υποχρεούται να πληρώνει την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που βαρύνει το μίσθιο, ως και τις κοινόχρηστες δαπάνες.

7. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο υπομισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να παραδώσει το μίσθιο στην καλή κατάσταση που το παραλαμβάνει, ευθυνόμενος έναντι της υπεκμισθώτριας για την μη έγκαιρη παράδοση αυτού.

8. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της παρούσας θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

9. Κατά τα λοιπά οι συμβαλλόμενοι παραπέμπουν και αναφέρονται στις διατάξεις της Νομοθεσίας περί Εμπορικών Μισθώσεων, ως και στις περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

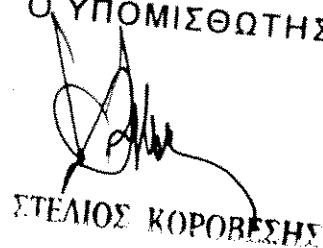
Η παρούσα σύμβαση διαβάσθηκε και έγινε αποδεκτή από τους συμβαλλόμενους, όπως αυτοί παρίστανται, υπεγράφη από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο πρωτότυπο, ένα δε πρωτότυπο θα κατατεθεί στην αρμόδια ΔΟΥ της υπεκμισθώτριας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

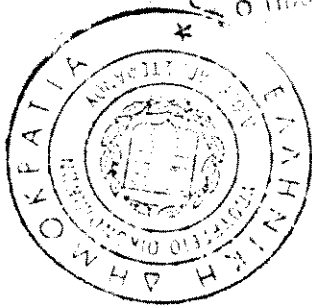


Ο ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ



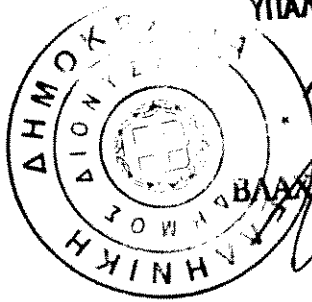
ΣΤΕΛΙΟΣ ΚΟΡΟΒΕΣΗΣ

ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Αριθμ. Πρωτ. 2322
Α/Α 1712002
Ο Προϊστάμενος ΔΟΥ ΑΔ



Ρίζου Ανθή
Φορέας ΠΕ/Α

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ 14.2.11
ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ



ΒΛΑΧΟΥ ΕΥΤΥΧΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ
Ταχ.Δ/ση: Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29
Ταχ. Κώδικας: 14565
Τηλ.: 213-2030600
Fax: 210-8141421

Αγ.Στέφανος 1/3 /2010
Αρ. Πρωτ.: 3406

31/3/2011 - 28/2/15/11
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στον Αγιο Στέφανο Αττικής σήμερα 1η Μαρτίου του έτους 2010 οι παρακάτω υπογράφωντες αφενός :

1) **ΧΡΗΣΤΟΣ Θωμά ΣΚΕΡΛΟΣ**, επιχειρηματίας, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (Κανάρη 5) με ΑΔΤ Φ-394100 και ΑΦΜ 011839517 ο οποίος ενεργεί στο παρόν για τον εαυτό του ατομικά και για λογαριασμό των , α) **ΠΑΥΛΟΥ ΛΥΚΟΥΔΗ** του Σπυρίδωνος και της Μαρίας, ιατρού, κατοίκου ομοίως , με ΑΔΤ Σ-693830/20-1-99 ΑΤ Αμαρουσίου και ΑΦΜ 076278315 και β) **ΕΛΕΝΗΣ θυγ. Χρήστου και Δέσποινας ΣΚΕΡΛΟΥ** συζ. Παύλου Λυκούδη, οικοκυράς, κατοίκου ομοίως, με ΑΔΤ ΑΑ-090611/27-7-2005 Τ.Α Αμαρουσίου και ΑΦΜ 036289593, δυνάμει της από 1/3/10 εξουσιοδοτήσεως που φέρει νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των εξουσιοδοτούντων, καλούμενοι στο εξής «εκμισθωτές» και αφετέρου το ΝΠΔΔ/ΟΤΑ με την επωνυμία « **ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ**», καλούμενος στο εξής «μισθωτής» που εδρεύει στον Αγιο Στέφανο Αττικής, με ΑΦΜ 090207610 που εκπροσωπείται νόμιμα κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο αυτού κ. **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΒΟΡΡΙΑ** , καθώς επίσης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενη (προς επίρρωση του παρόντος) **ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ** όπως μετονομάστηκε και ισχύει με τις διατάξεις του ν. 3646/06 η πρώην Αναπτυξιακή Δημοτική Επιχείρηση Αγίου Στεφάνου, που εδρεύει στον Δήμο Αγίου Στεφάνου, με ΑΦΜ 999826584 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο αυτής κ. **ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗ ΚΩΝ/ΝΟ** του Δημητρίου κάτοικο Αγ. Στεφάνου, οδός Τζων Κέννεντυ 1, κατόχου του με αρ. ΑΗ 632212/24.6.09 Δ.Α.Τ ΑΤ Αγ.Στεφάνου και με ΑΦΜ 008314136 ΔΟΥ Αγ.Στεφάνου, συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:

1. Με την από 1.4.2002 σύμβαση οι Χρήστος Σκέρλος και Κων/νος Ρώτας εκμίσθωσαν στην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ (ΑΔΕΑΣ) τα εις αυτήν αναφερόμενα καταστήματα ιδιοκτησίας τους (σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος).
2. Από της ισχύος των διατάξεων του ν. 3463/06, εκ του νόμου, υφίσταται απαγόρευση διενέργειας εμπορικών πράξεων από τις Δημοτικές Επιχειρήσεις οι οποίες μετατρέπονται (από Αναπτυξιακές) σε Κοινοφελείς. Εκτοτε η ΑΔΕΑΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3646/06 ισχύει πλέον ως Κοινοφελής επιχείρηση με την επωνυμία «Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Αγίου Στεφάνου» (ΔΚΕΑΣ) και κατά την μετατροπή της με την υπ' αριθμ. 82/08 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, μεταβιβάσθηκαν σ' αυτήν όλα τα περιουσιακά στοιχεία, έννομες σχέσεις, δικαιώματα και υποχρεώσεις της ΑΔΕΑΣ, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και η άνω από 1.4.2002 σύμβαση μίσθωσης.
3. Με την υπ' αριθμ. 192/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Στεφάνου της συνεδρίασης της 21/12/2009 (κατόπιν σχετικής απόφασης της Κοινοφελούς Δημοτικής Επιχείρησης) κατ' εφαρμογή και εις εναρμόνιση των διατάξεων του ν. 3646/06, αποφασίσθηκε και εγκρίθηκε η υπεισέλευση του Δήμου Αγίου Στεφάνου στην προκείμενη μισθωτική σχέση στην θέση της ΔΚΕΑΣ ως μισθωτή.
4. Περαιτέρω, οι 2^{οι} και 3^η εκ των εκμισθωτών Παύλος Λυκούδης και Ελένη Σκέρλου, όπως εδώ εκπροσωπούνται, λόγω αγοράς (σε ποσοστό 1/2 έκαστος εξ αδιαιρέτου) του εκ 50% ποσοστού συνιδιοκτησίας των μισθίων από τον Κων.Ρώτα δυνάμει του με αρ. 2949/07 συμβολαίου της συμβ/φου Μαραθώνα Αικ. Παναγοπούλου-Γεωργίου που έχει μεταγραφεί νόμιμα είναι πλέον συγκύριοι μετά του 1^{ου} των εκμισθωτών Χρ. Σκέρλου των εν θέματι μισθίων με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% ο Χρ. Σκέρλος και από 25% οι 2^{οι} και 3^η των εκμισθωτών.
5. Με το παρόν οι εδώ συμβαλλόμενοι τροποποιούν το άνω συμφωνητικό κατά τα στοιχεία των αντισυμβαλλομένων μερών (εκμισθωτή και μισθωτή) και συγκεκριμένα: Εκμισθωτής είναι εφεξής οι 1) Χρήστος Θ. Σκέρλος, 2) Παύλος Λυκούδης και 3) Ελένη Σκέρλου ως συγκύριοι των μισθίων κατά τα άνω ποσοστά λόγω της προαναφερόμενης αγοράς και μισθωτής το ΝΠΔΔ/ΟΤΑ με την επωνυμία 'ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ' όπως προέκυψε μετά την ισχύ των διατάξεων του παραπάνω νόμου σε συνδυασμό με την άνω αναφερόμενη με αρ. 192/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.



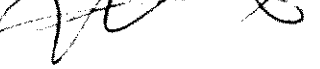
6. Κατά τα λοιπά τα μέρη συμφωνούν ότι ισχύουν όλοι οι όροι του άνω από 1.4.2002 συμφωνητικού δηλ. καταβολή του μισθώματος, που ανέρχεται σήμερα σε -3.200,00- € εντός των τριών πρώτων εργασίμων ημερών (όρος 3 περ.α), ετήσια προσαύξηση κατά το ποσοστό του πληθωρισμού όπως αυτός ανακοινώνεται επίσημα κάθε χρόνο από την ΕΣΤΑ (περ. β) και ισχύει στις μισθώσεις δηλ. στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ (της διάρκειας του έτους υπολογιζομένης πλέον από της υπογραφής του παρόντος δηλ. από 1/3/2010) και ~~τετραετής παράταση της διάρκειας της σύμβασης μισθώσεως υπό τους αυτούς όρους και συμφωνίες, μινείας γενομένης~~ περι της δυνατότητας χρήσης των μισθίων προς στέγαση και λειτουργία των διαφόρων υπηρεσιών του μισθωτή, της υπάρξεως δυνατότητας υπομίσθωσης των μισθίων, της δυνατότητας του μισθωτή παραχώρησης της χρήσης των μισθίων με ή χωρίς αντάλλαγμα προς στέγαση των πάσης φύσεως Νομικών Προσώπων και υπηρεσιών που εξαρτώνται από αυτόν καθώς και της μη υποχρέωσης του Δήμου σε καταβολή τέλους χαρτοσήμου.

Τα παραπάνω συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι και αφού διαβάσθηκε το παρόν και επιβεβαιώθηκε από τους συμβαλλόμενους ως ακολούθως σε πέντε πρωτότυπα, εκ των οποίων τρία λαμβάνουν οι εκμισθωτές, ένα ο μισθωτής και ένα θα κατατεθεί στην αρμόδια εφορία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ





ΓΙΑ ΤΗΝ Κ.Δ.Ε.Α.Σ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Για τον ΔΗΜΟ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ

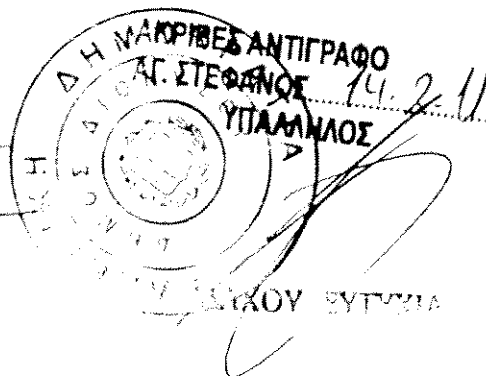


ΒΟΡΡΕΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ

2934

15 MAR..2010

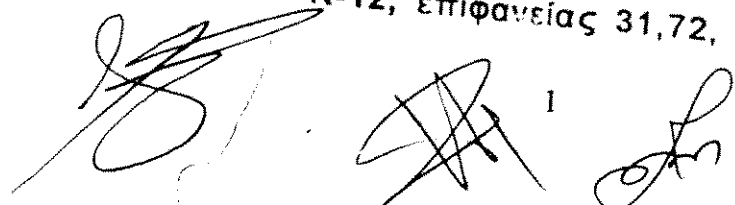
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ



ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Στόν Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα την 1^η του μηνός Απριλίου του έτους 2002, οι παρακάτω υπογράφοντες αφ' ενός 1) ΧΡΗΣΤΟΣ Θωμά ΣΚΕΡΛΟΣ, Επιχειρηματίας, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (Κανάρη 5), με αριθ. Δελτ. Ταυτ. Φ 394100 και ΑΦΜ 011839517 και 2) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γεωργίου ΡΩΤΑΣ, Αρχιτέκτων-Μηχανικός, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (Λάιτμερ 4), με αριθ. Δελτ. Ταυτ. Ξ 295251/1985 και ΑΦΜ 027126118 και αφ' ετέρου η εδρεύουσα στον Άγιο Στέφανο Αττικής Δημοτική Επιχείρηση με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ», νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον παριστάμενο και υπογράφοντα Παναγιώτη Βορριά του Δημητρίου, Πρόεδρο του Δ.Σ. αυτής, κάτοικο Αγίου Στεφάνου (Κωνσταντινουπόλεως 19) με αριθ. Δελτ. Ταυτ. Κ 030309, και ΑΦΜ 011402565, συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

1. ΜΙΣΘΙΟ: Οι αφ' ενός συμβαλλόμενοι, καλούμενοι στο παρόν «εκμισθωτές», εκμισθώνουν στη δεύτερη συμβαλλομένη, καλουμένη στο παρόν «μισθώτρια», τα πιο κάτω καταστήματα, που βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου κειμένου επί της συμβολής των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Ναπολ. Ζέρβα, στον Άγιο Στέφανο Αττικής:
- α) Ο πρώτος των αφ' ενός συμβαλλομένων Χρήστος Σκέρλος εκμισθώνει τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-1, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-6, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-8, επιφανείας 29,28 τ.μ. και Κ-13, επιφανείας 31,72 τ.μ., συνολικής επιφανείας 143,35 τ.μ., μετά των αντιστοιχών WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών. β) Ο δεύτερος των αφ' ενός συμβαλλομένων Κων/νος Ρώτας εκμισθώνει τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-2, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-5, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-9, επιφανείας 29,28 και Κ-12, επιφανείας 31,72, συνολικής επιφανείας



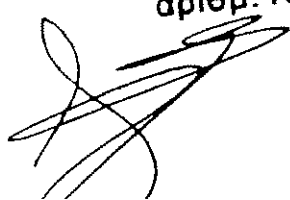
143,35 τ.μ., μετά των αντιστοιχών WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών.

Τα παραπάνω μίσθια λεπτομερώς περιγράφονται στην υπ' αριθμ. 2545/1999 Πράξη Σύστασης Οριζοντίων Ιδιοκτησιών και Κανονισμού Κτιρίου της Συμ/φου Αθηνών Αθανασίας Ανδρίτσου-Κρόπικ, στην οποία οι συμβαλλόμενοι αναφέρονται και τα οποία είχαν αρχικά περιέλθει στους εκμισθωτές ως εργολαβικό αντάλλαγμα με το υπ' αριθμ. 2525/1999 Προσύμφωνο και Εργολαβικό Συμβόλαιο της αυτής Συμ/φου, ήδη δε ανήκουν σ' αυτούς κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

Τα πιο πάνω εκμισθούμενα καταστήματα έχουν συνολική επιφάνεια 286,7 τ.μ. Εξ αυτών τα μίσθια καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία K-1, K-6, K-8, K-2, K-5 και K-9 αποτελούν σήμερα ενιαίο χώρο.

2. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** Η διάρκεια της παρούσης μίσθωσης συμφωνείται εννεαετής, αρχομένη την πρώτη Απριλίου του έτους δύο χιλιάδες δύο (1.4.2002) και λήγουσα την τριακοστή πρώτη Μαρτίου του έτους δύο χιλιάδες έντεκα (31.3.2011). Παρέχεται η ευχέρεια στην μισθώτρια, μετά τη συμπλήρωση και του τρίτου έτους της μισθώσεως, να καταγγείλει τη σύμβαση, αζημίως, με την προϋπόθεση η καταγγελία αυτή να γνωστοποιηθεί στους εκμισθωτές πριν τέσσερεις (4) πλήρεις μήνες.

3. **ΜΙΣΘΩΜΑ:** Το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθώσεως, ήτοι μέχρι 31 Μαρτίου 2003, συμφωνείται σε δύο χιλιάδες εξακόσια σαράντα Ευρώ (2640,00), καταβλητέο εντός των τριών πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μήνα, ήτοι ανά χίλια τριακόσια είκοσι Ευρώ (1320,00) στον καθένα εκ των εκμισθωτών και δη στον υπ' αριθμ. 107/777127-45 Λογ/σμό της Εθνικής Τράπεζας της





Ελλάδος για τον πρώτο εκμισθωτή και στον υπ' αριθμ. 669/76116096 Λογ/σμό της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος για τον δεύτερον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με το σχετικό αποδεικτικό έγγραφο της Εθνικής Τράπεζας, αποκλεισμένου παντός ετέρου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου. Για τα επόμενα έτη και μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του πληθωρισμού, όπως αυτός ανακοινώνεται επίσημα και κάθε χρόνο από την Τράπεζα της Ελλάδος.

4. ΕΓΓΥΗΣΗ: Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας μίσθωσης η μισθώτρια κατέθεσε σήμερα εις χείρας των εκμισθωτών, άτοκα, ως εγγύηση το ποσό των δύο χιλιάδων εξακοσίων σαράντα Ευρώ (2640,00, ανά 1320,00 Ευρώ στον καθένα). Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί στη μισθώτρια μετά τη λήξη της μισθώσεως και την εμπρόθεσμη αποχώρηση αυτής από τα μίσθια. Η εγγύηση δίδεται για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης.

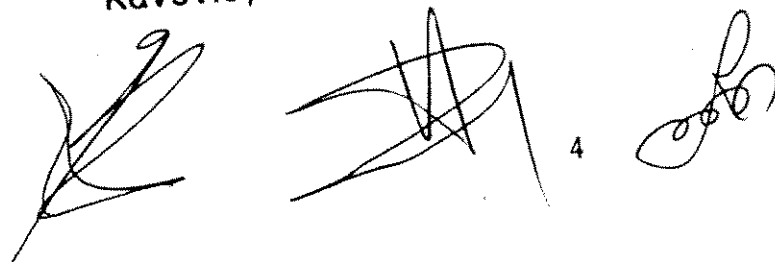
5. ΧΡΗΣΗ: Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση και λειτουργία της Έδρας της μισθώτριας σύμφωνα με το σκοπό αυτής, όπως περιγράφεται στο Καταστατικό της και στη σχετική Νομοθεσία. Δικαιούται η μισθώτρια να χρησιμοποιεί την πρασιά των μισθίων. Συμφωνείται ότι επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως των μισθίων ή μέρους αυτών, με οποιαδήποτε μορφή, με ή χωρίς αντάλλαγμα, αλλά μόνο στο Δήμο Αγίου Στεφάνου και τα Νομικά Πρόσωπα αυτού, για τη λειτουργία υπηρεσιών τους.



6. Προκειμένου τα μίσθια να είναι κατάλληλα για την χρήση για την οποία προορίζονται, οι εκμισθωτές αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν στις εξής μεταρρυθμίσεις και προσθήκες: α) Δύο πλήρη WC επί πλέον των υπαρχόντων, β) Κατασκευή χωρίσματος εις το μέσον του ενιαίου χώρου, καθ' όλο το μήκος και το ύψος του, με γυψοσανίδες, σιδηροκατασκευή και ενδιάμεση μόνωση, γ) Παροχή τριφασικού ρεύματος με τους σχετικούς πίνακες. Συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι οι παραπάνω μεταρρυθμίσεις και προσθήκες θα παραδοθούν αποπερατωμένες και έτοιμες προς χρήση μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ημερών από σήμερα. Σε αντίθετη περίπτωση η μισθώτρια δικαιούται να υπαναχωρήσει της συμβάσεως ή να καταγγείλει αυτή.

7. Η δαπάνη για την αποκατάσταση τυχόν κεκρυμμένων κατασκευαστικών ατελειών των μισθίων, οι οποίες παρεμποδίζουν τη χρήση τους, επιβαρύνει τους εκμισθωτές. Οι εκμισθωτές έχουν την υποχρέωση να παραδώσουν στη μισθώτρια τα μίσθια κατάλληλα για τη συμφωνημένη χρήση και να τα διατηρούν κατάλληλα σ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (Άρθρο 575 ΑΚ).

8. Επιτρέπεται στη μισθώτρια ο χρωματισμός και η διακόσμηση της εξωτερικής όψεως των μισθίων χώρων, με δαπάνες της. Επίσης επιτρέπεται στη μισθώτρια η χρήση του ακάλυπτου εξωτερικού χώρου, της αυλής, ως και της πρασιάς, τηρουμένων των διατάξεων και περιορισμών του Κανονισμού του Κτιρίου.





9. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά την λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει τα μίσθια στους εκμισθωτές στην ίδια κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση των εκμισθωτών για την αποκατάσταση τόσο των ζημιών των μισθίων, όσο και για κάθε ζημία που υπέστησαν εξ αιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης των μισθίων.

10. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ: Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας και κάθε προβλεπόμενη από τον Κανονισμό του Κτιρίου κοινόχρηστη δαπάνη, θα βαρύνουν αποκλειστικά τη μισθώτρια κατά την αναλογία την προβλεπόμενη από τον Κανονισμό. Οι εκμισθωτές δηλώνουν ότι οι παραπάνω λογαριασμοί μέχρι την παραλαβή του μισθίου είναι εξοφλημένοι. Η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλλει μηνιαίως προς τους εκμισθωτές το μισό του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου επί του εκάστοτε μισθώματος. Η μισθώτρια υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την υπογραφή του παρόντος να συνάψει με την ΔΕΗ σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά της.

11. Επί εκουσίας ή αναγκαστικής εκποίησης των μισθίων (ή μέρους αυτών) ή επί καθολικής διαδοχής, ο νέος κτήτωρ υπεισέρχεται εις τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως. Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση διεκδίκησεως των μισθίων (ή μέρους αυτών) ή αποβολής των εκμισθωτών εκ της νομής αυτών συνεπεία δικαστικής αποφάσεως

12. Η μισθώτρια υποχρεούται, κατά το τελευταίο εξάμηνο της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη των μισθίων σε

13. Η μισθώτρια δικαιούται επί-έξι μήνες από της λήξεως της μισθώσεως να αναρτά στο παρόν μίσθιο εμφανή πινακίδα περί της νέας της εγκατεστάσεως.

15. Κατά τα λοιπά οι συμβαλλόμενοι παραπέμπουν και αναφέρονται στις διατάξεις της Νομοθεσίας περί Εμπορικών Μισθώσεων, ως και στις περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

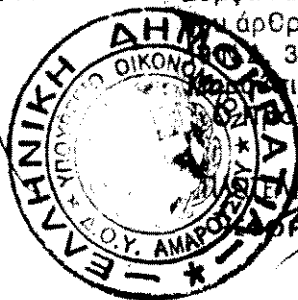
Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΡΩΤΑΣ

Κατατέθηκε Αντίγραφο
Μισθωτηρίου Συμβολαίου
Σύμφωνα με τις διατάξεις

3323/53
2-4-02
Ουκ αντιστάμενος Δ.Ο.Υ.

ΔΙΕΥΤΗΡΗΣ ΜΑΡΚΕΛΛΟΣ
ΑΡΧΗΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΠΕ/Γ



ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα την 28^η του μηνός Ιουνίου του έτους 2002, οι παρακάτω υπογράφοντες, αφενός η εδρεύουσα στον Άγιο Στέφανο Αττικής Δημοτική Επιχείρηση με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ», νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον παριστάμενο και υπογράφοντα Παναγιώτη Βορριά του Δημητρίου, Πρόεδρο του ΔΣ αυτής, κάτοικο Αγίου Στεφάνου και αφετέρου ο «ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ», νόμιμα εκπροσωπούμενος από τον παριστάμενο και υπογράφοντα Δήμαρχο Αγίου Στεφάνου, Στυλιανό Κοροβέση, κάτοικο Αγίου Στεφάνου, σε εκτέλεση της υπ'αρ. 94/6-6-2002 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίου Στεφάνου, συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Με την από 1-4-2002 σύμβαση μίσθωσης οι 1) Χρήστος Θ. Σκέρλος και 2) Κωνσταντίνος Γ. Ρώτας εξεμίσθωσαν στην πρώτη συμβαλλόμενη και δη ο μεν πρώτος εξ αυτών τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-1, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-6, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-8, επιφανείας 29,28 τ.μ. και Κ-13, επιφανείας 31,72 τ.μ., συνολικής επιφανείας 143,35 τ.μ., μετά των αντιστοίχων WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών ο δε δεύτερος εξ αυτών τέσσερα (4) καταστήματα με τα διακριτικά στοιχεία Κ-2, επιφανείας 54,90 τ.μ., Κ-5, επιφανείας 27,45 τ.μ., Κ-9, επιφανείας 29,28 και Κ-12, επιφανείας 31,72, συνολικής επιφανείας 143,35 τ.μ., μετά των αντιστοίχων WC και λοιπών παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτών, που βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου, κειμένου επί της συμβολής των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Ναπόλ. Ζέρβα, στον Άγιο Στέφανο Αττικής.

Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής συμφωνήθηκε εννεαετής (9ετής), αρχαμένη την 1-4-2002 και λήγουσα την 31-3-2011.

του μισθίου με οποιαδήποτε μορφή, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Δεν επιτρέπεται στον υπομισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή επισκευή ή οικοδομική μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της υπεκμισθώτριας.

6. Ο υπομισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών που έχουν σχέση με το μίσθιο, ως και στην καταβολή ολοκλήρου του χαρτοσήμου που αναλογεί στο μίσθωμα. Επίσης ο υπομισθωτής υποχρεούται να πληρώνει την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που βαρύνει το μίσθιο, ως και τις κοινόχρηστες δαπάνες.

7. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο υπομισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να παραδώσει το μίσθιο στην καλή κατάσταση που το παραλαμβάνει, ευθυνόμενος έναντι της υπεκμισθώτριας για την μη έγκαιρη παράδοση αυτού.

8. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της παρούσας θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

9. Κατά τα λοιπά οι συμβαλλόμενοι παραπέμπουν και αναφέρονται στις διατάξεις της Νομοθεσίας περί Εμπορικών Μισθώσεων, ως και στις περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

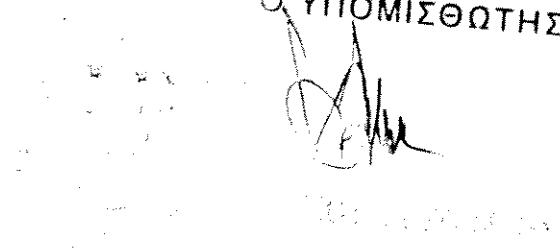
Η παρούσα σύμβαση διαβάσθηκε και έγινε αποδεκτή από τους συμβαλλόμενους, όπως αυτοί παρίστανται, υπεγράφη από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο πρωτότυπο, ένα δε πρωτότυπο θα κατατεθεί στην αρμόδια ΔΟΥ της υπεκμισθώτριας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ



Ο ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ





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:

Αγ. Στέφανος: 11/12/2012
Αρ. Πρωτ.: 36803

ΠΡΟΣ:

1. Σκέρλος Χρήστος του Θωμά
2. Λυκούδης Πάυλος
3. Σκέρλου Ελένη (συζ. Χρήστου)

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 δημοσίευσής 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.

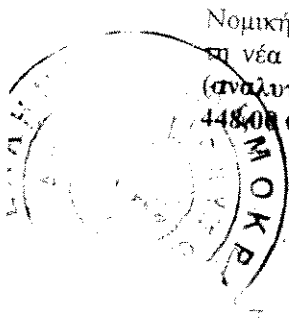
Επομένως, για μισθώσεις που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 21 του Ν.4002/2011, η προοδευτική κλίμακα της παρ.1 θα εφαρμοστεί επί του μισθώματος όπως αυτό αναπροσαρμόστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν.4002/2011, ενώ για μισθώσεις που έχουν συναφθεί μετά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

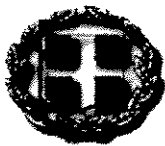
- (α) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος έως τα χίλια (1.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).
- (β) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα χίλια και 0,01 (1.000,01) ευρώ έως τα δύο χιλιάδες (2.000,00) ευρώ, μείωση κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%).
- (γ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα δύο χιλιάδες και 0,01 (2.000,01) ευρώ έως τις 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 διαμορφώνετε ως εξής: από 2.560,00 € - 362,00 € = 2.198,00 € μηνιαίως, (αναλυτικά: 1.000,00 € - 10% = 900,00 € και 1.000,00 € - 15% = 850,00 € και 560,00 - 20% = 448,00 €).

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ- ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ -
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



11/12/12



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

[ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ παρ. 1 αρ. 2 Ν. 4081/12]

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα **1 Οκτωβρίου 2012** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου ΔΙΟΝΥΣΟΥ Αττικής (Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29) οι παρακάτω υπογράφοντες αφενός το ΝΠΔΔ/ΟΤΑ με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**» που εδρεύει στον Άγιο Στέφανο Αττικής, με ΑΦΜ **997690910** που εκπροσωπείται νόμιμα κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο αυτού **κ. ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗ** (σύμφωνα και με το υπ' αρ. **343/12** Απόφαση της Οικ. Επιτροπής) και αφετέρου οι: 1) **ΧΡΗΣΤΟΣ Θωμά ΣΚΕΡΛΟΣ**, κάτοχος του με αρ. **Φ-394100 ΔΑΤ** και **ΑΦΜ 011839517**, 2) **ΠΑΥΛΟΣ ΛΥΚΟΥΔΗΣ** του Σπυρίδωνα και της Μαρίας κάτοχος του με αρ. **ΔΑΤ Σ- 693830 ΑΤ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ** που εκδόθηκε την 20-1-99 με **Α.Φ.Μ 076278315**, 3) **ΕΛΕΝΗ** θυγ. **Χρήστου ΣΚΕΡΛΟΥ** συζ. Παύλου Λυκούδη, κάτοχος του με αρ. **ΑΑ - 090611 ΔΑΤ** που εκδόθηκε την 27-7-2005 από το ΑΤ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ και ΑΦΜ **036289593** συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:

*Α. Με την από **1.4.2002** σύμβαση οι Χρήστος Σκέρλος και Κων/νος Ρώτας εκμίσθωσαν και με τους όρους που αναφέρονται σ' αυτή, στον τ. ΔΗΜΟ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ το συνιδιοκτησίας τους επί της συμβολής των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Ναπολέον Ζέρβα στον Άγιο Στέφανο τέσσερα (4) κατάστημα συνολικής επιφανείας 286,7 τμ, τα οποία αποτελούν ενιαίο χώρο. Σύμφωνα με τον όρο <2> της σύμβασης μίσθωσης « η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε εννέα (9) έτη, με έναρξη από 1.4.2002 με λήξη την 31.3.2011» με τον όρο <3> το μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 2.640,00 € μηνιαίως το οποίο θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του πληθωρισμού όπως αυτό ανακοινώνεται επίσημα και κάθε χρόνο από την Τράπεζα της Ελλάδος.*

Β. Με το υπ' αριθ. πρωτ. 2406/1-3-2010 συμφωνητικό τροποποίησης μίσθωσης, τροποποιήθηκε το άνω συμφωνητικό κατά τα άρθρα 1. 2. 3. 4. και 5. κατά τα στοιχεία των αντισυμβαλλόμενων μερών (εκμισθωτή και μισθωτή) και συγκεκριμένα : εκμισθωτής είναι εφεξής 1. **ΧΡΗΣΤΟΣ Θωμά ΣΚΕΡΛΟΣ** 2. **ΠΑΥΛΟΣ ΛΥΚΟΥΔΗΣ** του Σπυρίδωνα και 3. **ΕΛΕΝΗ** θυγ. **Χρήστου ΣΚΕΡΛΟΥ** ως συγκύριοι των μισθίων κατά τα άνω ποσοστά λόγω της αγοράς με το αρ. **2949/07 συμβόλαιο** της συμβ/φου Μαραθώνα ΑΙΚ. Παναγοπούλου – Γεωργίου και μισθωτής το ΝΠΔΔ/ΟΤΑ με την επωνυμία **ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ**.

Συν. Ο.Κ.

Γ. 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% . Σε εφαρμογή των άνω διατάξεων το μίσθωμα διαμορφώθηκε από 3.200,00 € που ανήρχετο τον 7^ο του 2010 στο ποσό των 2.560,00 €.

Γ. Σήμερα με το παρόν τα μέρη σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του αρ. 2 ν. 4081/12 το κατά τα άνω μηνιαίο μίσθωμα μειώνεται από 1/10/2012 στο ποσό των 2.198,00 € [το ποσό αυτό προκύπτει σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις ως εξής: από 2.560,00 € - 362,00 € = 2.198,00 € μηνιαίως, (αναλυτικά: 1.000,00 € - 10% = 900,00 € και 1.000,00 € - 15% = 850,00 € και 560,00 - 20% = 448,00 €)] το οποίο θα καταβάλλεται εφεξής χωρίς αναπροσαρμογή μέχρι την 1.1.15 [παρ. 4 αρ. 2 ν. 4081/12] μετά τη παρέλευση του οποίου στη περίπτωση συνέχισης της μίσθωσης ή περαιτέρω ανανεώσεώς της και υπό τον όρο της αλλαγής/βελτίωσης των δημοσιονομικών συνθηκών θα υφίσταται δυνατότητα ετησίας αναπροσαρμογής του μισθώματος σε ποσοστό 75% του τιμαρίθμου κόστους ζωής

Κατά τα λοιπά τα μέρη συμφωνούν ότι ισχύουν όλοι οι όροι του άνω από 1.4.2009 συμφωνητικού, τους οποίους και με το παρόν οι συμβαλλόμενοι επαναβεβαιώνουν

Τα παραπάνω συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι και αφού διαβάστηκε το παρόν και επιβεβαιώθηκε από αυτούς ρητά και ανεπιφύλακτα , υπογράφεται ως ακολούθως σε τρία πρωτότυπα, που από ένα λαμβάνει κάθε συμβαλλόμενος και ένα θα κατατεθεί στην αρμόδια εφορία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

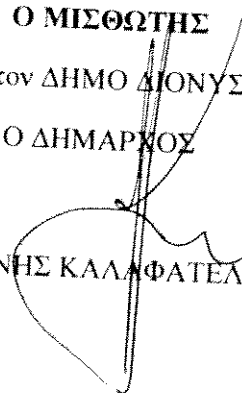


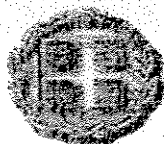
Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Για τον ΔΗΜΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΛΛΑΦΑΤΕΛΗΣ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Δ/νη: Α.Α. Μαραθώνος 29
& Αθ. Διάκου
145 65 ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ

Αγ. Στέφανος 27-2-2015
Αρ. Πρωτ.: 5411

ΠΡΟΣ: 1. ΣΚΕΡΛΟ ΧΡΗΣΤΟ
2. ΛΥΚΟΥΔΗ ΠΑΥΛΟ
3. ΣΚΕΡΛΟΥ ΕΛΕΝΗ ΘΥΓ. ΧΡΗΣΤΟΥ

ΘΕΜΑ: «Παράταση σύμβασης μίσθωσης κτιρίου».

ΣΧΕΤ.: 1) Η αριθ. πρωτ. 2406/1-3-2010 σύμβαση μίσθωσης κτιρίου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Με την παραπάνω σχετική σύμβαση μίσθωσης ο πρώην Δήμος Αγίου Στεφάνου και από 1-1-2011 ο Δήμος Διονύσου, είναι μισθωτής του ακινήτου ιδιοκτησίας σας, που βρίσκεται στον Άγιο Στέφανο, επί των οδών Γρ. Λαμπράκη & Ναπ. Ζέρβα, με διάρκεια μίσθωσης μέχρι 28-2-2015.

Επειδή οι ανάγκες του Δήμου για τις οποίες μισθώθηκε το εν λόγω ακίνητο εξακολουθούν να υφίστανται, ο Δήμος προτίθεται να παρατείνει την σύμβαση για τέσσερα (4) έτη.

Εφόσον συμφωνείτε με την παραπάνω πρόταση του Δήμου και προκειμένου να δρομολογηθούν οι διαδικασίες στα αρμόδια όργανα για λήψη αποφάσεων, παρακαλούμε όπως άμεσα καταθέσετε στο πρωτόκολλο του Δήμου την έγγραφη συγκατάθεσή σας.

ΤΡΙΤΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΕΣ

Άγιος Στέφανος

27/2/15

Υπαρχηγός
ΑΡΧΑΝΙΤΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ

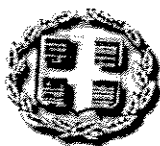
Εσωτερική Διανομή:

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΣΤΕΛΛΑ ΣΟΦΙΑ ΜΑΓΓΙΝΑ

1) Γραφείο Δημάρχου 2) Δ/ση Οικ. Υπηρ. 3) Τμήμα Λογιστηρίου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες: Ιωάννης Βασιλείου-Δικηγόρος
Λεωφ. Μαραθώνος 29 - 145 65
τηλ. 2132030600- FAX: 2132030630

Αγ.Στέφανος 17.2.15
Αρ. Πρωτ.: 4567

ΠΡΟΣ : ΑΝΤ/ΧΟ ΟΙΚ/ΚΗΣ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ κα ΜΑΓΓΙΝΑ

ΘΕΜΑ: ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

- ΣΧΕΤ.**
1. Το με αρ.πρωτ. 2528/29.1.15 έγγραφο του τμήματος Λογιστηρίου με τα εις αυτό συνημμένα έγγραφα
 2. Το με αρ.πρωτ. 2750/2.2.15 έγγραφό μας
 3. Το με αρ.πρωτ. 3648/10.2.15 έγγραφό σας

-----000-----

Επι του τεθέντος δια του υπο άνω σχετικού (3) εγγράφου σας ερωτήματος σε αποσαφήνιση του υπο σχετικού (1) προηγθέντος, αναφορικά με την εκ των κειμένων διατάξεων δυνατότητα-πλαίσιο αντιμετώπισης εκ του Δήμου της διαλαμβανόμενης στα έγγραφά σας μίσθωσης **θέτουμε Γνωμοδοτικά υπόψη σας τα ακόλουθα:**

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ-ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1. Με την συνημμένη στο έγγραφό σας απο 1.4.2002 σύμβαση μίσθωσης και τις εν συνεχεία τροποποιήσεις της, (κατά την εξέλιξη της μισθωτικής σχέσης) ο πρώην Δήμος Αγ. Στεφάνου και ήδη ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ, **είναι μισθωτής** των αναφερομένων στη σύμβαση καταστημάτων, με συμφωνηθείσα χρήση την στέγαση και λειτουργία των διαφόρων υπηρεσιών του μισθωτή, της υπάρξεως δυνατότητας υπομίσθωσης των μισθίων, καθώς και της δυνατότητας του μισθωτή παραχώρησης της χρήσης των μισθίων με ή χωρίς αντάλλαγμα προς στέγαση των πάσης φύσεως Νομικών Προσώπων και υπηρεσιών που εξαρτώνται από αυτόν.
2. Στα συμφωνητικά ρητά αναφέρεται οτι η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης διέπεται απο τις διατάξεις περι Εμπορικών μισθώσεων [βλ. αρ. 15 και αρ. 9 των απο 1.4.02 και 28.6.02 συμφωνητικών αντίστοιχα], ενώ σε κάθε περίπτωση, σαφώς προκύπτει και επιβεβαιώνεται ο <επαγγελματικός χαρακτήρας> της μίσθωσης απο

αυτό καθεαυτό το αντικείμενο αυτής και τη προβλεπόμενη χρήση. Συ
προκείμενη μίσθωση υπάγεται στις εκ του νόμου προβλε
εμπορικές μισθώσεις (π.δ 34/95).

Β. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Σχετικά με την διάρκεια των εμπορικών μισθώσεων και την παρ
χρόνου αυτών, ύστερα απο τις τροποποιήσεις του π.δ 34/95 (μεταξύ άλλ
αρ. 7 παρ. 6 και 14-16 ν. 2741/99 ισχύουν τα ακόλουθα:

<<6.Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 5 του π.δ.34/1995 αντικαθίστανται ως εξής:

"1, Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βρα
αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγ

χρονολογίας.

2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθώσεις που έχουν συμφωνη

μεγαλύτερο των δώδεκα (12) ετών."

14.Το άρθρο 60 του π.δ. 34/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

"Άρθρο 60

1.Σε περίπτωση απόδοσης του μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης σύμφωνα με τις παρα

14 του άρθρου 58 του παρόντος και σε κάθε περίπτωση λήξης της μίσθωσης λόγω

δωδεκαετίας, ο εκμισθωτής οφείλει στο μισθωτή για την αποκατάσταση της αυλής

ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της μίσθωσης είκοσι τεσσά

2.Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει την αποζημίωση του παρόντος άρθρ

απόδοση του μισθίου, αλλιώς ο μισθωτής δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση."

15.Το άρθρο 61 του π.δ. 34/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

"Άρθρο 61

Τα ποσά του προηγούμενου άρθρου δεν οφείλονται στις εξής περιπτώσεις:

α. Αν ο μισθωτής αποχωρήσει οικειοθελώς από το μίσθιο.

β. Στις μισθώσεις των περιπτώσεων β", γ', δ', και στ της παρ. 1 του άρθρου 1 του παρ

ασκούνται στο μίσθιο εμπορικές πράξεις.

γ. Στις μισθώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

δ. Στις περιπτώσεις που η αγωγή απόδοσης του μισθίου για λήξη της μίσθωσης, π

σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 59 του παρόντος είτε λ

δωδεκαετίας, ασκηθεί μετά παρέλευση εννέα (9) μηνών από αυτή τη λήξη της μ

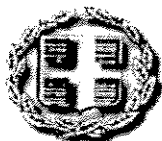
άπρακτη πάροδο του εννεαμήνου η μίσθωση θεωρείται ότι έχει παραταθ

χρόνια, μετά δε τη λήξη της τετραετίας δεν οφείλονται τα ποσά του προηγούμε

2. Συνεπώς, με τις νέες ρυθμίσεις του αρ. 61 περ. δ' π.δ. 34/95, α

της μίσθωσης και εντός 9 μηνών απο τη λήξη, ο εκμισθωτ

αγωγή για απόδοση του μισθίου, ή ο μισθωτής δε-ν α ποδ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες: Ιωάννης Βασιλείου-Δικηγόρος

Λεωφ. Μαραθώνος 29 - 145 65

τηλ. 2132030600- FAX: 2132030630

Αγ.Στέφανος 17.2.15

Αρ. Πρωτ.: 4567

ΠΡΟΣ : ΑΝΤ/ΧΟ ΟΙΚ/ΚΗΣ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ κα ΜΑΓΓΙΝΑ

ΘΕΜΑ: ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

- ΣΧΕΤ.**
1. Το με αρ.πρωτ. 2528/29.1.15 έγγραφο του τμήματος Λογιστηρίου με τα εις αυτό συνημμένα έγγραφα
 2. Το με αρ.πρωτ. 2750/2.2.15 έγγραφό μας
 3. Το με αρ.πρωτ. 3648/10.2.15 έγγραφό σας

-----000-----

Επι του τεθέντος δια του υπο άνω σχετικού (3) έγγράφου σας ερωτήματος σε αποσαφήνιση του υπο σχετικού (1) προηγθέντος, αναφορικά με την εκ των κειμένων διατάξεων δυνατότητα-πλαίσιο αντιμετώπισης εκ του Δήμου της διαλαμβανόμενης στα έγγραφα σας μίσθωσης **θέτουμε Γνωμοδοτικά υπόψη σας τα ακόλουθα:**

A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ-ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1. Με την συνημμένη στο έγγραφό σας απο 1.4.2002 σύμβαση μίσθωσης και τις εν συνεχεία τροποποιήσεις της, (κατά την εξέλιξη της μισθωτικής σχέσης) ο πρώην Δήμος Αγ. Στεφάνου και ήδη ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ, **είναι μισθωτής** των αναφερομένων στη σύμβαση καταστημάτων, με συμφωνηθείσα χρήση την στέγαση και λειτουργία των διαφόρων υπηρεσιών του μισθωτή, της υπάρξεως δυνατότητας υπομίσθωσης των μισθίων, καθώς και της δυνατότητας του μισθωτή παραχώρησης της χρήσης των μισθίων με ή χωρίς αντάλλαγμα προς στέγαση των πάσης φύσεως Νομικών Προσώπων και υπηρεσιών που εξαρτώνται από αυτόν.
2. Στα συμφωνητικά ρητά αναφέρεται ότι η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης διέπεται απο τις διατάξεις περι Εμπορικών μισθώσεων [βλ. αρ. 15 και αρ. 9 των απο 1.4.02 και 28.6.02 συμφωνητικών αντίστοιχα], ενώ σε κάθε περίπτωση, σαφώς προκύπτει και επιβεβαιώνεται ο <επαγγελματικός χαρακτήρας> της μίσθωσης απο

αυτό καθεαυτό το αντικείμενο αυτής και τη προβλεπόμενη χρήση. **Συνεπώς η προκείμενη μίσθωση υπάγεται στις εκ του νόμου προβλεπόμενες εμπορικές μισθώσεις (π.δ 34/95).**

B. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Σχετικά με την διάρκεια των εμπορικών μισθώσεων και την παράταση του χρόνου αυτών, ύστερα απο τις τροποποιήσεις του π.δ 34/95 (μεταξύ άλλων) με το αρ. 7 παρ. 6 και 14-16 ν. 2741/99 ισχύουν τα ακόλουθα:

<<6.Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 5 του π.δ.34/1995 αντικαθίστανται ως εξής:

"1, Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθώσεις που έχουν συμφωνηθεί για χρόνο μεγαλύτερο των δώδεκα (12) ετών."

14.Το άρθρο 60 του π.δ. 34/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

"Άρθρο 60

1.Σε περίπτωση απόδοσης του μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 58 του παρόντος και σε κάθε περίπτωση λήξης της μίσθωσης λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ο εκμισθωτής οφείλει στο μισθωτή για την αποκατάσταση της ύλης εμπορικής αξίας ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της μίσθωσης είκοσι τεσσάρων (24) μηνών.

2.Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αποζημίωση του παρόντος άρθρου πριν από την απόδοση του μισθίου, αλλιώς ο μισθωτής δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση."

15.Το άρθρο 61 του π.δ. 34/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

"Άρθρο 61

Τα ποσά του προηγούμενου άρθρου δεν οφείλονται στις εξής περιπτώσεις:

α. Αν ο μισθωτής αποχωρήσει οικειοθελώς από το μίσθιο.

β. Στις μισθώσεις των περιπτώσεων β', γ', δ', και στ της παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος, εφόσον δεν ασκούνται στο μίσθιο εμπορικές πράξεις.

γ. Στις μισθώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

δ. Στις περιπτώσεις που η αγωγή απόδοσης του μισθίου για λήξη της μίσθωσης, που έχει επέλθει είτε σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 59 του παρόντος είτε λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ασκηθεί μετά παρέλευση εννέα (9) μηνών από αυτή τη λήξη της μίσθωσης Μετά την άπρακτη πάροδο του εννεαμήνου η μίσθωση θεωρείται ότι έχει παραταθεί για τέσσερα (4) χρόνια, μετά δε τη λήξη της τετραετίας δεν οφείλονται τα ποσά του προηγούμενου άρθρου'. >>

2. Συνεπώς, με τις νέες ρυθμίσεις του αρ. 61 περ. δ' π.δ. 34/95, **αν μετά τη λήξη της μίσθωσης και εντός 9 μηνών απο τη λήξη, ο εκμισθωτής δεν ασκήσει αγωγή για απόδοση του μισθίου, ή ο μισθωτής δεν αποδώσει το μίσθιο,**

α] εφόσον απο τον εκμισθωτή δεν υφίσταται αντίρρηση για παράταση της σύμβασης, δύναται με αμοιβαία συμφωνία (κατά το πρότυπο της τελευταίας), να συμφωνηθεί περαιτέρω παράταση της διάρκειας κατ' εφαρμογή και με επίκληση της διάταξης του αρ. 61 περ. δ' π.δ. 34/95 (ήτοι 4ετής παράταση), φρονώντας οτι καλό θα ήταν να επικυρωθεί με σχετική απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου (που θα αιτιολογεί τη παράταση με τη προβολή της άνω διάταξης αλλά και την αναγκαιότητα της σύμβασης με επιπρόσθετη επίκληση αδυναμίας εξεύρεσης άλλου χώρου)

β] στη περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν συναινεί στην παράταση, απο πλευράς Δήμου, δύναται 'σιωπηρά' (χωρίς να εκδηλωθεί οτιδήποτε προς τον εκμισθωτή) να συνεχισθεί η μίσθωση, υπο την αναμονή της άσκησης αγωγής απόδοσης κατά τα ανωτέρω και εφόσον δεν ασκηθεί τέτοια εντός 9 μηνών απο τη λήξη της μίσθωσης αυτή παρατείνεται για 4 ακόμη έτη και έτσι με την επίκληση αυτής της διάταξης μπορεί να προβληθεί εκ του νόμου παράταση [σημειώνουμε οτι αυτή η επιλογή δηλ. της αναμονής άσκησης αγωγής και της σε περίπτωση μη άσκησης της αποδοχής της παράτασης για 4 έτη, πρέπει να αποτυπωθεί σε απόφαση του αρμοδίου οργάνου, ως επιλεγείσα τακτική και να δικαιολογηθεί κατά τον ίδιο ως άνω τρόπο, με την αναφορά των λόγων που οδηγούν τον Δήμο σ' αυτή την στάση λ.χ αδυναμία εύρεσης άλλου κτιρίου, εξυπηρέτηση του υφιστάμενου απο πλευράς θέσης και χωρητικότητας κλ.π]

γ] Τέλος σας επισημαίνουμε και τη δυνατότητα που προβλέπεται απο τη διάταξη του αρ. 7 παρ. 19 του ν. 2741/99 (σημ. Μπορεί να αξιοποιηθεί ύστερα απο την καθολική εξάντληση του χρόνου μια μίσθωσης) στην οποία ορίζονται τα εξής:

<<17.Το άρθρο 62 του π.δ, 34/1995 καταργείται.

18.Μετά την παράγραφο 3 του άρθρου 67 του π.δ. 34/1995 προστίθεται νέα παράγραφος 4 και αναριθμείται η υφιστάμενη παράγραφος 4 σε 5, ως εξής:

"4. Όπου στο παρόν αναφέρεται οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης νοούνται και οι δύο βαθμοί τοπικής αυτοδιοίκησης."

19.Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 17 του άρθρου 41 του ν. 2648/1998, μισθώσεις ακινήτων με εκμισθωτή το Δημόσιο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή Ο.Τ.Α. ή την Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 και έληξαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 παράγραφοι 10 και 12 αυτού ή που λήγουν οποτεδήποτε, **μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δημοσίου ή του Ν.Π.Δ.Δ. ή των Ο.Τ.Α.** ή της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. "Το ετήσιο μίσθωμα στις παραπάνω παρατάσεις δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ή της αγοραίας αξίας, στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αυτό, εκτός από τους παραμεθόριους νησιωτικούς νομούς που έχουν υπαχθεί στην περιοχή Ε' του Ν. 289/ 1976, όπου το παραπάνω ποσοστό ορίζεται σε 6%. >>

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αγιος Στέφανος

18/2/15

ΥΠΟΧΡΕΩΣ

ΑΡΒΑΝΙΤΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΚΟΙΝ. 1. ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ 2. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ/ΚΟΥ 3. ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

τότε η μίσθωση παρατείνεται για 4 ακόμη έτη. Ο χρόνος της τετραετούς αυτής παράτασης υπολογίζεται απο τη λήξη της και όχι απο την πάροδο των εννέα (9) μηνών [ΕφΑθ 476/03 αδημ]. Η εννεάμηνη αυτή προθεσμία είναι αποσβεστική και η άπρακτη πάροδός της επιφέρει την παράταση της μίσθωσης για τέσσερα (4) έτη. [βλ. & Πανδέκτης Μισθώσεων Ι.Κατρά εκδ. 2008 σελ. 362 παρ. 95 'παράταση εμπορικών μισθώσεων']

Γ. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Σύμφωνα λοιπόν με τις παραπάνω ισχύουσες διατάξεις, στις επαγγελματικές/εμπορικές μισθώσεις, όπως είναι η προκείμενη, ο χρόνος διάρκειας είναι 12 ετών ανεξαρτήτως αν είχε συμφωνηθεί μικρότερος. Δηλαδή ανεξαρτήτως του ότι η διάρκεια της μίσθωσης είχε συμφωνηθεί αρχικά 9ετής (απο 1.4.02 έως 31.3.11), εκ του νόμου ίσχυε για 12 έτη, δηλαδή με λήξη την 31.3.14.

2. Με την γενομένη τελευταία τροποποίηση/παράταση, η μίσθωση φέρεται λήγουσα την 28.2.15.

Απο αυτήν τη σύμβαση μπορούν να συναχθούν τα εξής συμπεράσματα και να αποδοθούν οι εξής κατά την άποψή μας ερμηνείες:

- α) είτε οτι ο εκμισθωτής αποδέχθηκε σιωπηρά την παραίτησή του απο την εκ του νόμου επιδίωξη της λύσης της σύμβασης με τη παρέλευση της 12ετίας,
- β) είτε οτι αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη αποδέχθηκαν την μετά τη παρέλευση της 12ετίας (δηλ. την 28.2.15) αζημίως λύση της σύμβασης,
- γ) είτε οτι αμφότερα τα μέρη αποφάσισαν τα προβλεπόμενα κατα τα ανωτέρω αποτελέσματα της σύμφωνα με το νόμο λύσης της σύμβασης να τα παρατείνουν άλλως μεταθέσουν επι ένα σχεδόν έτος αργότερα (δηλ με έναρξη της δυνατότητας 4ετούς παράτασης απο την 28.2.15) και
- δ) είτε οτι στην ουσία δια της παρατάσεως, αποδέχθηκαν τη δυνατότητα υπαγωγής τους στη σύμφωνα με τη προαναφερόμενη διάταξη της περαιτέρω παρατάσεως της σύμβασης δια μία εισέτι 4ετία. (δηλ. με λήξη την 31.3.18)

Δ. ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΣΚΕΨΕΙΣ:

1. Εφόσον στις προθέσεις του Δήμου είναι η μη συνέχιση της προκείμενης σύμβασης υφίσταται η δυνατότητα [με την επίκληση τόσο της παρόδου της διαρκείας της καθώς και σκέψεων περι μετεγκατάστασης σε κτίρια του μισθωτή] της άμεσης λύσης της [λήψη απόφαση Οικ/κής Επιτροπής- Γνωστοποίηση στον εκμισθωτή- κλήση παραλαβής/παράδοσης μισθίου]

2. Εφόσον στις προθέσεις του Δήμου είναι η συνέχιση της σύμβασης λεκτέα τα ακόλουθα:

ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

2.1. Στο αρ. 194 του ΚΔΚ (ν. 3463/06) ορίζεται ότι «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του»

2.2. Με τις διατάξεις του **ΠΔ 715/79** (ΦΕΚ 212 Αγ/10.9.79) ρυθμίζονται τα περι του τρόπου ενεργείας υπο των ΝΠΔΔ προμηθειών, **μισθώσεων και εκμι-σθώσεων εν γένει**, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»

2.2.1. Στη παρ. 1 του αρ. 27 του άνω πδ 715/79 ορίζεται ότι « **επιτρέπεται η μέχρι τριών ετών** δι' απευθείας συμφωνίας, άνευ διαγωνισμού, μίσθωσις, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το νηδδ συλλογικού οργάνου, **εις επείγουσας ή εξαιρετικές περιπτώσεις**, ή εάν ο δις διενεργηθείς διαγωνι-σμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος...»

2.2.2. Στο αρ. 39 του άνω πδ στη παρ. 1 ορίζεται ότι « η εκμίσθωσις ακινήτου ΝΠΔΔ προς το Δημόσιο ή ΟΤΑ δύναται να γίνεται άνευ διαγωνισμού, εφόσον δι' ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το ΝΠΔΔ συλλογικού οργάνου αυτή κρίνεται συμφέρουσα», στη δε παρ. 2 ότι «ωσαύτως άνευ διαγωνισμού εκμίσθωσις ενεργείται υπο τους αυτούς ή νέους όρους, εάν ο δις διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος, δι' ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το ΝΠΔΔ συλλογικού οργάνου», ενώ στη παρ. 3 ότι «επίσης το ΝΠΔΔ δύναται να προβαίνει κατόπιν **ητιολογημένης** αποφάσεως του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου εις εκμίσθωσις άνευ διαγωνισμού δια χρονικό διάστημα **ουχί μείζον των δύο ετών** και εφ'απαξ δι' εκαστον ακίνητον εφόσον τούτο είναι αναγκαίο δια την απόκτησιν ή διατήρησιν τη νομής του εκμισθουμένου ακινήτου»

Λαμβάνοντας υπόψη τις αμέσως προαναφερθείσες διατάξεις, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των επαγγελματικών μισθώσεων περι των οποίων έγινε μνεία ανωτέρω σχετικά με την 4ετή παράταση, συνοψίζοντας, εκτιμούμε ότι υπάρχουν οι ακόλουθες δυνατότητες:

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.	ΧΡΕΙΣΤΗ
5766	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ
3/3/15	

Π Ρ Ο Σ

ΔΗΜΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ
Λ.Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1
145 65 ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ

ΘΕΜΑ: «ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ».

ΣΧΕΤ.: 1) Το αριθ. πρωτ. 5411/27-2-2015 έγγραφό σας.

2) Η αριθ. πρωτ. 2406/1-3-2010 σύμβαση μίσθωσης κτιρίου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κατόπιν του παραπάνω σχετικού με το θέμα εγγράφου, σας δηλώνουμε ότι συμφωνούμε και αποδεχόμεθα την παράταση της σύμβασης μίσθωσης κατά τέσσερα (4) έτη, του κτιρίου ιδιοκτησίας μας, που βρίσκεται στον Άγιο Στέφανο - Αττικής επί των οδών Γρ. Λαμπράκη και Ναπ. Ζέρβα.

Αγ. Στέφανος 3.2.2015

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΕΡΛΟΣ

ΠΑΥΛΟΣ ΛΥΚΟΥΔΗΣ

ΕΛΕΝΗ ΣΚΕΡΛΟΥ ΟΥΓ. ΧΡΗΣΤΟΥ

ΜΑΡΙΑ-Θ. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΓΡΗΓ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ 6 Αγ. Στέφανος
ΤΗΛ. • FAX: 210 81 41 328 • 210 81 40 179
Α.Φ.Μ. 108404174, Δ.Ο.Υ.: ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ 1046-

ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟ

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα στις δώδεκα (12) του μηνός Ιουλίου του δύο χιλιάδες δέκα (2010) έτους, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και στο γραφείο μου που βρίσκεται στον πρώτο (1^ο) όροφο κτιρίου στην οδό Γρ. Λαμπράκη αριθμός 6, ιδιοκτησίας μου, σε μένα τη Συμβολαιογράφο Μαραθώνα με έδρα τον Άγιο Στέφανο Αττικής **ΜΑΡΙΑ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ του Θεοδώρου**, κάτοικο Δροσιάς Αττικής, εμφανίσθηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο κ.κ. **1) Παύλος Λυκούδης του Σπυριδωνος και της Μαρίας**, ιατρός, που έχει γεννηθεί το έτος 1969 στο Αργοστόλι, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής, οδός Κανάρη αριθμός 5, με αριθμό δελτίου ταυτότητας Σ.693830/20-1-1999 του Α.Τ. Αμαρουσίου και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 076278315 και **2) Ελένη θυγατέρα Χρήστου και Δέσποινας Σκέρλου**, που έχει γεννηθεί το έτος 1970 στον Πειραιά, με αριθμό δελτίου ταυτότητας ΑΑ.090611/27-7-2005 του Τ.Α. Αμαρουσίου, εκ του οποίου προκύπτουν τα ανωτέρω στοιχεία, τα δε υπόλοιπα προς συμπλήρωση αυτών έχουν κατά δήλωσή της ως εξής:



οικοκυρά, σύζυγος Παύλου Λυκούδη, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής, οδός Κανάρη αριθμός 5, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 036289593, οι οποίοι ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν ότι διορίζουν και καθιστούν ειδικόν αυτών πληρεξούσιο, αντιπρόσωπο και αντίκλητο **τον κ. Χρήστο Σκέρλο του Θωμά και της Στασινής**, επιχειρηματία, κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, οδός Κανάρη αριθμός 5, προς τον οποίο δίδουν την παρακάτω εντολή, το δικαίωμα και την πληρεξουσιότητα, όπως αντ' αυτών και για λογαριασμό τους:

Να διαχειρίζεται την ακίνητη περιουσία τους, που βρίσκεται οπουδήποτε μέσα στην Ελληνική Επικράτεια. Να νοικιάζει με οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες ακίνητα κτήματά τους, οπουδήποτε και αν βρίσκονται. Να συμφωνεί και εισπράττει μισθώματα, είτε απ' ευθείας από τους μισθωτές, είτε έμμεσα με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων παρέχοντας τις σχετικές αποδείξεις και εξοφλήσεις. Να υπογράφει τα σχετικά μισθωτήρια συμβόλαια ή ιδιωτικά συμφωνητικά και να συμφωνήσει σ' αυτά το χρόνο, το μίσθωμα και τους λοιπούς της μίσθωσης όρους καθώς και εγγυήσεις και ποινικές ρήτρες. Να συμβιβάζεται δικαστικά ή εξώδικα σε κάθε μίσθωση. Να λύει μισθώσεις, να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση ή έξοδα και να εξώνει δόστρους μισθωτές, τηρώντας τη



νόμιμη προδικασία και διαδικασία και να υπογράψει κάθε άλλο σχετικό έγγραφο όπως δήλωση ή αίτηση και λοιπά και ακόμα να ενεργήσει κάθε πράξη απαραίτητη για την εκτέλεση των πιο πάνω εντολών, έστω και αν δεν αναφέρονται στο παρόν.

Να λαβαίνει μέρος στις γενικές συνελεύσεις ιδιοκτητών οριζοντίων ιδιοκτησιών πολυκατοικίας και να ψηφίζει σ' αυτές για οποιοδήποτε θέμα.

Να διορίζει άλλους πληρεξουσίου, δικηγόρους ή όχι, με τις ίδιες ή λιγότερες εντολές και να ανακαλεί αυτούς. Γενικά δε ο παραπάνω εντολοδόχος, να ενεργεί κάθε πράξη στα πλαίσια των εντολών που του δίνονται με το παρόν πληρεξούσιο ακόμη και αν δεν αναφέρεται σ' αυτό που είναι όμως απαραίτητη για την εκτέλεση των εντολών.

Τέλος δήλωσαν ότι αναγνωρίζουν από τώρα όλες τις πράξεις που ο εντολοδόχος τους θα ενεργήσει, μέσα στα πλαίσια των άνω εντολών, ως έγκυρες, ισχυρές, νόμιμες και απρόσβλητες και σαν να έγιναν από αυτούς τους ίδιους.

Οι παραπάνω δηλώσεις των εντολέων καταχωρήθηκαν στο πληρεξούσιο αυτό που γράφτηκε σε δύο (2) φύλλα.

Σε βεβαίωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν, το οποίο διαβάστηκε στους άνω εντολείς, οι οποίοι το άκουσαν, το βεβαίωσαν, συμφώνησαν στο περιεχόμενο του και το

υπέγραψαν αυτοί και εγώ η Συμβολαιογράφος, όπως ο Νόμος ορίζει.

Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 0,50 ευρώ για το πρωτότυπο και 0,50 ευρώ για το αντίγραφο. Για τέλη και δικαιώματα του παρόντος, για δικαιώματα ενός (1) αντιγράφου, εισπράχθηκαν συνολικά ευρώ τριάντα επτά (37,00) εκ των οποίων καθαρή αμοιβή ευρώ 33,05 και δικαιώματα ΕΤΑΑ (ΤΑΝ και ΤΣ) 1,69.

Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή) των ευρώ τριάντα έξι (36,00) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ 8,28 (ποσό Χ 23%), ήτοι συνολικά εισπράχθηκαν ευρώ σαράντα πέντε και είκοσι οκτώ λεπτά.

ΟΙ ΕΝΤΟΛΕΙΣ

Παύλος Λυκούδης

Ελένη Σκέφλου
Η αμοιβή για την έκδοση παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρθηκε στο πρωτότυπο. Δεν απαιτείται Δ.Α.Π.Υ. (άρθρα 55 παρ. 1 Ν. 2065/92 και 13 παρ. 4 Π.Δ. 186/92).



Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) ΜΑΡΙΑ Θ. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αγ. Στέφανος αυθημερόν
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ



