



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Οικονομική Επιτροπή

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 01
 Άγιος Στέφανος

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 42^η/2022
της 11ης Οκτωβρίου 2022

Αριθ. Απόφασης 492/2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της **42ης 11-10-2022** Τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σήμερα την **11^η Οκτωβρίου 2022**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **8.30 π.μ.** η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη (άρθρο 78 του Ν. 4954/2022) από την αίθουσα συσκέψεων του Δήμου, κατόπιν της υπ' αριθ. **30843/07-10-2022** πρόσκλησης του Προέδρου κ. Ιωάννη Καλαφατέλη, Δημάρχου Διονύσου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 1^ο: Έγκριση πρακτικού Νο3 οριστικής κατακύρωσης αποτελέσματος Δημόσιου Ανοιχτού Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού και ανακήρυξη μειοδότη για την «Προμήθεια Υπηρεσιών Συντήρηση και ανάπλαση πρασίνου και συντήρηση συστημάτων αυτόματου ποτίσματος του Δήμου Διονύσου».

ΘΕΜΑ 2^ο: Έγκριση πρακτικού Νο3 οριστικής κατακύρωσης αποτελέσματος Δημόσιου Ανοιχτού Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού και ανακήρυξη μειοδότη για την «Προμήθεια φυτών και λοιπών ειδών εξοπλισμού Υπηρεσίας Πρασίνου του Δήμου Διονύσου».

ΘΕΜΑ 3^ο: Η τροποποίηση του άρθρου 6.5 «Δείγματα - Δειγματοληψία - Εργαστηριακές εξετάσεις» των όρων της διακήρυξης με τίτλο «Προμήθεια ηλεκτρολογικών υλικών και υπηρεσιών».

ΘΕΜΑ 4^ο: «Λήψη απόφασης περί εγκρίσεως λογαριασμού εσόδων-εξόδων μηνός **ΙΟΥΝΙΟΥ 2022**».

ΘΕΜΑ 5^ο: «Λήψη απόφασης περί εγκρίσεως λογαριασμού εσόδων-εξόδων μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ 2022**».

ΘΕΜΑ 6^ο: «Λήψη απόφασης περί εγκρίσεως λογαριασμού εσόδων-εξόδων μηνός **ΑΥΓΟΥΣΤΟ 2022**».

ΘΕΜΑ 7^ο: Εξειδίκευση Πίστωσης για τον Εορτασμό της Εθνικής Επετείου της 28^{ης} Οκτωβρίου.

ΘΕΜΑ 8^ο: «Αποδοχή δωρεάς: Αναλώσιμα από την "ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ" για την επετειακή εκδήλωση για τα 100 χρόνια από την Μικρασιατική καταστροφή. Θα συμμετέχουν 55 χορωδίες, μεταξύ αυτών και του Δήμου Διονύσου και παραδοσιακά χορευτικά συγκροτήματα με 1900 παιδιά και εφήβους από διάφορες περιοχές της Ελλάδος. Θα συνοδεύσει η Ορχήστρα Σύγχρονης Μουσικής της ΕΡΤ και η Ορχήστρα Ελληνικής Μουσικής Εκκλησίας της Ελλάδος.

- **ΘΕΜΑ 9^ο:** «Τροποποίηση της 165/2022 Α.Ο.Ε για την μεταβολή όρων μίσθωσης ακινήτου».

ΘΕΜΑ 10^ο: «Επείγουσα ανάγκη υπηρεσίας «Καθαρισμός Δημοτικών Κτιρίων Δήμου Διονύσου» με την διαδικασία του άρθρου 32^Α Ν. 4412/2016 και Συγκρότηση Γνωμοδοτικού Οργάνου».

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Καλαφατέλης Ιωάννης, Πρόεδρος.	1. Φώτος Βασίλειος
2. Τσουδερός Ιωάννης	2. Ζαμάνης Διονύσιος
3. Φωτάκης Ιωάννης	3. Κουριδάκης Κωνσταντίνος
4. Κόκκαλης Μανώλης	4.Μαϊχόσογλου-Ψυχογιού Αικατερίνη
5. Κριεμάδης Στέφανος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα. Γρίβα Σοφία, υπάλληλο του Δήμου Διονύσου.

Αριθμός Απόφασης: 492/2022

ΘΕΜΑ^ο: "Τροποποίηση της 165/2022 Α.Ο.Ε για την μεταβολή όρων μίσθωσης ακινήτου".

Με την υπ' αρ. 165/2022 Α.Ο.Ε επεκτείναμε το συμφωνητικό μίσθωσης του κτηρίου του Δημαρχείου κατά 1065 m².

Με την παρούσα εισήγηση, τροποποιούμε τους όρους της μισθωτικής σύμβασης χωρίς να αλλάξει το τίμημα και η επιφάνεια μίσθωσης, αλλά μόνο οι όροι μίσθωσης που αφορούν τους τμηματικούς χρόνους παράδοσης και την τμηματική πληρωμή του μισθώματος σύμφωνα με τους χώρος που παραδίδονται για χρήση.

Συνημμένα:

1. Η 165/2022 Α.Ο.Ε
2. Τροποποίηση συμφωνητικού μίσθωσης

Η Οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση.
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 όπως ισχύει.
- Την υπ' αρ.165/2022 Α.Ο.Ε.
- Τροποποίηση συμφωνητικού μίσθωσης.
- Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων (λεπτομέρειες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά).

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση των όρων της μισθωτικής σύμβασης χωρίς να αλλάξει το τίμημα και η επιφάνεια μίσθωσης, αλλά μόνο οι όροι μίσθωσης που αφορούν τους τμηματικούς χρόνους παράδοσης και την τμηματική πληρωμή του μισθώματος σύμφωνα με τους χώρος που παραδίδονται για χρήση και κωδικοποιεί ως κατωτέρω:

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

[ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΣΕ ΝΕΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ]

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου ΔΙΟΝΥΣΟΥ Αττικής (Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29) οι παρακάτω υπογράφοντες, αφενός το ΝΠΔΔ/ΟΤΑ με την επωνυμία « **ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ** », εφεξής «**μισθωτής**», που εδρεύει στον Άγιο Στέφανο Αττικής, με ΑΦΜ 997690910 που εκπροσωπείται νόμιμα κατά την υπογραφή του παρόντος¹ από τον Δήμαρχο **ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗ** και αφετέρου οι 1) **Ελευθέριος Παντελάκης** του Αναστασίου και της Ευτυχίας, κάτοικος Αγ.Στεφάνου, οδός Αθ.Διάκου 1, κάτοχος του με αρ. ΑΖ 131993 δ.α.τ με ΑΦΜ 016222659 της ΔΟΥ Κηφισιάς και 2) **Οικονομοπούλου Δήμητρα συζ. Ελ.Παντελάκη** με ΑΦΜ 107099437 κάτοικος ομοίως, εφεξής «**εκμισθωτές**», σύμφωνα με την υπ'αρ. **165/2022** Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Διονύσου και σε εκτέλεση αυτής, συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:

1] ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Οι εκμισθωτές, εκμίσθωσαν νόμιμα στον Δήμο Διονύσου (και πρώην Δήμο Αγίου Στεφάνου) τμήματα του κτηρίου επί της Λεωφόρου Λίμνης Μαραθώνος 29 στον Άγιο Στέφανο, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για την στέγαση των υπηρεσιών του.

Οι προηγούμενες συμβάσεις μίσθωσης έχουν ως εξής:

1. Με το **6259/2008** συμφωνητικό με τον πρώην Δήμο Αγίου Στεφάνου, εκμισθώθηκε στον Δήμο ο **1ος όροφος (εμβ. 580μ2) και χώρος του -1 ισογείου (230μ2)** του κτηρίου στην οδό Λεωφ.Λ.Μαραθώνος 29 για την στέγαση των υπηρεσιών του Δημαρχείου, με μηνιαίο μίσθωμα 7000€ που αναπροσαρμόστηκε στα 7.345€ ενώ στη συνέχεια με απανωτές μειώσεις, βάσει ν.4002/2011 & ν.4081/2012, διαμορφώθηκε στο ποσό των 4.707€.

2. Με το **33222/11** συμφωνητικό νέας μίσθωσης όπως επαναλήφθηκε ορθά με το 7616/12 συμφωνητικό, σε επέκταση της αρχικής μίσθωσης και για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου, εκμισθώθηκε πρόσθετος **χώρος του κάτω ορόφου (α' (ή-1) ισογείου) συνολικής επιφάνειας 350μ2 με μηνιαίο μίσθωμα 2970€ που και αυτό μειώθηκε από 1/10/12 εκ του ν.4081/2012 σε 2526€ (δηλ. 444€ μείωση)**.

3. Με το α.π. **117536/23.6.2016** συμφωνητικό για τις άμεσες ανάγκες του Δήμου σε πρόσθετο χώρο για την ανάπτυξη των υπηρεσιών του, **εκμισθώθηκε η αίθουσα (κατάστημα Β') του ισογείου εμβαδού 90μ2 με δωρεάν παραχώρηση του χώρου μέχρι την 30.4.2017 (δηλ. περίπου (1) χρόνο) και με έναρξη καταβολής μισθώματος από 1.5.2017 ανερχόμενου στο ποσό των 850€/μήνα.**

2] ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

Κατόπιν των ανωτέρω, σε εκτέλεση της προαναφερθείσας με αρ. 165/2022 Α.Ο.Ε με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου των υφιστα-μένων μισθώσεων, ήτοι η επέκταση της μίσθωσης σε μη μεμισθωμένους χώρους

¹ Συμφώνως προς τις διατάξεις αρ. 58 παρ. 1α και 1β ν. 3852/10 που ορίζουν ότι ο δήμαρχος «α. εκπροσωπεί το δήμο στα δικαστήρια και σε κάθε δημόσια αρχή " και «β. Εκτελεί τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου, της οικονομικής και επιτροπής ποιότητας ζωής»

, κατ' αποδοχή της υπ' αριθμ. πρωτ. 4915_1/17.2.2022 επιστολής-προσφοράς των εκμισθωτών και των εις αυτή όρων (σ.σ. κατόπιν διαπραγματεύσεων των συμβαλλομένων μερών), **μεταξύ των συμβαλλομένων συνάπτεται πρόσθετη σύμβαση επέκτασης των υφισταμένων μισθώσεων 6259/2008, 33222/11, 117536/26.6.2016, και ο Δήμος Διονύσου, όπως εδώ νόμιμα εκπροσωπείται, μισθώνει από τους εκμισθωτές:**

α) ΙΣΟΓΕΙΟ: Κύριοι χώροι **558 μ²** (κατ. Α1+Α2+Γ+Δ) (δηλ. το μέχρι τώρα κατάστημα café, τον χώρο πρώην δραστηριοποίησης εταιρείας ΜΥΛΕΛΙΑ & τον χώρο της μέχρι τώρα άσκησης της δραστηριότητας των εκμισθωτών κατ/μα ανταλ/κών αυτ/των)

β) 2^{ος} ΟΡΟΦΟΣ (πάνω από τον μισθωμένο 1^ο): Κύριοι χώροι **278μ²** (γραφ. Α+Β)

γ) -1 ΙΣΟΓΕΙΟ: Κύριοι χώροι **53μ²** (κατ. Δ) και Βοηθητικοί **176μ²** (Αποθ. Γ)

ΔΗΛΑΔΗ: ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ 889 μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ 176 μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΩΝ ΚΥΡΙΩΝ & ΒΟΗΘ/ΚΩΝ ΧΩΡΩΝ 1.065 μ²

3] ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Α) ΝΕΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Αυτοί που αναφέρθηκαν παραπάνω (δηλαδή Κύριοι Χώροι 889μ², Βοηθητικοί Χώροι 176μ² ήτοι συνολικά 1.065μ²).

Σημειώνεται ότι παραχωρούνται και οι χώροι στάθμευσης και όλοι οι αύλειοι² και οι εν γένει ανοικτοί/υπαίθριοι χώροι του οικοπέδου (περιβόλι, πρασιές κλπ) με ευχέρεια στον Δήμο να τους διαμορφώσει

Β) ΧΡΗΣΗ: Η χρήση των χώρων θα είναι όμοια με αυτή της κύριας-αρχικής σύμβασης και των συμπληρωματικών, δηλαδή στέγαση των Διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου (χώρος γραφείων) απαγορευομένης απολύτως άλλης χρήσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση των ιδιοκτητών.

Γ) ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Λόγω των αυξημένων αναγκών στέγασης και την ανάγκη της υπηρεσιακής σταθερότητας, η μίσθωση θα έχει **10ετή (δεκαετή) διάρκεια** (με χρόνο έναρξης την σημερινή μέρα υπογραφής της σύμβασης). Για την περίπτωση μετεγκατάστασης του Δημαρχείου, ισχύει ελάχιστη οπωσδήποτε **6ετής (εξαετής) παραμονή σαν ελάχιστος υποχρεωτικός και δεσμευτικός χρόνος μίσθωσης.**

Δ) ΜΙΣΘΩΜΑ: Το μηνιαίο μίσθωμα των νέων χώρων το οποίο θα καταβάλλεται στο πρώτο 3ημερο κάθε μήνα, συμφώνως με την γενομένη αποδεκτή επιστολή των εκμισθωτών και τις επιμέρους διαπραγματεύσεις, θα είναι: **α)** για το διάστημα από της υπογραφής της σύμβασης μέχρι την **31/12/2023** το ποσό των **6.922,50€³** αναπροσαρμοζόμενο ετησίως αναλογικά με την όποια αύξηση του ΔΤΚ της ΕΣΥΕ, και **β)** από την **1/1/2024** και έως την λήξη της σύμβασης, το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι το ποσό των **8,3€ / τμ (επί) x 1.065 τμ = 8.840€** ή όπως αυτό, τότε (1/1/2024), θα έχει διαμορφωθεί σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της ΕΣΥΕ, επίσης αναπροσαρμοζόμενο ετησίως, έως την λήξη της σύμβασης. Σημειώνεται πως σε κάθε περίπτωση, κατά τις προβλέψεις του δημοσίου λογιστικού, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, οι δε κάθε είδους κρατήσεις και

² Σε συνδ. και με τους αναφερόμενους στο με α.π. 17536/16 συμφωνητικό στοιχ. 4.6 περ. ββ

³ Ως κατέληξε κατόπιν εκπτώσεως των εκμισθωτών συγκείμενο δηλ. σε 6,5€/τμ (επι)X 1.065 τμ αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σύμφωνα με το 100% του ΔΤΚ

τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή (παρ. 1 & 2 άρ. 21 ν.3130/03)

Περαιτέρω, συμφωνείται, ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος (επι εκάστου μισθωτικού έτους και επι του διαμορφωθέντος κάθε φορά μισθώματος), σύμφωνα με το 100% του δείκτη τιμών καταναλωτή της ΕΣΥΕ, της αύξησεως αυτής υπολογιζόμενης επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του τελευταίου προ της αναπροσαρμογής μηνός και μέχρι λήξεως της μίσθωσης. Στην περίπτωση που είναι αρνητικός το μίσθωμα θα παραμείνει ίσο με το ποσό όπως έχει διαμορφωθεί ύστερα από την τελευταία αναπροσαρμογή και δεν θα μειωθεί αναλογικά, εκτός αν άλλως προσδιορίζεται από τη νομοθεσία (ενδεικτική πρόβλεψη αρθ. 121 Ν.4926/22 ΦΕΚ 82 Α').

Ε) ΧΡΟΝΟΙ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΝΕΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Η παράδοση του νέου μισθίου θα γίνει τμηματικά ως εξής:

- I. Ισόγειο Κατ. Δ (πρ. ΜΥΛΕΛΙΑ) εντός περίπου 1 (ενός) μηνός από της υπογραφής της παρούσης
- II. Ισόγειο Κατ. Α & Γ (πρ. κατ. ανταλλακτικών & καφέ) εντός περίπου 1 (ενός) μηνός από της υπογραφής της παρούσης
- III. Γραφεία 2^{ου} ορόφου & (-1) ισογείου, εντός περίπου 3 (τριών) μηνών από της υπογραφής της παρούσης

ΣΤ.1) ΤΜΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ: Ρητά συμφωνείται ότι η καταβολή του νέου μισθώματος θα γίνει τμηματικά με την παράδοση των μισθούμενων χώρων, όπως εξειδικεύεται κατωτέρω , ακολουθώντας τα πρωτόκολλα παραλαβής-παράδοσης, ήτοι συμφώνως προς την εγκεκριμένη επιστολή 4915-17/2/2022:

- I. Με την παράδοση του χώρου του ΙΣΟΓΕΙΟΥ Κατ. Δ, θα καταβληθεί μέρος του συνολικού ενοικίου ποσού -3.000-€, εφόσον έχουν ολοκληρωθεί οι παρακάτω αναφερόμενες εργασίες.
- II. Με την παράδοση των χώρων του ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κατ. Α & Γ), θα καταβληθεί μέρος του συνολικού ενοικίου ποσού -2.500-€, εφόσον οι χώροι παραδοθούν κενοί από παντός τύπου κινητά αντικείμενα, χωρίς καμία απολύτως κατασκευή και εργασία εκ μέρους των εκμισθωτών (όπως έχει ήδη εγκριθεί στην επιστολή 4915-17/2/2022). Τα ίδια ποσά (-3.000-€ & -2.500-€) εννοείται θα καταβάλλονται κάθε μήνα και για τους επόμενους μήνες μέχρι την παράδοση όλων των χώρων, οπότε θα καταβάλλεται στη συνέχεια ολόκληρο το συμφωνηθέν ενοίκιο.
- III. Με την παράδοση των χώρων του 2ου ΟΡΟΦΟΥ & του (α')Ισογείου (ή -1), θα καταβληθεί το υπόλοιπο μέρος του συνολικού μισθώματος ποσού -1.422,50-€, εφόσον έχουν εκτελεσθεί οι παρακάτω αναφερόμενες εργασίες, και εφεξής βέβαια θα καταβάλλεται στο πρώτο 3ημερο κάθε μήνα το συνολικό μίσθωμα.

ΣΤ.2) ΤΡΟΠΟΙ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΧΩΡΩΝ: Για την ορθή παράδοση των μισθούμενων χώρων, οι εκμισθωτές με δαπάνες τους υποχρεούνται στα παρακάτω:

ι) Στο ΙΣΟΓΕΙΟ Δ (πρ. ΜΥΛΕΛΙΑ) θα γίνουν οι εξής εργασίες:

θα τοποθετηθούν: Α/κατασκευή τοίχων από γυψοσανίδα, συνολικά τρέχοντα μέτρα περίπου (45m) με ύψος έως την οροφή, για διαμόρφωση περίπου 4-5 χώρων εργασίας και τέσσερις (4) πόρτες γραφείων σύμφωνα με το σχέδιο, Β/ ένα (1) κουζινάκι, Γ/ τέσσερα (4) ή πέντε (5) σώματα καλοριφέρ (όσα χωρέσουν ανάλογα με την νέα

διαρρύθμιση), Δ/ θα γίνει από τους εκμισθωτές αγορά περίπου δέκα (10) φωτιστικών οροφής (τύπου σκάφη για λάμπες φθορίου), Ε/ και τέλος δύο (2) WC.

Η παράδοση θα διενεργηθεί με την υπάρχουσα βασική ηλεκτρολογική εγκατάσταση (πρίζες 16) και επιπλέον οχτώ (8) πρίζες στους τοίχους από γυψοσανίδα των νέων χώρων εργασίας, και τις υπάρχουσες δέκα (10) αναμονές για φώτα οροφής. Οποιαδήποτε άλλη εργασία θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή.

ii) Τα ΙΣΟΓΕΙΑ Κατ. Α & Γ θα παραδοθούν ως έχουν αφού προηγηθεί η πλήρης αφαίρεση και απομάκρυνση των κινητών αντικειμένων, ενώ δεν απαιτείται ουδεμία πρόσθετη εργασία.

iii) 2ος ΟΡΟΦΟΣ : θα γίνουν οι εξής εργασίες :

Οι χώροι θα παραδοθούν ενιαίοι με κλείσιμο περιμετρικών τοίχων και οροφής, με δάπεδα (πλακάκια ή laminate), 2 κεντρικές εισόδους (πόρτες), 2 WC & 1 Κουζινάκι, ηλεκτρολογικό πίνακα με περιμετρικές αναμονές ρεύματος . Οποιαδήποτε άλλη εργασία θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή.

iv) Όλοι οι άλλοι χώροι (κλιμακοστάσιο- κοινόχρηστοι-ημιυπαίθριοι κλπ) θα παραδοθούν ως έχουν.

ν) Η επέκταση του ανελκυστήρα προς τον 2ο όροφο θα διενεργηθεί κατά το συντομότερο δυνατόν δεδομένου ότι κατά τη διάρκεια του επερχόμενου χειμώνα είναι απαγορευτικές οι εργασίες τέτοιου τύπου για τεχνικούς λόγους.

Η παραλαβή των μισθωμένων χώρων θα γίνεται τμηματικά με τις παραδόσεις αυτών από Επιτροπή Παραλαβής που θα ορίσει ο Δήμαρχος Διονύσου βάσει του Νόμου και κατόπιν θα καταβάλλεται το αναλογούν μίσθωμα όπως ανωτέρω αναφέρεται (ΣΤ1) .

Ζ) ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ:

α) Ο μισθωτής είδε και ενέκρινε τον χώρο ως της πλήρους αρεσκείας του. Ο χώρος παραδίδεται σε άριστη λειτουργική και κατασκευαστική κατάσταση χωρίς ελλείψεις και οποιαδήποτε ζημιά προκληθεί μετά την παράδοση του μίσθιου, (εντός και εκτός κτηρίου και περιβάλλοντος χώρου) αποκλειστικά υπεύθυνος θα είναι ο μισθωτής για την πλήρη αποκατάστασή της. Κάθε αλλαγή ή μετατροπή στο εσωτερικό θα γίνεται με δαπάνες του μισθωτή χωρίς όμως να βλάπτει τη στατικότητα του κτηρίου. Γενικότερα, επιβάλλεται η καλή χρήση μίσθιου.

β) Οι διαρρυθμίσεις, εξοπλισμός, μετατροπές στην αίθουσα θα γίνουν με επιμέλεια και δαπάνες του Δήμου, καθώς και η τοποθέτηση επιπλέον παροχών ρεύματος, τηλεφώνου, κλιματισμού, αερισμού, διαχωριστικά γραφείων, θερμαντικών σωμάτων, κλπ

γ) Οποιοσδήποτε τεχνικές παρεμβάσεις στο χώρο θα γίνουν κατόπιν έγγραφης συναίνεσης των ιδιοκτητών, ενώ απαγορεύονται κάθε είδους τρυπήματα και παρεμβάσεις στα δάπεδα μαρμάρου – πλακιδίων, λόγω του ότι υπάρχει κίνδυνος ζημιάς από την ελάχιστη υποδαπέδια διέλευση γραμμών ρεύματος, θέρμανσης, ύδρευσης και ΟΤΕ .

δ) με έξοδα του μισθωτή θα γίνει η σύνδεση ρεύματος με τους ήδη υπάρχοντες μετρητές της ΔΕΗ και η επονοματί του αλλαγή της κάθε παροχής, όπως και η πληρωμή λογαριασμών παροχών κοινής ωφέλειας που είναι στο όνομα των μισθωτών (ΔΕΗ-ΟΤΕ-Αποχέτευση κλπ) που αναλογούν ή βαρύνουν τον παραχωρούμενο χώρο. Επίσης, επιβαρύνει τον μισθωτή η πληρωμή λογαριασμών νερού των παροχών με αριθμούς μετρητών : 57035567 και 14031, που εκδίδονται στο όνομα των εκμισθωτών.

ε) για το σύνολο του μίσθιου, ο μισθωτής υποχρεούται: **ι)** στην ετήσια συντήρηση όλου του συστήματος θέρμανσης του μίσθιου καθώς και του ανελκυστήρα και στην

επιδιόρθωση των βλαβών τους, στη δαπάνη των ανταλλακτικών τους & εννοείται στη προμήθεια πετρελαίου, **ii)** στην πλήρη και επιμελή καθαριότητα όλων των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων **iii)** στον καθαρισμό του συστήματος υδρορροών και των σιφωνίων ανά 4μηνο για την αποφυγή πλημμυρών, καθώς και στην πλήρη συντήρηση του αποχετευτικού συστήματος από κακή χρήση **iv)** στην πληρωμή όλων των δαπανών για την αντικατάσταση κι επισκευή πάντων των ειδών (υγιεινής, πλακάκια, μάρμαρα, κουφώματα, υαλοπίνακες, νιπτήρες, λεκάνες, καζανάκια, κρουνοί κλπ) εντός και εκτός κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. **v)** στην εκκένωση των βόθρων.

στ) Ο μισθωτής αναλαμβάνει την τοποθέτηση ελαστικών εμποδίων για τους τροχούς των σταθμευμένων αυτοκινήτων στο άνω περίγραμμα του εμπρός χώρου στάθμευσης, για την αποφυγή ζημιών στα μάρμαρα της αυλής του κτηρίου.

ζ) Ο μισθωτής συμφωνεί με την ανάρτηση πινακίδας για τουλάχιστον ένα χρόνο, σε εμφανές σημείο του καταστήματος Γ ισογείου για την ενημέρωση των πελατών σχετικά με την μεταφορά του καταστήματος αντ/κών αυτ/των

Τον μισθωτή επιβαρύνει και κάθε άλλη δαπάνη που τυχόν επιβληθεί στο μέλλον, σε συνδυασμό και με τα οριζόμενα ανωτέρω στον όρο (Δ) (λ.χ. ΦΠΑ, τέλη αποχέτευσης)

Οι εκμισθωτές έχουν την δυνατότητα επιθεώρησης του μισθίου ανά τακτά χρονικά διαστήματα (ανά 4μηνο) για τον εντοπισμό και την επισήμανση τυχόν βλαβών και έγγραφη αναφορά για την άμεση αποκατάσταση ή αντικατάστασή τους.

Η) ΑΣΦΑΛΕΙΑ:

i) Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί όλο το μίσθιο κατά τρόπο που δεν θα θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια των περιοίκων, διατηρώντας τούτο σε καλή κατάσταση, προβαίνοντας με δαπάνες του στις αναγκαίες εργασίες συντηρήσεως, λειτουργίας, καθαρισμού των εξωτερικών χώρων, πραγμάτων, μερών, έργων και εγκαταστάσεων όλου του κτιρίου. Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε ενέργεια ή επέμβαση που είναι επικίνδυνη για την ασφάλεια του κτιρίου, ή είναι αντίθετη στο νόμο

ii) Ο μισθωτής υποχρεούται το αργότερο εντός δύο μηνών από την υπογραφή της σύμβασης **να ασφαλίσει το μίσθιο** (όλο τον κτιριακό χώρο του εν γένει μισθίου) **υπέρ και για λογαριασμό των εκμισθωτών** για οποιονδήποτε κίνδυνο που προκλήθηκε από αμέλεια, τυχαία ή από πρόθεση (πυρκαγιά, εμπρησμός, πλημμύρες, κεραυνούς, τρομοκρατικές ενέργειες, κ.λ.π) για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (και της τυχόν αναγκαστικής εκ του νόμου παράτασης αυτής) σε αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρεία, με κάλυψη όλων των υλικών (συμπεριλαμβανομένου όλου του περιεχομένου που ανήκει στον Δήμο πχ PC, αρχείο, υλικά συνεργείων κλπ) και τυχόν σωματικών βλαβών εργαζομένων και τρίτων, αποκατάσταση ζημιών κτιρίου & αστική ευθύνη έναντι τρίτων) και εντός τριών μηνών από την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει και παραδώσει στους εκμισθωτές το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και κάθε έτος την ανανέωσή του. Σημειώνεται πως η ασφάλιση θα διενεργηθεί υποχρεωτικά υπό τον όρο ότι δικαιούχοι του οποιουδήποτε ποσού προκύψει προς αποζημίωση ζημιών στο μίσθιο (εννοείται για το αποζημιωτικό ποσό των ζημιών που αφορούν αποκλειστικά και μόνο στο αμιγές μίσθιο και όχι αυτό που θα αφορά στον πάσης φύσεως κινητό εξοπλισμό και εισκομισθέντα κινητά υπηρεσιακής χρήσης του Δήμου) θα αναφέρονται οι εκμισθωτές που θα πρέπει να μπορούν να εισπράττουν το ποσό αυτό δίχως να απαιτείται η οιαδήποτε έγκριση ή συναίνεση του μισθωτή,

iii) Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, στην συντήρηση και επίβλεψη όλων των μισθούμενων χώρων, στην εγκατάσταση αυτόματου συστήματος πυρανίχνευσης και πυρασφάλειας σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πυροσβεστικής, και να εφοδιάσει το ακίνητο με το απαραίτητο πιστοποιητικό πυρασφάλειας αναλόγως με τις νέες διαρρυθμίσεις που θα γίνουν στο κτήριο, που θα ανανεώνεται εμπρόθεσμα κατά τη λήξη του, απαγορευομένης πάσης επεμβάσεως που θα θέτει σε κίνδυνο το μίσθιο και του εν γένει χώρου και γενικά κάθε επέμβαση χωρίς έγγραφη συναίνεση των ιδιοκτητών .

Γενικά ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει με δικά του έξοδα στην επέκταση και εγκατάσταση πυρασφάλειας, που τυχόν θα επιβάλει η Πολιτεία και ρητά συμφωνείται ότι η παράλειψη από τον μισθωτή της ασφάλισης του μισθίου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

iv) Οι εκμισθωτές δεν θα φέρουν καμία ευθύνη για οποιεσδήποτε εργασίες ή διαρρυθμίσεις εκτελεστούν από τον μισθωτή σε όλους τους χώρους του μισθίου. Κάθε ευθύνη και υποχρέωση για την εκτέλεση των ως άνω εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, τον οποίο, ενδεικτικά, εκτός από τις δαπάνες εκτελεσθεισών εργασιών, βαρύνει αποκλειστικά και η καταβολή των αμοιβών, των εισφορών, προσαυξήσεων ή τελών των παραπάνω εργασιών, η ευθύνη για κάθε τυχόν πολεοδομική παράβαση, καθώς και τυχόν αστική ευθύνη έναντι των εργαζομένων, όσο και έναντι των τρίτων.

v) Ο μισθωτής συμφωνεί, για λόγους έκτακτης ανάγκης και ασφάλειας του ακινήτου, να διατηρούν οι εκμισθωτές κλειδιά των κεντρικών εισόδων όλων των ορόφων και των εξωτερικών χώρων.

Θ) ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:

Το συμπληρωματικό μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την επέκταση στέγασης των ήδη εγκατεστημένων στο κύριο μίσθιο ακίνητο υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου . Επίσης είναι αυτονόητο, ότι ο μισθωτής υποχρεούται να ασκεί τις ως άνω δραστηριότητες αποκλειστικά εντός των πλαισίων που θεσπίζει η κείμενη νομοθεσία (πολεοδομική, υγειονομική, ασφαλείας κ.ο.κ.) και να λαμβάνει όλα τα εκ του νόμου απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τους επισκέπτες και εργαζομένους στους χώρους του μισθίου, όντας αυτός και μόνον υπεύθυνος και υπόλογος απέναντι στις Αρχές και τους τρίτους αποκλειστικής οιασδήποτε τέτοιας ευθύνης των εκμισθωτών .

Ι) ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ Κ.Λ.Π.:

Ρητά απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οιαδήποτε μετατροπή, μεταρρύθμιση ή διαρρύθμιση των εγκαταστάσεων όλου του κτηρίου δυνάμενη να παραβιάσει την στερεότητά του.

Κ) ΖΗΜΙΕΣ Η΄ ΦΘΟΡΕΣ:

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του συμπληρωματικού μισθίου και πλέον όλου του κτιριακού μισθίου, τα όρια αυτού, και εν γένει το μίσθιο σε

καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει δαπάνες για βλάβες που ίσως προκληθούν στο κτήριο και τον περιβάλλοντα χώρο, εξ' αιτίας της κακής χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή ή τους επισκέπτες.

Λ) ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:

Ο μισθωτής (σε συνδυασμό με όσα αναφέρονται παραπάνω στο στοιχ. -3Γ-) υποχρεούται με τη λήξη της παρούσας μίσθωσης στην απόδοση του χώρου στην αρχική καλή κατάσταση που τον παρέλαβε με επαναφορά στη πρότερη μορφή από επεμβάσεις που επέφεραν αλλοιώσεις στην αίθουσα και υποχρεούται στην αποκατάσταση ή αποζημίωση βάσει τεχνικής έκθεσης για οποιασδήποτε βλάβες στις πάγιες και βασικές εγκαταστάσεις (λχ πόρτες, κάσες, τζάμια, δάπεδα, είδη υγιεινής κλπ) εντός και εκτός κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού .

Συναφώς συμφωνείται ότι για τις ανάγκες του αδιατάρακτου της λειτουργίας των υπηρεσιών του Δήμου, παρατείνεται η διάρκεια των συμβάσεων των ήδη μισθωμένων χώρων (σημειωτέο ότι η λήξη τους είναι στα τέλη του 2023) μέχρι τον χρόνο λήξης της εδώ σύμβασης ή και όσο διαρκέσει η τυχόν νόμιμη παράτασή της, και με τον ρητό όρο να ισχύσουν όλοι οι όροι και η τιμή μονάδος ανά τ.μ. της παρούσης σύμβασης⁴ . για όλες τις προηγούμενες συμβάσεις από 1/1/2024. Το νέο τίμημα των ήδη μισθωμένων χώρων, που θα ισχύει από 1/1/2024, πλέον θα αναπροσαρμόζεται κάθε 1^η Ιανουαρίου ετησίως συγχρόνως με της νέας σύμβασης (σε συνδυασμό με όσα αναλύονται παραπάνω στο στοιχ. -3Δ-).

Μ) ΕΥΦΛΕΚΤΕΣ Κ.Λ.Π. ΥΛΕΣ:

Απαγορεύεται στον μισθωτή η εισαγωγή και η εναπόθεση στο όλο μίσθιο βαρέων και ογκοδών αντικειμένων και κυρίως δύσοσμων, άχρηστων καθώς και εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή άλλων υλών που είναι ικανές να προξενήσουν ή να συντείνουν στην πρόκληση πυρκαγιάς ή άλλων καταστροφών στο μίσθιο, για τις οποίες συμφωνείται από τώρα, ότι θα φέρει ακεραία την ευθύνη ο μισθωτής. Για τον λόγο αυτό εξάλλου θα είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας.

Ν) ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ:

α] Όλοι οι όροι του παρόντος συμφωνούνται και είναι ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μόνο έγγραφα μπορεί να γίνει και να αποδειχτεί, αποκλεισμένου κάθε άλλου μέσου ακόμη και του όρκου.

β] Οποιαδήποτε παράβαση των όρων του παρόντος εκ μέρους κάποιου εκ των συμβαλλομένων παρέχει στον αντισυμβαλλόμενο το δικαίωμα της άσκησης των εκ του νόμου δικαιωμάτων του.

γ] Η παρούσα μίσθωση όπως προαναφέρθηκε πρόκειται για επέκταση και παραρτηματική της αρχικής-κυρίας σύμβασης. Για κάθε τι που δεν έχει προβλεφθεί και δεν μνημονεύεται στην παρούσα σύμβαση θα έχουν εφαρμογή οι γενικές ισχύουσες επί επαγγελματικών μισθώσεων διατάξεις σε συνδυασμό με αυτές περί μισθώσεων του δημοσίου και των ΟΤΑ καθώς και οι όροι της κυρίας σύμβασης και αυτών που επακολούθησαν.

δ] Η παρούσα συμπληρωματική μίσθωση (επέκταση μίσθωσης) και η κύρια και όσες επακολούθησαν αποτελούν από τα μέρη μία ενιαία και αναπόσπαστη μίσθωση.

Τα παραπάνω συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι και αφού διαβάσθηκε το παρόν και επιβεβαιώθηκε από αυτούς, υπογράφεται ως ακολούθως σε πέντε (5) πρωτότυπα,

⁴ *Ήτοι με 8,3€/τ.μ διαμορφούμενων δηλ. α) η 1^η σύμβαση (6259/08) (580μ²+230μ²)= 810μ²Χ8,3€= 6.723€, β) η 2^η σύμβαση (33221/11) 350μ²Χ8,3€=2.905€ & γ) η 3^η σύμβαση (117536/16) 90μ²Χ8,3€ = 747€ [Δηλ.συνολικά 1.250μ²Χ8,3€= 10.375€]. Σημειωτέο ότι το τίμημα 8,3€/τ.μ. για όλες τις επιφάνειες του μισθίου, δεν θεωρείται σταθερό (αναλυτικά στο στοιχ. -3Δ-) καθώς θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κάθε 1^η Ιανουαρίου σύμφωνα με το 100% του ΔTK της ΕΣΥΕ, έως την λήξη της εδώ σύμβασης ή και όσο διαρκέσει η τυχόν νόμιμη παράτασή της.*

που από ένα λαμβάνει κάθε συμβαλλόμενος και ένα θα κατατεθεί στην αρμόδια εφορία.

Κατά της παραπάνω απόφασης, χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010. Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του Ν. 4555/2018(Α'133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής.

Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο του προγράμματος «Διαύγεια».

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

<u>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ</u>	<u>ΤΑ ΜΕΛΗ</u>
Καλαφατέλης Ιωάννης	1. Τσουδερός Ιωάννης 2. Κριεμάδης Στέφανος 3. Φωτάκης Ιωάννης 4. Κόκκαλης Εμμανουήλ

Σχέδιο

Φάκελος Αποφάσεων Οικονομικής Επιτροπής.

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Δημάρχου
- Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών.
- Αντιδήμαρχο Αναπτ. Ανθρ. Πόρων & Διοικητικών Υπηρεσιών.