



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ-δικηγόρος  
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29  
Τηλ:2132030600 -633 email:vasiliou@dionysos.gr

Αγ. Στέφανος: 24/05/2024  
Αρ. Πρωτ: 15053

### ΕΙΔΗΓΗΤΙΚΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

**ΠΡΟΣ: ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ-ΠΡΟΕΔΡΟ Δ.Ε**

**ΘΕΜΑ: ΛΗΨΗ Α.Δ.Ε «ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΗΣ ΟΡΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ»**

Σχετ. 1. Το με α.π. 6423/7.3.24 έγγραφο Τμήματος Λογιστηρίου  
2. Η με α.π. 31289/2022 σύμβαση μίσθωσης  
3. Το με α.π. 6671/12.3.24 Γνωμ/κό Σημείωμα Ν.Υ

---000---

1. Λαμβάνοντας υπόψη την υπο (2) σχετ. με α.π. 31289/11.10.2022 (τελευταία) σύμβαση μίσθωσης νέων χώρων του κτιρίου στέγασης του Δημαρχείου και εξαιτίας δημιουργίας ζητήματος παρερμηνείας του υπο στοιχ. <3.Δ. ΜΙΣΘΩΜΑ> όρου αυτής σε συνδυασμό με τον όρο <3.ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ>, κατόπιν συνεργασία με το Τμήμα Λογιστηρίου προς επίτευξη της απροβλημάτιστης εξυπηρέτησης της μίσθωσης σχετικά με την καταβολή του μισθώματος, συντρέχει νόμιμη περίπτωση αποσαφήνισης του άνω υπο στοιχ. <3.Δ. ΜΙΣΘΩΜΑ> όρου της σύμβασης ως ακολούθως:

#### 2. Υφιστάμενη διατύπωση:

*« 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€<sup>1</sup> 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 (επι) 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 τέλη επι του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή (παρ. 1 & 2 αρ. 21 ν.3130/03)*

<sup>1</sup> 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

*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 αυξήσεως 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 82Α') »*

### **3. Αποσαφήνιση/αναδιατύπωση:**

«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<sup>2</sup>** 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€**.

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

Περαιτέρω, συμφωνείται, ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος (από την 1/1/2025 και την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου εκάστου ημερολογιακού έτους και επι του διαμορφωθέντος κάθε φορά μισθώματος), σύμφωνα με το 100% του δείκτη τιμών καταναλωτή της ΕΣΥΕ, της αυξήσεως 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 82Α').

Πρόσθετα, όπως ορίζεται στον ύπο στοιχ. <3.Λ> όρο της σύμβασης, το ίδιο μίσθωμα (κατά τιμή μονάδος) θα ισχύει για όλους τους χώρους του κτιρίου (συνολικού εμβαδού 1250μ<sup>2</sup>) που έχουν μισθωθεί με τις προγενέστερες συμβάσεις έως σήμερα που μνημονεύονται στην παραπομπή στο υποσέλιδο του <Λ> όρου. Ητοι συνολικά (συμπερι

<sup>2</sup> Ως κατέληξε κατόπιν εκπτώσεως των εκμισθωτών συγκείμενο δηλ. σε 6,5€/τμ (επι)X 1.065 τμ

λαμβανομένης της παρούσης-νέας σύμβασης) '2.315μ2'X8,30€= 19.214,50€/μήνα,  
αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά την αμέσως προαναφερόμενη παράγραφο. »

Κατόπιν τούτου εισηγούμεθα στο σώμα της Δ.Ε την λήψη σχετικής απόφασης για την  
αναδιατύπωση-αποσαφήνιση των σχετικών όρων της σύμβασης κατά τα εντός εισαγωγικών  
ανωτέρω.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

**ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ**  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ  
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ