



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Δημοτική Επιτροπή

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

Άγιος Στέφανος

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 21^η/2024

Της 28ης Μαΐου 2024

Αριθ. Απόφασης 194/24

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**ΘΕΜΑ 12ο:** ΛΗΨΗ Α.Δ.Ε «ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΗΣ ΟΡΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ»

Στον Διόνυσο συνήλθε σήμερα 28 Μαΐου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα συσκέψεων του Δήμου, κατόπιν της υπ' αριθμ. 15054/24-05-2024 πρόσκλησης της Προέδρου κ. Αικατερίνης Μαϊχόσογλου, Δήμαρχου Διονύσου, που δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε όπως ορίζεται στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10 όπως ισχύει.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία,**Παρόντων** της Προέδρου κ. Αικατερίνης Μαϊχόσογλου**Τακτικών μελών:** κκ Κανακάρη Ευαγγελίας, Πέππα Αγγελικής, Δημητριάδη Σταμάτιου, Ουσταμπασίδη Σταύρου, Καλαφατέλη Ιωάννη, Κριεμάδη Στέφανου, Φωτάκη Ιωάννη & Ιατρού Δέσποινας (χωρίς δικαίωμα ψήφου).**Αναπληρωματικών μελών:** κ. Μακρυγιάννη Κωνσταντίνου**Απόντων τακτικών μελών:** κ Τσούκα Παναγιώτη**Παρευρίσκονται στην συνεδρίαση** επίσης οι Αντιδήμαρχοι κ. Κοκκαλάς Νικόλαος, κ. Κομνηνάκης Γεώργιος & ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Διονύσου κ. Κωνσταντίνος Βαφειάδης.

Η Πρόεδρος εισήλθε στην εξέταση του 12ου θέματος: ΛΗΨΗ Α.Δ.Ε «ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΗΣ ΟΡΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ» και ανέγνωσε την υπ' αριθμ. Πρωτ. 15053/24-05-2024 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας, υπογεγραμμένη από τον δικηγόρο κο Ιωάννη Βασιλείου, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

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€¹ 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

¹ Ως κατέληξε κατόπιν εκπτώσεως των εκμισθωτών συγκεκριμένο δηλ. σε 6,5€/τμ (επι)X 1.065 τμ αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σύμφωνα με το 100% του ΔΤΚ

τις προβλέψεις του δημοσίου λογιστικού, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμήνου, 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 (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 **6.922,50²** 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 τριμήνου, 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^η 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.Α> όρο της σύμβασης, το ίδιο μίσθωμα (κατά τιμή μονάδος) θα ισχύει για όλους τους χώρους του κτιρίου (συνολικού εμβαδού 1250μ²) που έχουν μισθωθεί με τις προγενέστερες συμβάσεις έως σήμερα που μνημονεύονται στην παραπομπή στο υποσέλιδο του <Α> όρου. Ητοι συνολικά (συμπεριλαμβανομένης της παρούσης-νέας σύμβασης) 2.315μ² X 8,30€ = 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.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 15053/24-05-2024 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας με τα σχετικά έγγραφα.
- Τις διατάξεις του Ν.3463/06 όπως ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 5056/23
- Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Εγκρίνει την αναδιατύπωση-αποσαφήνιση των σχετικών όρων της σύμβασης κατά τα εντός εισαγωγικών.

«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 **6.922,50³** 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€**.

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

³ Ως κατέληξε κατόπιν εκπτώσεως των εκμισθωτών συγκείμενο δηλ. σε 6,5€/τμ (επι)X 1.065 τμ

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^η 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.Α> όρο της σύμβασης, το ίδιο μίσθωμα (κατά τιμή μονάδος) θα ισχύει για όλους τους χώρους του κτιρίου (συνολικού εμβαδού 1250μ2) που έχουν μισθωθεί με τις προγενέστερες συμβάσεις έως σήμερα που μνημονεύονται στην παραπομπή στο υποσέλιδο του <Α> όρου. Ητοι συνολικά (συμπεριλαμβανομένης της παρούσης-νέας σύμβασης) 2.315μ2 Χ8,30€= 19.214,50€/μήνα, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά την αμέσως προαναφερόμενη παράγραφο. »

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μαϊχόσογλου Αικατερίνη

Σχέδιο

Φάκελος Αποφάσεων Δημοτικής Επιτροπής.

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Δημάρχου - Γενικό Γραμματέα – Νομική Υπηρεσία