



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Αγ. Στέφανος: 21-3-2016
Αρ. Πρωτ.: 7304

Ταχ. Δ/ση: Λ. Λίμνης Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1
Τ.Κ.: 145 65 - Άγιος Στέφανος
Πληροφορίες: Κουζινοπούλου Μ.
Τηλέφωνο: 2132030600
FAX: 210 8141421

Προς
Τον Δήμαρχο για τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

ΘΕΜΑ: Παράταση σύμβασης μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας "1) ΣΚΕΡΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ 2) ΛΥΚΟΥΔΗ ΠΑΥΛΟΥ και 3) ΣΚΕΡΛΟΥ ΕΛΕΝΗ ΘΥΓ. ΧΡΗΣΤΟΥ.

ΣΧΕΤ.:

1. Το από 1/4/2002 Μισθωτήριο.
2. Την με αρ. πρωτ. 2406/1-3-2010 Τροποποίηση Σύμβαση μίσθωσης.
3. Την από 1/10/2012 Τροποποίηση Σύμβαση μίσθωσης ως προς το μίσθωμα (Ν.4081/12 παρ.1 άρθ.2)
4. Το με αρ. πρωτ. 36803/11-12-2012 έγγραφο Νέας μείωσης επί των τρεχουσών συμβάσεων μισθώσεων του Δήμου.
5. Την με αρ. πρωτ. 4567/17-2-2015 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.
6. Την με αρ. πρωτ. 12848/19-5-2015 Συμφωνητικό Παράτασης Σύμβασης μίσθωσης.
7. Την με αρ. πρωτ. 30-11-2015 Συμφωνητικό Παράτασης Σύμβασης μίσθωσης.
8. Το με αρ. πρωτ. 3856/24-2-2016 έγγραφο παράτασης μίσθωσης.
9. Την με αρ. πρωτ. 4792/26-2-2016 αποδοχή παράτασης.

Σχετικά με την ανωτέρω μίσθωση με την από 1.4.2002 σύμβαση μίσθωσης ο πρώην Δήμος Αγίου Στεφάνου και νυν Δήμος Διονύσου μίσθωσε (4) τέσσερα καταστήματα, συνολικής επιφάνειας 286,7 τ.μ., που βρίσκονται επί της συμβολής των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Ναπολ. Ζέρβα, στον Άγιο Στέφανο Αττικής, από τους Χρήστο Σκέρλο και Κων/νο Ρώτα (σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος) με συμφωνηθείσα χρήση τη στέγαση και λειτουργία των διαφόρων υπηρεσιών του καθώς και τη δυνατότητα παραχώρησης της χρήσης με ή χωρίς αντάλλαγμα προς στέγαση των πάσης φύσεως Νομικών Προσώπων και υπηρεσιών που εξαρτώνται από αυτόν.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθ. πρωτ. 2406/1-3-2010 Τροποποίηση Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης με διάρκεια από 31/3/2011 έως και 28/2/2015 τροποποιήθηκε το άνω συμφωνητικό κατά τα άρθρα 1. 2. 3. 4. και 5. κατά τα στοιχεία των αντισυμβαλλόμενων μερών (εκμισθωτή και μισθωτή) λόγω αγοράς (σε ποσοστό 1/2 έκαστος εξ αδιαιρέτου) του εκ 50% ποσοστού συνιδιοκτησίας των μισθίων του Κων/νο Ρώτα από τους Παύλο Λυκούδη και Ελένη Σκέρλου 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 .

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 με το υπ αριθμ. πρωτ. 36803/11-12-2012 έγγραφό μας το μίσθωμα διαμορφώθηκε από 3.200,00 € που ανήρχετο τον 7^ο του 2010 στο ποσό των **2.560,00 €**.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. **1 του αρ. 2 ν. 4081/12** το κατά τα άνω μηνιαίο μίσθωμα μειώθηκε από 1/10/2012 στο ποσό των **2.198,00 €**.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 4567/17.2.15 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου *..εφόσον ο εκμισθωτής δεν υφίσταται αντίρρηση για παράταση της σύμβασης, δύναται με αμοιβαία συμφωνία, 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 ότι καλό θα ήταν να επικυρωθεί με σχετική απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου...*

Με το υπ' αριθμ. 12848/19-5-2015 συμφωνητικό παράτασης σύμβασης μίσθωσης και σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 50/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου τα μέλη συνυπέγραψαν παράταση σύμβασης μίσθωσης κατά έξι μήνες, ήτοι από 1 Μαρτίου 2015 έως και 31 Αυγούστου 2015.

Με το από 30-10-2015 συμφωνητικό παράτασης σύμβασης μίσθωσης και σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 180/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου τα μέλη συνυπέγραψαν νέα παράταση σύμβασης μίσθωσης κατά έξι μήνες, ήτοι από 1 Σεπτεμβρίου 2015 έως και 29 Φεβρουαρίου 2016.

Λόγω της λήξης του συμβατικού χρόνου της διάρκειας της εν θεμάτι μίσθωσης κρίνεται απαραίτητη η παράταση της μίσθωσης του συγκεκριμένου κτιρίου μέχρι την μεταστέγαση στο νέο κτίριο, του Δημοτικού Πολυιατρείου και των λοιπών δομών του Δήμου που στεγάζονται στο κτίριο ιδιοκτησίας 1) ΣΚΕΡΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ 2) ΛΥΚΟΥΔΗ ΠΑΥΛΟΥ και 3) ΣΚΕΡΛΟΥ ΕΛΕΝΗ ΘΥΓ. ΧΡΗΣΤΟΥ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά και έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 πρόγραμμα «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006.
3. Το αριθ. πρωτ. 3856/17-2-2016 έγγραφο μας.
4. Το υπ' αριθ. 3856/24-2-2016 έγγραφο τους Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας – Πολιτισμού και Αθλητισμού.
5. Το υπ' αριθ. 4792/26-2-2016 έγγραφο των 1. ΧΡΗΣΤΟΥ Θωμά ΣΚΕΡΛΟΥ 2. ΠΑΥΛΟΥ ΛΥΚΟΥΔΗ του Σπυρίδωνα και 3. ΕΛΕΝΗ θυγ. Χρήστου ΣΚΕΡΛΟΥ

και επειδή οι ανάγκες του Δήμου εξακολουθούν να υφίστανται ,παρακαλούμε για την έγκριση της παράτασης διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου κατά τέσσερις (4)μήνες, ήτοι από 1 Μαρτίου 2016 έως και 30 Ιουνίου 2016.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

ΣΤΕΛΛΑ – ΣΟΦΙΑ ΜΑΓΓΙΝΑ

ΕΣΩΤ. ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γρ. Δημάρχου
2. Γεν. Γραμματέας
3. Λογιστήριο