



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

Αγ. Στέφανος 31/10/2011
Αρ. Πρωτ.: 33222

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΜΙΣΘΩΣΗ**

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

1. Με το υπ'αρ.πρωτ. 6259 από 8-7-2008 συμφωνητικό, οι αφετέρου συμβαλλόμενοι Ελευθέριος Παντελάκης και Δήμητρα Οικονομοπούλου συζ. Ελ.Παντελάκη, εκμίσθωσαν νόμιμα (κατόπιν διαγωνισμού) στον πρώην Δήμο Αγίου Στεφάνου και ήδη Δήμο Διονύσου, το περιγραφόμενο στη σύμβαση και επί της οδού Μαραθώνος 29 στον Άγιο Στέφανο ευρισκόμενο κτίριο (περιλαμβάνει κτίριο 1^{ου} ορόφου επιφανείας 580 τμ περίπου και χώρο υπογείου επιφανείας 270 τμ περίπου) προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών του. Το μηνιαίο μίσθωμα (που προέκυψε στον μειοδοτικό διαγωνισμό) ορίσθηκε στο ποσό των 7.000 ευρώ αναπροσαρμοζόμενο κάθε χρόνο στο ποσοστό του πληθωρισμού, ανερχόμενο σήμερα στο ποσό των 7.345 ευρώ, ενώ η διάρκεια της μίσθωσης ορίσθηκε για έξι (6) έτη, υπαγομένης στις διατάξεις του π.δ 34/95με 'περι εμπορικών/επαγγελματικών μισθώσεων' που σύμφωνα με τη ρύθμιση του αρ. 7 παρ. 6 ν. 2741/1999, ισχύουν για διάστημα δώδεκα (12) ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αόριστου χρόνου.

2. Με τη διάταξη 5.3.Α.4 του αρ. 1 του Ν 3852/10 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ) συστήθηκε ο Δήμος Διονύσου με έδρα τον Άγιο Στέφανο αποτελούμενος από τους δήμους α. Αγίου Στεφάνου β. Δροσιάς γ. Διονύσου δ. Ανοιξέως και τις κοινότητες α. Σταμάτας β. Κρουνερίου & γ. Ροδοπόλεως

Στο προαναφερόμενο μίσθιο στεγάζονταν το Δημαρχείο και οι υποστηρικτικές διοικητικές υπηρεσίες του πρώην Δήμου Αγ. Στεφάνου. Μετά τη σύσταση και λειτουργία του εννοποιημένου Καλλικρατικού Δήμου Διονύσου, μεταφέρθηκε στο κτίριο του Δημαρχείου το σύνολο των διοικητικών, τελεματικών, πληροφοριακών και υπηρεσιών των επί μέρους εταίρων.

δημοτικών κοινοτήτων, με αποτέλεσμα τον συνωστισμό τους αφού ο μίσθιος χώρος δεν επαρκεί για την ορθή, λειτουργική και με ανεκτές εργασιακές συνθήκες διάταξη των εργαζομένων των υπηρεσιών με συνεπακόλουθο την άκρως προβληματική και δυσλειτουργική για τον Δήμο ανάπτυξη και οργάνωση. Εξαιτίας της ανωτέρω κατάστασης, του εξαιρετικά επείγοντος χαρακτήρα της και των αυξημένων αναγκών στέγασης των υπηρεσιών του (νέου διευρυμένου) Δήμου, μετά απο γνωμοδότηση (αρ.πρωτ. 9749/19.4.2011) γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας του Δήμου και απόφαση-εισήγηση (αρ.)της Εκτελεστικής Επιτροπής, με την υπ'αρ. 189/11 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Διονύσου εγκρίθηκε/αποφασίσθηκε, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του αρ. 16 ΠΔ 242/96 (ΦΕΚ 179/96 τεύχος Α') & αρ. 27 παρ. α & β ΠΔ 715/79 σύμφωνα με τις οποίες 'επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού μίσθωσις προκειμένου περί επέκτασως της εγκαταστάσεως υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. εις ετέρους μη μεμισθωμένους χώρους του αυτού ή παρακειμένου οικήματος, αλλά δια χώρον μικρότερον του μεμισθωμένου', η απευθείας επέκταση της ανωτέρω υφιστάμενης μίσθωσης του κτιρίου που στεγάζεται το Δημαρχείο σε χώρους που δεν περιλαμβάνονται στη σύμβαση.

3. ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

Κατόπιν των ανωτέρω, στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα 5-10-2011 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου ΔΙΟΝΥΣΟΥ Αττικής (Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29) οι παρακάτω υπογράφωντες 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 με την υπ' αρ. 189/2011 Απόφ. Οικ.Επ. και σε εκτέλεση αυτής) 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 Αγ.Στεφάνου και 2) **Οικονομοπούλου Δήμητρα συζ. Ελ.Παντελάκη** με ΑΦΜ 107099437 κάτοικος ομοίως, εφεξής εκμισθωτές, συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:

1. Συνάπτεται πρόσθετη σύμβαση **επέκτασης** της υφιστάμενης απο 8.7.08 μίσθωσης (με την οποία μισθώθηκε το κτίριο και οι χώροι που ήδη στεγάζεται το Δημαρχείο) και ο Δήμος Διονύσου, όπως εδώ νόμιμα εκπροσωπείται, μισθώνει απο τους εκμισθωτές
α) τον χώρο του κάτω ορόφου του επι της οδού Λεωφ.Μαραθώνος 29 κτιρίου, επιφάνειας 250 τε. με έναρξη της μίσθωσης από 1/5/2011 δεδομένου ότι πράγματι ο Δήμος βρίσκεται στη χρήση του από τις αρχές του χρόνου (χώρος αρχείου-ειδών εξοπλισμού & λειτουργίας γραφείων) με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 1875 € πλέον χαρτοσήμου και

β) επιπλέον χώρο κύριας χρήσης (συνεχόμενο του προαναφερόμενου) επιφάνειας 100 τμ για λειτουργία γραφείων με έναρξη από **1.10.2011** και μηνιαίο μίσθωμα και για τους δύο χώρους (τον προαναφερόμενο υπο στοιχ. α και τον παρόντα), συνολικής επιφάνειας και των δύο 350 τμ, στο ποσό των **2.970,00 €** πλέον χαρτοσήμου, *η οποία δήλωσε άλλη επιφάνεια τεθεί η προστεθεί στο μέλλον.*

2. Η επέκταση της μίσθωσης κρίθηκε επιβεβλημένη, όπως αναφέρεται στην μνημονευόμενη ανωτέρω με αρ. 189/11 Απόφαση της Οικ.Επιτροπής, δεδομένου ότι εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασης των σε ασφυκτικές συνθήκες λειτουργούντων υπηρεσιών, ενώ για το συμφωνηθέν, μετά από αλληπάλληλες διαπραγματεύσεις, μίσθωμα λήφθηκαν σοβαρά υπόψη:

- οι ανάγκες τις υπηρεσίας,
- η εξυπηρέτηση του Δήμου από την επέκταση της σύμβασης,
- η επιφάνεια του υπο μίσθωση χώρου και η χρηστικότητα του, με εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης (περιλαμβανομένων των θερμαντικών σωμάτων) και γραμμών-αναμονών ηλεκτρικού ρεύματος, διαμόρφωσης δαπέδων και εξυπηρέτησής του δια της εσωτερικής (καθέτου) επικοινωνίας με τα υπόλοιπα μίσθια δια της επεκτάσεως του ανελκυστήρα
- το γεγονός της αναβάθμισης μεγάλης επιφάνειας και δη 160 τμ από τον ήδη μισθωθέντα χώρο και της μετατροπής του σε χώρο κύριας χρήσης που σε συσχέτιση με τους περιλαμβανόμενους στην επέκταση της μίσθωσης χώρους προσδίδουν δυνατότητα χρήσης γραφείων και στέγασης μεγάλων τμημάτων των υπηρεσιών,
- η μισθωτική αξία του προς επέκταση της μίσθωσης χώρου όπως αυτή διαμορφώνεται με την κατά νόμιμο τεκμήριο σε ποσοστό 20% μείωσή της με τη διάταξη του αρ. 29 ν. 4002/11

και υπ' αυτά τα δεδομένα κρίνεται δίκαιο, εύλογο, αναλογικό στην υφιστάμενη μίσθωση, ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία (όπως προαναφέρθηκε) της παρούσης οικονομικής συγκυρίας και στην χρηστικότητα του χώρου εκ του οποίου στο μεγαλύτερο τμήμα του ήδη βρίσκεται στη χρήση του από πραγματική και αδήριτη ανάγκη ο Δήμος.

3. Περαιτέρω, αναφορικά με τους επιμέρους όρους της επέκτασης της μίσθωσης συμφωνούνται τα εξής:

- α) η παρούσα μίσθωση προκειται για επέκταση και παραρτηματική της από 8.7.08 υφιστάμενης μίσθωσης
- β) η διάρκεια της επέκτασης της μίσθωσης, όπως ανωτέρω προσδιορίσθηκε, συμφωνείται για διάστημα πέντε ετών 31.12.2016

επο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενήτημέρου κάθε μηνός

δ) ο Δήμος Διονύσου συμφωνεί στη προκαταβολή τεσσάρων μισθωμάτων για την αντιμετώπιση άμεσων θεμάτων λειτουργικότητας της μίσθωσης

ε) στις υποχρεώσεις του Δήμου είναι η τοποθέτηση κάθε κινητού αντικειμένου που αφορά τις συνθήκες λειτουργίας των χώρων (κλιματιστικά, φωτιστικά, διαχωριστικά χώρων-γραφείων, μέσα πυρόσβεσης, έκδοση ασφάλειας πυρός κλπ)

στ) ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ποσοστό 75% του δείκτη πληθωρισμού όπως καθορίζεται από τους επίσημους δείκτες της ΕΛΣΤΑΤ αρχής γενομένης μετά την 30.6.2013 σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 21 ν. 4002/11 που απαγορεύει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή των μισθωμάτων μέχρι την προαναφερόμενη ημερομηνία ενώ κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της αρχικής από 8.7.08 σύμβασης .

Τα παραπάνω συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι και αφού διαβάσθηκε το παρόν και επιβεβαιώθηκε από αυτούς, υπογράφεται ως ακολούθως σε πέντε πρωτότυπα, που από ένα λαμβάνει κάθε συμβαλλόμενος και ένα θα κατατεθεί στην αρμοδία εφορία.

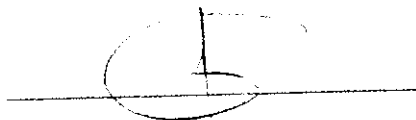
ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

1. Ελευθέριος Παντελάκης



2. Οικονομοπούλου Δήμητρα

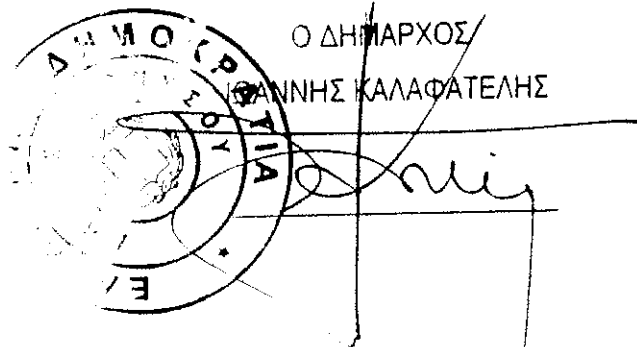


Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Για τον ΔΗΜΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗΣ



Ιωάννου Ελένη
Προϊστάμενος ΓΤΕ/Α

31/10/18

4205