



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

Ταχ.Δ/ση: Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29

Ταχ, Κώδικας: 14565

Τηλ.: 213-2030600

Fax: 210-8141421

Αγ.Στέφανος / /2011

Αρ. Πρωτ.:

### ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

#### [ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ]

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα \_\_\_\_\_ 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 και με την υπ' αρ.

Α.Δ.Ε) και αφετέρου οι 1) Αναστασία χα Γ.Κουλουπούζη, κάτοχος του με αρ. \_\_\_\_\_ ΔΑΤ που εκδόθηκε την \_\_\_\_\_ από το ΑΤ \_\_\_\_\_ με ΑΦΜ \_\_\_\_\_ ΔΟΥ Αγ.Στεφάνου, 2) Παναγιώτα Γ. Κουλουπούζη κάτοχος του με αρ. \_\_\_\_\_ ΔΑΤ που εκδόθηκε την \_\_\_\_\_ από το ΑΤ \_\_\_\_\_ με ΑΦΜ \_\_\_\_\_ ΔΟΥ Αγ.Στεφάνου και 3) Κων/νος Γ.Κουλουπούζης κάτοχος του με αρ. \_\_\_\_\_ ΔΑΤ που εκδόθηκε την \_\_\_\_\_ από το ΑΤ \_\_\_\_\_ με ΑΦΜ \_\_\_\_\_ ΔΟΥ Αγ.Στεφάνου συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:

1. 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 τους δήμους α. Αγίου Στεφάνου β. Δροσιάς γ. Διονύσου δ. Ανοίξεως και τις κοινότητες α. Σταμάτας β. Κρυονερίου & γ. Ροδοπόλεως, οι οποίοι καταργούνται, ενώ με τη διάταξη του αρ. 283-1 του ίδιου νόμου « Οι δήμοι που συνιστώνται με το άρθρο 1 υπεισέρχονται αυτοδικαίως από την έναρξη λειτουργίας τους και χωρίς άλλη διατύπωση σε όλα τα ενοχικά και εμπράγματα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των δήμων και κοινοτήτων που συνενώνονται, στα οποία περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από διεθνείς

συνεργασίες. Οι εκκρεμείς δίκες, στις οποίες διάδικο μέρος είναι ΟΤΑ πρώτου βαθμού που συνενώνεται, συνεχίζονται από το νέο δήμο αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται ειδική διαδικαστική πράξη συνέχισης για καθεμία από αυτές».

2. Οι επικρατούσες δημοσιονομικές συνθήκες αλλά και η ανάγκη πιστής τήρησης του Προγράμματος Σταθερότητας επιβάλλουν την με κάθε τρόπο μείωση των δαπανών του προϋπολογισμού. Υπο τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες και τις βέβαιες επιπτώσεις τους και επι των οικονομικών των ΟΤΑ αλλά και υπο τις νέες οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται με το πρόγραμμα 'Καλλικράτης' είναι επιβεβλημένη και αναγκαία η δραστική μείωση των δαπανών του Δήμου μας μεταξύ των οποίων και δαπάνες που αφορούν σε μισθώσεις κτιρίων. Προς αυτή την κατεύθυνση κατατείνουν και οι εντολές /οδηγίες του Υπουργείου Εσωτερικών (αρ.εγκυκλίου 35834/28-6-10) καθώς και του Υπουργείου Οικονομικών (αρ.πρωτ.οικ. 2/32619/17.5.10), δια των οποίων, αναφορικά με τις μισθώσεις συστήνεται προς μείωση των δαπανών η επιδίωξη μείωσης του μισθώματος σε ποσοστό του 20% είτε η διατήρηση του ίδιου ποσού μισθώματος τουλάχιστον για μία τριετία χωρίς περαιτέρω ανατιμήσεις και άλλες προσαυξήσεις.

3. Με το υπ' αρ.πρωτ. 4834/2-6-2008 συμφωνητικό μίσθωσης και με τους όρους που αναφέρονται σ' αυτό, (κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού) οι τ. ΔΗΜΟΙ α) ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ β) ΑΝΟΙΞΗΣ & γ) ΔΙΟΝΥΣΟΥ (μισθωτές) μίσθωσαν από τους εις το παρόν αφετέρου συμβαλλόμενους εκμισθωτές (κληρονόμους του αποθανόντος την 27.3.08 Γεωργίου Κουλουπούζη), το, συνιδιοκτησίας τους, επι της οδού Σωκράτους 1 στον Άγιο Στέφανο ισόγειο κατάστημα επιφανείας 174 τμ . Σύμφωνα με τον όρο <1> της σύμβασης μίσθωσης «η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, αρχίζει από σήμερα, δοθέντος ότι έχει παραδοθεί το μίσθιο στους μισθωτές και θα λήξει την αντίστοιχη μέρα με το πέρας της μίσθωσης...» (δηλ. την 2/6/2012). Σύμφωνα με τον όρο <2> η χρήση του μισθίου συμφωνήθηκε «για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κτηματολογίου απαγορευομένης της αλλαγής χρήσης του μισθίου άνευ της ρητής και εγγράφου συναίνεσης των εκμισθωτών» ενώ με τον όρο <3> το μίσθωμα ορίσθηκε στο ποσό των -2.200,00-€ μηνιαίως αναπροσαρμοζόμενο κατ'ετος κατά το ποσοστό του πληθωρισμού όπως αυτό ανακοινώνεται κατ' ετος από την ΕΣΥΕ, κατά δε τον όρο <5> αναφορικά με τη παράταση της μισθώσεως ορίσθηκε ότι «η παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται. Οι μισθωτές Δήμοι μπορούν να παρατείνουν μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό ή με μέρος αυτού μόνο με γραπτή δήλωση που θα κοινοποιηθεί στους εκμισθωτές δύο (2) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης»

4. Λόγω της μετεγκατάστασης της υπηρεσίας του Κτηματολογίου σε ιδιόκτητο κτίριο του Δήμου και επιθυμίας του Δήμου διατήρησης της σύμβασης μίσθωσης προς χρήση των υπηρεσιών του, σήμερα με το παρόν τα μέρη τροποποιούν τους όρους της κατά τα άνω σύμβασης μισθώσεως ως εξής:

α) τα οριζόμενα στον όρο <1> και <5> της προκείμενης σύμβασης μίσθωσης αναφορικά με την διάρκεια και την παράταση της σύμβασης παραμένουν ως έχουν, υφισταμένης βεβαίως της δυνατότητας του μισθωτή προς καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης οποτεδήποτε ανεξαρτήτως λόγου και αποχώρησης από το μίσθιο εντός διμήνου μετά από κοινοποίηση σχετικού εγγράφου προς τους εκμισθωτές

β) η αναφερόμενη στον όρο <2> χρήση του μισθίου τροποποιείται και συμφωνείται ότι «το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση και στέγαση κάθε υπηρεσίας του Δήμου ως και των Νομικών Προσώπων ή ιδρυμάτων που εποπτεύονται από τον Δήμο »

γ) τα οριζόμενα στον όρο <3> σχετικά με το μίσθωμα, εις εκτέλεση των όσων προαναφέρθηκαν ανωτέρω στην υπο στοιχ.<2> παράγραφο, τα μέρη συμφωνούν όπως το καταβαλλόμενο μέχρι σήμερα μίσθωμα για την προκείμενη μίσθωση, **περιορισθεί στο ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€) για χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας της μίσθωσης και της τυχόν παρατάσεώς της κατά τον όρο <5> της σύμβασης.**

5. Κατά τα λοιπά τα μέρη συμφωνούν ότι ισχύουν όλοι οι όροι του άνω από 2/6/08 συμφωνητικού, τους οποίους και με το παρόν οι συμβαλλόμενοι επαναβεβαιώνουν  
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 αρμόδια εφορία.

#### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

##### **ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ**

1.

2.

3.

##### **Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

Για τον ΔΗΜΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

-----



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

Αγ.Στέφανος / /2011  
Αρ. Πρωτ.:

ΠΡΟΣ  
ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
κ. Νικόλαο ΠΕΠΠΑ

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση της από 2/6/08 σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του ΔΗΜΟΥ (μισθωτή) και των κληρονόμων Γεωργίου Κουλουψούζη για το επι της οδού Σωκράτους 1 στον Άγιο Στέφανο μίσθιο ακίνητο που χρησιμοποιείται για στέγαση του Κτηματολογίου.

Με το υπ' αρ.πρωτ. 4834/2-6-2008 συμφωνητικό μίσθωσης και με τους όρους που αναφέρονται σ' αυτό, (κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού) οι τ. ΔΗΜΟΙ α) ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ β) ΑΝΟΙΞΗΣ & γ) ΔΙΟΝΥΣΟΥ (μισθωτές) μίσθωσαν από τους κληρονόμους του αποθανόντος την 27.3.08 Γεωργίου Κουλουψούζη (εκμισθωτές), το, συνιδιοκτησίας τους, επι της οδού Σωκράτους 1 στον Άγιο Στέφανο ισόγειο κατάστημα επιφανείας 174 τμ . Σύμφωνα με τον όρο <1> της σύμβασης μίσθωσης «η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, αρχίζει από σήμερα, δοθέντος ότι έχει παραδοθεί το μίσθιο στους μισθωτές και θα λήξει την αντίστοιχη μέρα με το πέρας της μίσθωσης...» (δηλ. την 2/6/2012). Σύμφωνα με τον όρο <2> η χρήση του μισθίου συμφωνήθηκε «για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κτηματολογίου απαγορευομένης της αλλαγής χρήσης του μισθίου άνευ της ρητής και εγγράφου συναίνεσης των εκμισθωτών» ενώ με τον όρο <3> το μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των -2.200,00-€ μηνιαίως αναπροσαρμοζόμενο κατ'ετος κατά το ποσοστό του πληθωρισμού όπως αυτό ανακοινώνεται κατ' ετος από την ΕΣΥΕ, κατά δε τον όρο <5> αναφορικά με τη παράταση της μισθώσεως ορίστηκε ότι «η παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται. Οι μισθωτές Δήμοι μπορούν να παρατείνουν μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό ή με μέρος αυτού μόνο με γραπτή δήλωση που θα κοινοποιηθεί στους εκμισθωτές δύο (2) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης»

Οι επικρατούσες δημοσιονομικές συνθήκες αλλά και η ανάγκη πιστής τήρησης του Προγράμματος Σταθερότητας επιβάλλουν την με κάθε τρόπο μείωση των δαπανών του προϋπολογισμού. Υπο τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες και τις βέβαιες επιπτώσεις τους και επι των οικονομικών των ΟΤΑ αλλά και υπο τις νέες οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται με το πρόγραμμα 'Καλλικράτης' είναι επιβεβλημένη και αναγκαία η δραστική μείωση των δαπανών του Δήμου μας μεταξύ των οποίων και δαπάνες που αφορούν σε μισθώσεις κτιρίων. Προς αυτή την κατεύθυνση κατατείνουν και οι εντολές /οδηγίες του Υπουργείου Εσωτερικών (αρ.εγκυκλίου 35834/28-6-10) καθώς και του Υπουργείου Οικονομικών (αρ.πρωτ.οικ. 2/32619/17.5.10), δια των οποίων, αναφορικά με τις μισθώσεις συστήνεται προς μείωση των δαπανών η επιδίωξη μείωσης του μισθώματος σε ποσοστό του 20% είτε η διατήρηση του ίδιου ποσού μισθώματος τουλάχιστον για μία τριετία χωρίς περαιτέρω ανατιμήσεις και άλλες προσαυξήσεις.

Λόγω της μετεγκατάστασης της υπηρεσίας του Κτηματολογίου σε ιδιόκτητο κτίριο του Δήμου πλην όμως εγγενούς αδυναμίας υποδοχής όλων των υπηρεσιών στα υπάρχοντα κτίρια του Δήμου και ως εκ τούτου επιθυμίας του Δήμου διατήρησης της σύμβασης μίσθωσης προς χρήση των υπηρεσιών του, συντρέχει νόμιμη περίπτωση διατήρησης της προκείμενης σύμβασης μίσθωσης υπο τις ακόλουθες ευνοϊκές για τον Δήμο τροποποιήσεις:

α) τα οριζόμενα στον όρο <1> και <5> της σύμβασης μίσθωσης αναφορικά με την διάρκεια και την παράταση της σύμβασης παραμένουν ως έχουν, υφισταμένης βεβαίως της δυνατότητας του μισθωτή προς καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης οποτεδήποτε ανεξαρτήτως λόγου και αποχώρησης από το μίσθιο εντός διμήνου μετά από κοινοποίηση σχετικού εγγράφου προς τους εκμισθωτές

β) η αναφερόμενη στον όρο <2> χρήση του μισθίου τροποποιείται και συμφωνείται ότι «το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση και στέγαση κάθε υπηρεσίας του Δήμου ως και των Νομικών Προσώπων ή ιδρυμάτων που εποπτεύονται από τον Δήμο »

γ) τα οριζόμενα στον όρο <3> σχετικά με το μίσθωμα, εις εκτέλεση των όσων προαναφέρθηκαν ανωτέρω , τα μέρη συμφωνούν όπως το καταβαλλόμενο μέχρι σήμερα μίσθωμα για την προκείμενη μίσθωση, **περιορισθεί στο ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€) για χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας της μίσθωσης και της τυχόν παρατάσεώς της κατά τον όρο <5> της σύμβασης.**

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, ζητείται η με απόφασή σας α) έγκριση τροποποίησης της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν ισχυόντων κατά τα λοιπά των υπολοίπων όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου και β) την εξουσιοδότηση σας προς τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή της εν λόγω σύμβασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗΣ