

Συνεχιζομένης της συνεδριάσεως και μετά από διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος και Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Σταμούλης Γρηγόριος, εισηγείται το 11^ο θέμα της ημερησίας δ/ξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και θέτει υπ' όψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθ. Πρωτ. 16075/15-9-2016 εισήγηση της Νομικής Σ/λου του Δήμου μας κ. Αικατερίνης Σύρκου, στην οποία αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ: ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΠΟ 1.4.2012 ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΜΕΤΑΞΥ ΔΗΜΟΥ ΜΓΕΡΕΩΝ ΚΑΙ ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ

Με την υπ' αριθ. 306/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Μεγαρέων, εγκρίθηκε η τροποποίηση του από 1.4.2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ Δήμου Μεγαρέων και ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του νόμου 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή, «1...ιγ) αποφασίζει για την άσκηση όλων των ενδίκων βοηθημάτων και των ενδίκων μέσων, "ιδ) αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό" 2. Για τις περιπτώσεις ιβ', ιγ' και ιδ' της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης».

Σύμφωνα με το ως άνω από 1.4.2012 συμφωνητικό, ο Δήμος Μεγαρέων αναγνώρισε την οφειλή του προς την ΓΙΑΟΣΕ ΑΕ, ύψους 37.595,33 ευρώ, ποσό που συμπεριλαμβάνει και το ποσό των 31.379,33 ευρώ που επιδικάσθηκε στην τελευταία με την υπ' αριθ. 27692/2014 διαταγή πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και, συνεπώς, η ως άνω αναγνώριση της οφειλής αποτελεί κατάργηση της δίκης, καθώς οι ασκηθείσες από τον Δήμο ανακοπή και της αίτηση αναστολής κατά της παραπάνω διαταγής πληρωμής θα εκδικασθούν το έτος 2018. Για το λόγο αυτό, έπρεπε να προηγηθεί εν προκειμένω εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής στο Δημοτικό Συμβούλιο, έπειτα από γνωμοδότηση δικηγόρου, σύμφωνα με το άρθρο 72 του νόμου 3852/2010, κατά τα ανωτέρω.

Με τα δεδομένα αυτά, καλείται η Οικονομική Επιτροπή, σταθμίζοντας το οικονομικό όφελος του Δήμου από την παύση της τοκοφορίας που θα επιφέρει η εν λόγω κατάργηση της δίκης, να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο περί έγκρισης ή μη του από 1.4.2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ Δήμου Μεγαρέων και ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ, το οποίο συμφωνητικό έχει ενσωματωθεί στην υπ' αριθ. 306/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Μεγαρέων.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και συζήτησε & αντάλλαξε απόψεις Αφού είδε & τις Δ/ξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν.3852/2010 ΦΕΚ 87 τ.Α/7-6-2010

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΩΣ

Α) Εισηγείται στο Δ.Σ/λιο για έγκριση τροποποίησης του από 1-4-2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ Δήμου Μεγαρέων και ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ, σύμφωνα με αυτά που αναφέρει στην ως άνω εισήγηση η Νομική Σ/λος του Δήμου μας κ. Αικατερίνη Σύρκου

Β) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό **680/2016**

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπ' όψιν τα ανωτέρω εκτεθέντα υπό του κ. Προέδρου το κατατεθέν σχέδιο Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε & Δήμου Μεγαρέων και συζήτησε και αντάλλαξε απόψεις και σταθμίζοντας το οικονομικό όφελος του Δήμου.

Αφού είδε και τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/10.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΩΣ

Α) Εγκρίνει την τροποποίηση του από 1/4/2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ Δήμου και «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», ως ακολούθως:

Στην Αθήνα σήμερα την / /2016 οι υπογράφωντες το παρόν:

Αφενός η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων, αρ. 301, με Α.Φ.Μ. 999841121, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Σχίτζα Αθανάσιο, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της υπ' αριθμ. 185/Α2/8-03-2013 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των

ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010 όπως ισχύει αποκαλούμενη στο εξής ως «**Εκμισθώτρια**» και

Αφετέρου ο Δήμος Μεγαρέων με Α.Φ.Μ 997693310, ΔΟΥ Ελευσίνας, ο οποίος βάση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο Μεγαρέων κο Σταμούλη Γρηγόριο του Ιωάννη αποκαλούμενος εφεξής θα ως «**Μισθωτής**»

Δεδομένου ότι :

1. Με την παρ.6α του άρθρου 6 του ν.3891/2010 όπως ισχύει η Εκμισθώτρια ανέλαβε την ευθύνη διαχείρισης των ακινήτων του ΟΣΕ και της ανατέθηκε μεταξύ άλλων η αρμοδιότητα σύναψης συμβάσεων μίσθωσης.
2. Τα μέρη έχουν υπογράψει το από 01/04/2012 Ιδιωτικό Συμφωνητικό με την Εκμισθώτρια για ακάλυπτη έκταση εμβαδού 2.542,00 τ.μ. που βρίσκεται στον Σ.Σ. Μεγαρέων με κωδικό **2014501** που απεικονίζεται στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, (καλούμενο «το Μίσθιο») αποκλειστικά για δημιουργία χώρου στάθμευσης.
3. Με την υπ' αρ. 27692/08-10-14 δικαστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών εκδόθηκε Διαταγή Απόδοσης Χρήσης Μισθίου και Πληρωμής από το από 01/04/12 Μισθωτήριο. Η απόφαση όρισε για τα οφειλόμενα μισθώματα από τον Απρίλιο του 2012 έως και τον Ιούνιο του 2014 το ποσό των 27.972,00 € και για τόκους και δικαστικές δαπάνες το ποσό των 3.407,33 €.
4. Με την από 31317/02-12-14 αίτηση ο Μισθωτής επιθυμεί την διατήρηση της μίσθωσης, τον διακανονισμό των οφειλών του από μη καταβληθέντα μισθώματα και δικαστικές δαπάνες και τη μείωση του μισθώματος.

Ενόψει των ανωτέρω, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Τροποποιείται το άρθρο 3 παρ.1. του από 01-04-2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης και το μηνιαίο μίσθωμα μειώνεται σε ποσοστό 30%, ήτοι από χίλια ευρώ (1.000,00€) σε επτακόσια ευρώ (**700,00 €**) για το χρονικό διάστημα από 01/01/2015 έως 31/12/2016. Τον Δεκέμβριο του 2016 τα μέρη θα διαβουλευθούν για το ύψος του μισθώματος σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες οικονομικές συνθήκες και θα συνάψουν νέα έγγραφη συμφωνία. Εάν δεν υπάρξει έγγραφη συμφωνία, το μίσθωμα του Ιανουαρίου του 2017 θα επανέλθει στο ποσό των 1.000,00 € προσαυξημένο όπως θα έχει διαμορφωθεί σύμφωνα με την ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του ΔΤΚ. Αν ο ΔΤΚ είναι κάποιο έτος αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Τροποποιείται το άρθρο 2 παρ.1 του από 01-04-2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης και η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης παρατείνεται μέχρι την 31-12-2024 οπότε και ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια χωρίς καμία όχληση.

ΑΡΘΡΟ 3. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Ως εγγυοδοσία για την πιστή και προσήκουσα τήρηση των όρων της μίσθωσης, ο Μισθωτής κατά την υπογραφή του από 01/04/2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, προσκόμισε την υπ' αρ. 2758010000545 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης υπέρ της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., της Αγροτικής Τράπεζας ποσού τριών χιλιάδων ευρώ (3000,00 €) και ορισμένης διάρκειας έως 09-09-2015. Με την παρέλευση της προθεσμίας παύει να ισχύει η ανωτέρω εγγυητική επιστολή και ο

Μισθωτής οφείλει να προσκομίσει νέα εγγυητική επιστολή ή να καταθέσει στον τραπεζικό λογαριασμό της Εκμισθώτριας εγγύηση ποσού 3.000,00 € ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 4. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΟΦΕΙΛΗΣ – ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ

- 4.1. Κατά την υπογραφή της παρούσας τροποποίησης η οφειλή του Μισθωτή μέχρι 31-12-2014 για το Μίσθιο ανέρχεται στο ποσό των τριάντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα πέντε ευρώ και τριάντα τριών λεπτών **(37.595,33 €)**. Το ποσό αυτό αφορά οφειλόμενα μισθώματα ύψους 34.188,00€ και λοιπές δικαστικές δαπάνες ύψους 3.407,33€.
- 4.2. Ενόψει της οφειλής του Μισθωτή, τα μέρη συμφωνούν το διακανονισμό της καταβολής της σε δέκα ετήσιες δόσεις των 3.759,53 €. Η κάθε δόση θα κατατίθεται εντός του πρώτου μήνα κάθε έτους, από τον Ιανουάριο του 2015 έως και τον Ιανουάριο του 2024.

ΑΡΘΡΟ 5. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΤΗΡΗΣΗΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ

- 5.1. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης ή μη προσήκουσας καταβολής οποιασδήποτε από τις ανωτέρω δόσεις από το Μισθωτή σύμφωνα με τον παρόντα διακανονισμό, συμφωνείται ρητά ότι επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:
- α. παύει να ισχύει το παρόν συμφωνητικό σε ότι αφορά την παραπάνω ρύθμιση καταβολής της οφειλής, την μείωση του μισθώματος και την παράταση της μίσθωσης και θα ισχύει αποκλειστικά ως αναγνώριση χρέους από το Μισθωτή,
 - β. το υπολειπόμενο ποσό της οφειλής θα καταστεί στο σύνολό του ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, εντόκως με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας,
 - γ. η Εκμισθώτρια δικαιούται να επιδιώξει την είσπραξη ολόκληρου του τότε οφειλόμενου ποσού με κάθε νόμιμο μέσο, μεταξύ των οποίων και με διαταγή πληρωμής, έναντι της οποίας ο Μισθωτής παραιτείται του δικαιώματός του να αντιτείνει ενστάσεις που αφορούν την με το παρόν γενόμενη ρύθμιση, και
 - δ. η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης κατά τις διατάξεις περί δυστροπούντων μισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 5.1. Ρητά συμφωνείται και διασαφηνίζεται από τα συμβαλλόμενα μέρη ότι η παρούσα αποτελεί τροποποίηση του από 01-04-2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.
- 5.2. Η παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, υπερισχύει οποιασδήποτε προηγούμενης συμφωνίας μεταξύ των μερών.
- 5.3. Κάθε τροποποίηση της παρούσας είναι δυνατή μόνο μετά από έγγραφη συμφωνία των μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου (συμπεριλαμβανομένου και αυτού ακόμη του όρκου).
- 5.4. Για όσα ζητήματα δεν ρυθμίζονται ρητά από την παρούσα ισχύουν οι προβλέψεις της από 01-04-2012 σύμβασης μεταξύ των μερών.

Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής

αυτού στην Μισθώτρια, η οποία υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΧΙΖΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ
ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

Β) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.
Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό 198/2016.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό & υπογράφεται ως ακολούθως:

<u>Ο Πρόεδρος</u>	<u>Οι Δ.Σ/λοι</u>	
Μιχάλαρος Γεώργιος	Φωτίου Σταύρος του Νικ.	Δρυμούσης Κων/νος
	Δήμας Ιωάννης	Σωτηρίου Γεώργιος
	Μαυροειδή Βασιλική	Πολυχρόνης Ιερόθεος
	Κοσμόπουλος Ελευθεριος	Παπαπανούσης Νικόλαος
	Σταμούλης Ιωάννης	Μαρινάκης Ιωάννης
	Κορώσης Σπυρίδων	Φωτίου Σταύρος του Κων.
	Λέλης Μελέτιος	Δρένης Αθανάσιος
	Καράμπελας Κων/νος	Μπερδελής Γεώργιος
	Παπανίκος Δημήτριος	Γρίβα Παναγιώτα
	Ρήγα Ιωάννα	Μαργέτης Παναγιώτης
	Φυλακτός Κων/νος	Χοροζάνης Αντώνιος
	Καστάνη Αικατερίνη	Μιχάλαρος Ιωάννης
	Κολάτας Ιωάννης	

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Μέγαρα.....

Ο

Δήμαρχος Μεγαρέων

Σταμούλης Ι. Γρηγόριος