



Δήμος Περιστέρειο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Πλατεία Δημοκρατίας 1
Ταχ. Κώδικας: 121 34 Περιστέρι
Τηλ. 2105701186 & 189
Email: de@peristeri.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ Νο 49

ΑΡ. ΠΡΑΞΗΣ: 576

ΠΡΑΞΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Έγκριση αιτήματος παράτασης συμφωνητικού μίσθωσης για το κυλικείο εντός του Νέου Δημαρχείου.

Στο Περιστέρι, συνήλθε σήμερα 17/12/2025 ημέρα ΤΕΤΑΡΤΗ & ώρα 12:00 μ.μ. η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ.61714/12-12-2025 πρόσκλησης του Προέδρου και αφού διαπιστώθηκε απαρτία, παρόντων του Προέδρου κ. Λύκου Παναγιώτη, & των εξής τακτικών μελών: κ.κ. Κακλαμάνου Μ., Αδαμάκη Π., Μπέτση Β., Μαργανέλη Χρ., απόντων δε των εξής τακτικών μελών: κ.κ. Τσιώτα Μάρκου Μ., Τσίνα Γ., Μπούσουλα Στ., Φλουσκούνη Φ., που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα, εκ των οποίων οι κ.κ. Τσιώτα Μάρκου Μ. και Τσίνας Γ., αναπληρώθηκαν από τα αναπληρωματικά μέλη κ.κ. Ποθητό Κ. και Κασουρίδη Ν., αντίστοιχα. Ο Πρόεδρος εισήλθε στην εξέταση, του με αριθμό 6 θέματος της Ημερήσιας Διάταξης.

Η Δημοτική Επιτροπή άκουσε τον Πρόεδρο που εισηγήθηκε το θέμα και έθεσε υπ' όψη της Επιτροπής το σχετικό εισηγητικό έγγραφο του Α/ρχου κ. Λύκου Παν., που έχει ως εξής:

Κατόπιν σχετικού πλειοδοτικού διαγωνισμού του Δήμου Περιστερίου εκμισθώθηκε στις 04/01/2012 από τον Δήμο Περιστερίου στον Θεόδωρο Σταμπολή του Ανδρέα κυλικείο - καφέ μπαρ που βρίσκεται στο Α' υπόγειο του Νέου Δημαρχιακού Μεγάρου του Δήμου. Την μίσθωση αυτή εγγυήθηκε αλληλεγγύως και εις ολόκληρον η κ. Ευανθία Σταμπολή.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχικά συμφωνήθηκε επταετής, αρχόμενη από της υπογραφής της μίσθωσης και λήγουσα στις 04/01/2019. Στη συνέχεια δε, με την υπ.αριθμ. 351/03-01-2019 τροποποίηση της σύμβασης αυτής, παρατάθηκε έως την 04-01-2024, όπου και συμπληρώνονταν δωδεκαετία από την έναρξή της.

Στη συνέχεια και κατόπιν της με αριθμό 31549/23-07-2021 αίτησης του μισθωτή για παράταση της μίσθωσης λόγω του ότι εμπίπτει στην διάταξη του άρθρου 49 του Ν. 4795/2021, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 37 του Ν. 4807/2021, παρατάθηκε αυτή έως την 04/01/2026.

Ο ως άνω μισθωτής με την με αριθμό 37523/28-07-2025 αίτησή του, ζητεί:

α) Την παράταση της διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, η οποία λήγει στις 04/01/2026, για δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν. 4605/2019 που προβλέπει ότι:

«1. Οι παράγραφοι 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α' 204) αντικαθίστανται ως εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α' 30), οι οποίες αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.» και

β) Εναλλακτικά, την παράταση για επτά (7) έτη σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2β του Π.Δ. 34/1995, όπως διαμορφώθηκε με το άρθρο 69 του Ν. 4373/2016, που ορίζει ότι «Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α., β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, γ) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος και δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής πλειοδοτικής διαδικασίας».

Ο αιτών προσκόμισε Τεχνική Έκθεση Μηχανικού όπου περιγράφονται αναλυτικά όλες οι εργασίες που αφορούν την ανακατασκευή του κυλικείου στο Νέο Δημαρχείο Περιστερίου με επιμέρους ανάλυση του χρόνου εκτέλεσης των εργασιών και του αντίστοιχου κόστους για καθεμία εξ αυτών (συνολικό κόστος εργασίας 15.000,00€ + ΦΠΑ) και Έκθεση Εκτίμησης Πιστοποιημένου Εκτιμητή όπου δηλώνεται ως τελική μισθωτική αξία του κυλικείου το ποσό των 1.910,00 €/μήνα.

Επισυνάπτουμε όλα τα προαναφερόμενα έγγραφα και τη σχετική αίτηση του μισθωτή και προτείνεται η λήψη απόφασης για παράταση της μίσθωσης σύμφωνα με τη α' περίπτωση.

Αφού έλαβε υπ' όψη τις ισχύουσες διατάξεις και αφού συζητήθηκε το θέμα,
ο κος Μαργανέλης απείχε της ψηφοφορίας

Αποφασίζει τα εξής:

Ομόφωνα εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης μέχρι **31/12/2028**, για το κυλικείο εντός του Νέου Δημαρχείου, μετά από την αρ.πρωτ.37523/28-7-2025 αίτησή του μισθωτή κ. Σταμπολή Θεόδωρου, σύμφωνα και με την με αρ.πρωτ.οικ.62002/15-12-2025 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, με τον όρο της εκτέλεσης ανταποδοτικών έργων στο μίσθιο, ποσού 15.000 € και με μηνιαίο μίσθωμα 1.910 € όπως καθορίσθηκε μετά από εκτίμηση πιστοποιημένου εκτιμητή, για τον πρώτο χρόνο της παράτασης της διάρκειας της μίσθωσης και με την προβλεπόμενη αναπροσαρμογή αυτού για τα επόμενα 2 έτη, σύμφωνα με τους όρους του αρχικού μισθωτηρίου και σύμφωνα με όλα όσα αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση.

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος**

**Παναγιώτης Λύκος
Αντιδήμαρχος**