



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
& ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Παπάγου, 16/07/2021
Αριθ. πρωτ.: 1000

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Μισθωτήριο Συμβόλαιο)

Στου Παπάγου, σήμερα στις 16 μηνός Ιουλίου 2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 μμ. στην έδρα του Δημοτικού Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος μεταξύ :

1. Του Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτικός Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος του Δήμου Παπάγου – Χολαργού», με έδρα τον Παπάγο επί της οδού Νευροκοπίου και Αργυροκάστρου, της δημοτικής ενότητας Παπάγου, με ΑΦΜ: 998154476, και Δ.Ο.Υ.: Χολαργού, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Αυγουρόπουλο Αθανάσιο με την ιδιότητα του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ., (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/10) και για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης θα αναφέρεται ως μισθωτής
2. Του κ. Καλογερόπουλου Γεωργίου του Νικολάου, κατόχου του υπ' αριθμ. Ι092333 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, που κατοικεί επί της οδού Αλεβιζάτου 33 στου Παπάγου, με ΑΦΜ: 004418769, και Δ.Ο.Υ.: Χολαργού και για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης θα αναφέρεται ως εκμισθωτής.

Συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία και ανεπιφύλακτα αποδεκτά τα κάτωθι :

Ο μισθωτής λαμβάνοντας υπόψη :

- Την υπ' αριθ. 6/14-01-2021 απόφαση του Δ.Σ. περί συγκρότησης επιτροπών διενέργειας δημοπρασιών για μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων και εκτίμησης - καταλληλότητας ακινήτων βάσει του ΠΔ 270/1981 ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981, για το έτος 2021 (ΑΔΑ: 6ΥΨ7ΟΛΥΡ - Ω2Κ/15-01-2021)
- Την υπ' αριθ. 53/17-06-2021 απόφαση του Δ.Σ. περί τροποποίησης της υπ' αριθ. 6/2021 απόφασης Δ.Σ. (ΑΔΑ: 91ΠΧΟΛΥΡ - ΓΑ9/18-06-2021)

- Την υπ' αριθ. 44/07-06-2021 απόφαση του Δ.Σ. περί έγκρισης όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για εγκατάσταση γυμναστηρίου (ΑΔΑ: 6ΓΔ00ΛΥΡ-0ΤΦ/09-06-2021)
- Την υπ' αριθ. 50/17-06-2021 απόφαση Δ.Σ. περί τροποποίησης της υπ' αριθ. 44/2021 απόφασης Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΨΗΧΑΟΛΥΡ-98Β/18-06-2021)
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 862/28-06-2021 διακήρυξη δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου, η οποία αναρτήθηκε στη Διαύγεια (ΑΔΑ: 6ΛΜΛΟΛΥΡ – Β2Κ/28-06-2021)
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 867/28-06-2021 περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου, η οποία αναρτήθηκε στη Διαύγεια (ΑΔΑ: 6ΘΔ4ΟΛΥΡ – ΗΕΒ/28-06-2021), στο site του ΔΟΠΑΠ (www.dopap.gr) και δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες «Ο Λόγος» (29-06-2021) και «Ηχώ των δημοπρασιών» (29-06-2021)
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 900/05-07-2021 αίτηση - φάκελο του κ. Καλογερόπουλου Γεωργίου του Νικολάου (με τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής)
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 965/13-07-2021 έκθεση της επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρου για την εγκατάσταση γυμναστηρίου
- Το από 13/07/2021 ειδοποιητήριο για πρόσκληση του κ. Καλογερόπουλου Γεωργίου του Νικολάου στη δημοπρασία καθώς και το αποδεικτικό επίδοσης
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 971/14-07-2021 πρακτικό της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την μίσθωση ή εκμίσθωση, ακινήτων πραγμάτων
- Την υπ' αριθ. 61/15-07-2021 απόφαση του Δ.Σ. περί έγκρισης πρακτικού μίσθωσης ακινήτου, για εγκατάσταση γυμναστηρίου (ΑΔΑ: 6152ΟΛΥΡ – ΓΝ4/16-07-2021)
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
- Του Ν. 3463/2006
- Του άρθρου 272 του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 και όλων των σχετικών διατάξεων και νόμων

Μισθώνει από τον εκμισθωτή το ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται επί των οδών Θουκυδίδου 3 και Ξανθίππου της δημοτικής ενότητας Χολαργού με επιφάνεια 220 τ.μ., ποσοστού 24/1000 και αναλογία στις δαπάνες συντήρησης προϋπόσεων πεζοδρομίου και αποχετευτικού αγωγού 26/1000, το οποίο ο εκμισθωτής δηλώνει ότι έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του.

Εντός του ακινήτου βρίσκονται εγκατεστημένα :

- Διαχωριστικό ανδρικών – γυναικείων αποδυτηρίων
- Δύο (2) τουαλέτες & πέντε (5) ντουζιέρες
- Μηχανήματα κλιματισμού στις δύο κύριες αίθουσες
- Είσοδος ΑΜΕΑ
- Η απόσταση από το έδαφος έως την οροφή στο εσωτερικό του κτιρίου είναι τουλάχιστον 3,5 μέτρα.

- Υδραυλική - αποχετευτική εγκατάσταση και τριφασικό ρεύμα
- Κράσπεδο αντικραδασμικό στην αίθουσα για τα ομαδικά αθλητικά προγράμματα
- Είναι ευάερο & ευήλιο

Αναλυτικά :

ΑΡΘΡΟ 1^ο : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, αρχής γενομένης της 16^{ης} Ιουλίου του 2021 και με ημερομηνία λήξης την 15^η Ιουλίου του 2024, με δυνατότητα παράτασης αυτής επιπλέον δύο (2) ετών κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του ΔΟΠΑΠ, με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μελών. Στην περίπτωση παράτασης οι λοιποί όροι της σύμβασης παραμένουν ως έχουν.

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή (δηλαδή, πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου μισθώσεως), με σκοπό την μετ' εγκατάστασή του σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρούμενο ακίνητο, ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημιώσεως για το υπόλοιπο διάστημα.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των χιλίων εκατό ευρώ (1.100,00 €) το οποίο θα καταβάλλεται από το Νομικό Πρόσωπο στον εκμισθωτή εντός του 1^{ου} δεκαημέρου κάθε μήνα, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά. Για ενδεχόμενη καθυστερημένη προσκόμιση εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του ουδεμία ευθύνη φέρει το Νομικό Πρόσωπο, το οποίο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ως άνω μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης ενώ σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται η αύξησή του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ1538/358/1987).



ΑΡΘΡΟ 4^ο: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ - ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- Υποχρεούται να διαφυλάσσει και διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, καθώς επίσης τις υπέρ αυτού δουλείες και τα όρια αυτού, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά σαν γυμναστήριο και γραφείο αυτού, αποκλειόμενης ρητά οποιασδήποτε διαφορετικής χρήσης.
- Να μεριμνά για την τήρηση της κοινής ησυχίας σύμφωνα με τα όρια του νόμου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και προσεχτική χρήση του μισθίου και του εξοπλισμού του, όπως αυτός περιγράφεται στην παρ. 2 της παρούσας.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρό και ευπρεπές το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, να μην ενοχλεί τους γείτονες και να τηρεί τις περί γειτονικού δικαίου διατάξεις.
- Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη και φθορά του μισθίου, πλην των από την συνήθη χρήση προερχομένων καθώς επίσης και αυτών λόγω παλαιότητας των εγκαταστάσεων ή του κτιρίου, και υποχρεούται σε άμεση επανόρθωση τους. Αν ο μισθωτής αμελεί να επανορθώσει τις προαναφερόμενες ζημιές, ο εκμισθωτής μπορεί να ενεργήσει τις απαιτούμενες δαπάνες σε βάρος του μισθωτή.
- Επιτρέπεται στον μισθωτή κάθε τροποποίηση του χώρου που όμως δεν θα επηρεάσει τα στατικά ή άλλα θέματα ασφάλειας της οικοδομής, καθώς επίσης και την καλαισθησία του μισθίου, αρκεί να τα αποκαταστήσει με την λήξη της μίσθωσης (π.χ. κατασκευή ή προσθήκη αποδυτηρίων, ντους κ.λ.π.).
- Απαγορεύεται η εντός του μισθίου φύλαξη ή αποθήκευση δύσοσμων ή εύφλεκτων υλικών ή άλλων συναφών ουσιών.
- Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο σε καλή κατάσταση και το βρήκε της αρεσκείας του για τον σκοπό που το προορίζει.
- Ο μισθωτής υποχρεούται στην ετήσια συντήρηση των κλιματιστικών.
- Ο εκμισθωτής παρέδωσε το μίσθιο σε καλή κατάσταση και δεν φέρει καμία ευθύνη αποκατάστασης τυχόν ζημιών οφειλομένων σε ανωτέρα βία, πλην των περιπτώσεων φυσικών καταστροφών.
- Για την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημιάς στο μίσθιο ή την τροποποίηση αυτού κατά τα προρρηθέντα, θα απαιτείται σε κάθε περίπτωση η σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή.
- Οποιαδήποτε παράβαση του παρόντος άρθρου παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα και να αξιώσει την άμεση παράδοση του μισθίου.



ΑΡΘΡΟ 5°: ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Σε περίπτωση τερματισμού της εκμίσθωσης, ο εκμισθωτής θα πρέπει να ειδοποιηθεί τρεις μήνες πριν. Σε αυτό το διάστημα διατηρεί το δικαίωμα να δείχνει το ακίνητο σε τυχόν ενδιαφερόμενους μισθωτές κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 6°: ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Όλες οι δαπάνες κοινής ωφελείας βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7°: ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Απαγορεύεται ρητά η αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου.

Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου ή Ειρηνοδικείου. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Όλα τα ανωτέρω συμφωνούν, συναποδέχονται και συνομολογούν τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και προς απόδειξη αυτών συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση, η οποία αφού αναγνώστηκε μεγαλοφώνως, υπογράφηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους σε πέντε (5) αντίτυπα, εκ των οποίων τα τρία (3) παρέμειναν στο Δ.Ο.Π.Α.Π. και δύο (2) έλαβε ο εκμισθωτής εκ των οποίων το ένα οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΤΟΥ Δ.Ο.Π.Α.Π.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ



ΑΥΤΟΓΡΑΦΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ