



**Χολαργός, .....**

**Αρ.Πρωτ: .....**

### **ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού, σήμερα την 13<sup>η</sup> Ιουλίου ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. στο δημοτικό κατάστημα Χολαργού μεταξύ των κάτωθι συμβαλλόμενων:

Α) **Ηλία Αποστολόπουλου**, Δημάρχου Παπάγου - Χολαργού, νόμιμου εκπροσώπου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, εξουσιοδοτημένου από την υπ' αρ. 169/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού, και των

Β) **Γεωργίου Σπυρόπουλου** του Νικολάου, με ΑΔΤ: ΑΝ 661632, δ/νση κατοικίας: Δερβενακίων 29, Αγ. Παρασκευή Αττικής, με ΑΦΜ: 002812661, ΔΟΥ Χολαργού

**Νικόλαου Σπυρόπουλου** του Γεωργίου, με ΑΔΤ: ΑΖ 603917, δ/νση κατοικίας: Σπάτα Αττικής (οικισμός ΤΕΒΕ), με ΑΦΜ: 045666825, ΔΟΥ Χολαργού,

**Παναγιώτας Σπυροπούλου** του Νικολάου, με ΑΔΤ: ΑΒ 260892, δ/νση κατοικίας: Σπάτα Αττικής (οικισμός ΤΕΒΕ), με ΑΦΜ: 135498255, ΔΟΥ Χολαργού,

**Δήμητρας Σπυροπούλου** του Νικολάου, με ΑΔΤ: ΑΚ 502016, δ/νση κατοικίας: Σπάτα Αττικής (οικισμός ΤΕΒΕ), με ΑΦΜ: 135498255, ΔΟΥ Χολαργού

οι οποίοι έχουν την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου επί της οδού Ναυαρίνου 19 στο Χολαργό Αττικής, με εμβαδόν οικοπέδου 1.195,00μ<sup>2</sup> από τα οποία καλύπτονται τα 255,00μ<sup>2</sup> και τα 940,00μ<sup>2</sup> είναι ακάλυπτος χώρος και στους οποίους κατακυρώθηκε η εκμίσθωση του ακινήτου τους στο δήμο μετά από μειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία, σύμφωνα με την 169/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΒΚΑΩΞ1-644)

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, καλούμενος στο εξής «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», έχοντας υπόψη:

α) το ΠΔ 270/81

β) τον Ν. 3130/2003

γ) τα σχετικά άρθρα του Ν.4555/2018, του Ν.3852/2010 και του Ν.3463/2006

Αρ. Συμφωνητικού: .....

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με τους αφετέρου συμβαλλόμενους, στο εξής καλούμενοι «ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ», για την μίσθωση του ανωτέρω αναφερόμενου ακινήτου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

## **Άρθρο 1**

### **Σκοπός – Αντικείμενο**

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η μίσθωση ακινήτου στο μισθωτή από τους εκμισθωτές, ακινήτου αποτελούμενου από Υπόγειο, Ισόγειο, Α' και Β' όροφο με εμβαδό οικοπέδου  $1.195,00\mu^2$ , από τα οποία καλύπτονται τα  $255,00\mu^2$  και τα  $940,00\mu^2$  είναι ακάλυπτος χώρος, επί της οδού Ναυαρίνου 19 στο Χολαργό, όπου θα στεγαστεί το 3ο Νηπιαγωγείο Χολαργού και παράρτημα του 1ου, 2ου και 6ου Νηπιαγωγείου Χολαργού. Εξαιρετικά και για το πρώτο μόνο έτος της μίσθωσης, ήτοι από την 1η Σεπτεμβρίου 2020 έως την 31<sup>η</sup> Αυγούστου 2021, ο Β' όροφος του υπό μίσθωση ακινήτου, θα παραμείνει στους εκμισθωτές και δεν θα αποτελεί μέρος του αντικειμένου της μίσθωσης, προκειμένου οι ιδιοκτήτες να προβούν σε εργασίες επισκευής και διαρρύθμισης, ώστε να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που μισθώθηκε.

## **Άρθρο 2**

### **Διάρκεια μίσθωσης**

**A.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται στα **πέντε (5) έτη**.

**Η μίσθωση αρχίζει από την 1η Σεπτεμβρίου 2020 και λήγει την 31<sup>η</sup> Αυγούστου 2025 (5 έτη).**

Προβλέπεται ανανέωση της μίσθωσης για πέντε (5) έτη ακόμη, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά την παρέλευση της πρώτης παράτασης, ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να αιτηθεί εκ νέου την παράταση της μίσθωσης για πέντε (5) επιπλέον έτη.

**B.** Ο μισθωτής, μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης, πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- i) μεταστεγασθεί, το 3ο Νηπιαγωγείο Χολαργού και παράρτημα του 1ου, 2ου και 6ου Νηπιαγωγείου Χολαργού σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- ii) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης,
- iii) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

Αρ. Συμφωνητικού: .....

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται, με μέριμνα του μισθωτή στους εκμισθωτές του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της σε ενενήντα (90) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

**Γ.** Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή περί της βουλήσεώς του για παράταση της μίσθωσης τρεις μήνες πριν την λήξη της.

### **Άρθρο 3**

#### **Ποσό μισθώματος**

**Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 10.000,00 ευρώ μηνιαίως** και καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τους εκμισθωτές.

### **Άρθρο 4**

#### **Τρόπος καταβολής μισθώματος**

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας σε τραπεζικούς λογαριασμούς που θα υποδείξουν οι εκμισθωτές και κατά το ποσοστό της συγκυριότητας τους, ήτοι : α) στον Γεώργιο Σπυρόπουλο του Νικολάου, κατά ποσοστό 50%, β) στο Νικόλαο Σπυρόπουλο του Γεωργίου, κατά ποσοστό 20%, γ ) στην Παναγιώτα Σπυροπούλου του Νικολάου, κατά ποσοστό 15% και δ) στη Δήμητρα Σπυροπούλου του Νικολάου κατά ποσοστό 15%.

### **Άρθρο 5**

#### **Υποχρεώσεις**

**A.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

**B.** Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο, βρήκε αυτό της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, τυχόν δε επισκευές που θα απαιτηθούν καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις του μίσθιου, βαρύνουν τον μισθωτή, πλην αυτών που προέρχονται από συνήθη χρήση, από τυχαία γεγονότα ή γεγονότα ανωτέρας βίας (σεισμοί, πλημμύρες κλπ). Οι εκμισθωτές οφείλουν με ιδικές τους δαπάνες πριν από την έναρξη της παρούσας μίσθωσης να προβούν στις απαιτούμενες επισκευές –

Αρ. Συμφωνητικού: .....

διαμορφώσεις που περιγράφονται στο από 4-5-2020μ πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής του α. του Ν. 513/1976, αντίγραφο του οποίου έχουν λάβει.

**Γ.** Ο μισθωτής, κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο, δεν οφείλει καμία αποζημίωση στους εκμισθωτές για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνήθη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

**Δ.** Ο μισθωτής έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων.

**Ε.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και τους κανονισμούς της οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο και ο οποίος συντάχθηκε με συμβολαιογραφική πράξη. Ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση αυτού, θεωρείται δε αναπόσπαστο μέρος του παρόντος και έχει συμφωνηθεί ρητά, ότι κάθε απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και τους μισθωτές.

**Στ.** Η σιωπηρή αναμίσθωση αποκλείεται.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

**Ζ.** Κατά την απόδοση του μισθίου στους εκμισθωτές, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης από επιτροπή που συνέταξε το πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου η οποία αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης. Το πρωτόκολλο κοινοποιείται με μεριμνά του μισθωτή στους εκμισθωτές.

**Η.** Η παρούσα σύμβαση μίσθωσης και κάθε τι άλλο που δεν ρυθμίζεται με το παρόν συμφωνητικό, διέπεται από τις διατάξεις που αφορούν στις μισθώσεις ακινήτων από τους Δήμους και κατά τα λοιπά από τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

**Θ.** 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 Αθηνών ή Ειρηνοδικείου Χαλανδρίου.

Αρ. Συμφωνητικού: .....

**I.** Για το μίσθιο έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) με αριθμό πρωτοκόλλου 4684/14-01-2020 με ημερομηνία ισχύος έως 14/01/2030.

Το παρόν συντάχθηκε σε τρία αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο. Το τρίτο θα υποβληθεί ηλεκτρονικά από τον εκμισθώτη στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., ο μισθωτής υποχρεούται μετά από ενημέρωση του εκμισθωτή ότι το έχει υπαβάλει, να αποδεχτεί ηλεκτρονικά την εν λόγω μίσθωση.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ**

**ΗΛΙΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ**

**Γεώργιο Σπυρόπουλο**

**Νικόλαο Σπυρόπουλο**

**Παναγιώτα Σπυροπούλου**

**Δήμητρα Σπυροπούλου**

Αρ. Συμφωνητικού: .....