



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 18.07.2025
Αρ.Πρωτ. 30441

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

Διεύθυνση : Άλσους 15, 16675 Γλυφάδα
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δημητροπούλου Δημ
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 213 2025232-3
email: d.dimitropoulou @glyfada.gr

ΠΡΟΣ :

- Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

ΘΕΜΑ : Αποστολή της με αρ. **92/2025** πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου

Σας στέλνουμε αντίγραφο της με αρ. 92/2025 πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου, που αφορά «Λήψη απόφασης για την απευθείας μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Δελφών αρ.126 προς στέγαση Παιδικού / Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΔΑΦΝΟΥΛΑ ΧΑΡΙΣΗ - ΜΠΙΛΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. 10/2025
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης **92/2025**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης για την απευθείας μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Δελφών αρ.126 προς στέγαση Παιδικού / Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας»

Στη Γλυφάδα σήμερα, την **18η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2025** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **8.00 μ.μ.** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **24216/13.6.2025** έγγραφη ειδοποίηση - πρόσκληση της Προέδρου του, που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. 3 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06 - 114 Α΄) σε συνδυασμό με το άρθρο 67 παρ. 4 του Ν. 3852/2010 (87 Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρ. 6 του Ν. 5056/2023 (163 Α΄), για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε **σύνολο 35 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 24**, οπότε κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, δεδομένου ότι υπήρχε η από το Νόμο προβλεπόμενη απαρτία και συγκεκριμένα :

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν **ΠΑΡΟΝΤΕΣ** οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.

ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΓΙΑΚΟΥΜΑΚΗΣ** Σταύρος, **ΚΑΡΑΜΗΝΑΣ** Πέτρος, **ΚΑΡΑΧΟΥ-ΣΚΟΥΤΑΡΗ** Ελένη, **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ** Μαρία, **ΜΙΧΑΛΑΚΑΚΟΣ** Χρήστος, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Ιωάννης, **ΤΑΒΕΡΝΑΡΑΚΗΣ** Γεώργιος, **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΤΣΑΓΚΛΑΣ** Ορέστης, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Νικόλαος, **ΧΑΝΤΖΟΣ** Εμμανουήλ, **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα, **ΓΙΑΧΟΣ** Παναγιώτης, **ΒΙΓΛΑΣ** Δημήτριος, **ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ** Αργυρώ, ήτοι συνολικά **24** Δημοτικοί Σύμβουλοι

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης **ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ** τέσσερις (4) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. :

- **ΒΡΥΣΙΔΗΣ** Νικόλαος, **ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, στη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.
- **ΔΕΝΑΞΑ** Ελένη, στη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της Η.Δ.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΧΩΡΗΣΕ** μία (1) δημοτική σύμβουλος, η κ. :

- **ΚΑΥΚΑ** Άννα, στη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της Η.Δ.

Καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΥΣΙΑΣΑΝ** επτά (7) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ., **ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ** Γεωργία, **ΔΗΜΟΥ** Σπυρίδων, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΤΣΑΚΙΡΗΣ** Δημήτριος, **ΜΑΡΟΥΛΗ - ΣΑΠΟΥΝΑΚΗ** Ελεονώρα, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ** Αλέξιος,

Στη συνεδρίαση αυτή απουσίαζε ο Δήμαρχος κ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, παρότι καλέστηκε νόμιμα με την παραπάνω πρόσκληση της Προέδρου.

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης προτάθηκε προς συζήτηση -1- θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, το οποίο αποφασίστηκε ομόφωνα (με τη λευκή ψήφο της κ. Θεοφιλοπούλου Αργυρώς) να συζητηθεί και συζητήθηκε πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης

Στο 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «Λήψη απόφασης για την απευθείας μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Δελφών αρ.126 προς στέγαση Παιδικού / Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας», η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την πρόταση του κ. Δημάρχου, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γραφείο Δημάρχου

Πληροφορίες: 2132025392, -393

Ταχ. Δ/ση: Άλσους 15, Γλυφάδα

Τηλ. 2132025392, -393

email: grammateia@glyfada.gr

Γλυφάδα, 16.06.2025

Αρ.Πρωτ:24472

Προς: Την Πρόεδρο και τα
Μέλη του Δημοτικού
Συμβουλίου

Θέμα: «Λήψη απόφασης για την απευθείας μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Δελφών
αρ.126 προς στέγαση Παιδικού/Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας»

Έχοντας υπόψη

1. Την περ. β' του ά. 194 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114).
2. Τις διατάξεις των ά. 65 και 58 παρ. 1 περ. στ' του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).
3. Την υπ' αριθμ. 48/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 4.- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 24167/2025 έγγραφο εκδήλωσης ενδιαφέροντος της Ιεράς Μητρόπολης Γλυφάδας.
5. Το γεγονός ότι ο Δήμος Γλυφάδας έχει ανάγκη νέου χώρου για την στέγαση Παιδικού/Βρεφονηπιακού Σταθμού για την κάλυψη των αναγκών φιλοξενίας νηπίων και βρεφών, γεγονός που προκύπτει από τις διαρκώς αυξανόμενες τα τελευταία χρόνια αιτήσεις φιλοξενίας.
6. Το γεγονός ότι ο προτεινόμενος προς εκμίσθωση χώρος είναι ήδη διαμορφωμένος ως παιδικός/βρεφονηπιακός σταθμός με αποτέλεσμα να μην απαιτείται η διενέργεια πρόσθετων δαπανών για την διαμόρφωσή του και άρα να εξοικονομούνται πόροι.

Εισηγούμαι στο Σώμα τη λήψη απόφασης για:

- 1.- Την απευθείας μίσθωση από τον Δήμο μας του παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού που βρίσκεται επί της οδού Δελφών, αρ. 126 στην Γλυφάδα και ανήκει στον Ιερό Ναό Αγίου Τρύφωνα Τερψιθέας Γλυφάδας.
- 2.- Την έγκριση του περιεχομένου της κατωτέρω σύμβασης μίσθωσης.
- 3.- Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την υπογραφή του μισθωτηρίου και κάθε άλλου αναγκαίου εγγράφου.

Η προτεινόμενη σύμβαση μίσθωσης έχει ως ακολούθως:

**«ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**

Σήμερα, την **../06/2025**, ημέρα και ώρα, οι πιο κάτω συμβαλλόμενοι,

1.- Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Αγίου Τρύφωνος Τερψιθέας Γλυφάδας», ο οποίος εδρεύει στη Γλυφάδα Αττικής (οδός, αρ. ..), με ΑΦΜ 090336352, νομίμως εκπροσωπούμενο από τ... .., ο οποίος θα καλείται εφεξής «Εκμισθωτής» και

2.- Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με την επωνυμία «Δήμος Γλυφάδας», που εδρεύει στη Γλυφάδα Αττικής (οδός Άλσους, αρ. 15 – Τ.Κ. 16675), με ΑΦΜ 090052400 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, που θα καλείται εφεξής «Μισθωτής», νομίμως εκπροσωπούμενο από το Δήμαρχο Γλυφάδας κ. Γεώργιο Παπανικολάου, ενεργών για λογαριασμό και εξ ονόματος αυτού, δυνάμει του άρθρου 58 παρ. 1 στ' του Ν. 3852/2010, και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 48/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας, που αναφέρεται στην κατ' ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006 απευθείας μίσθωση ακινήτου προς στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού, η οποία ελέγχθηκε νόμιμη με την υπ' αρ. απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής,

(Α) Έχοντες υπόψη τα κάτωθι:

(1) Την υπ' αριθ. 48/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας, με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα της κατ' ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006 μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Δήμου Γλυφάδας με εκμισθωτή το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Δήμος Γλυφάδας».

(2) Την υπ' αριθ. .../2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας, με την οποία αποφασίστηκε η κατ' ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006 απευθείας μίσθωση του επί της οδού Δελφών, αρ. 126 στη Γλυφάδα ακινήτου ιδιοκτησίας του Εκμισθωτή για τη στέγαση

παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Δήμου Γλυφάδας με εκμισθωτή το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Δήμος Γλυφάδας», εγκρίθηκε το περιεχόμενο της μισθωτικής σύμβασης και εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος Γλυφάδας να υπογράψει το παρόν συμβόλαιο για λογαριασμό του Μισθωτή.

(3) Την υπ' αρ. /..... απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής που αφορά στην τεκμαιρόμενη έγκριση της νομιμότητας των ως άνω αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου περί απευθείας μίσθωσης του αναφερόμενου σε αυτές ακινήτου σύμφωνα με την διάταξη του ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006.

(4) Το γεγονός ότι η μίσθωση αυτή διέπεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων άρθρα 574επ., τις διατάξεις των νόμων 3463/2006 και 3852/2010, όπως σήμερα ισχύουν και από τους κάτωθι όρους της, τα οποία όλα συμπληρώνουν την παρούσα σύμβαση.

Συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

(B) ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η ως άνω μίσθωση διέπεται από τους κάτωθι όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

1.1. Ο πρώτος στο παρόν συμβαλλόμενος Εκμισθωτής, έχει στην πλήρη, άμεση και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του, ένα οικόπεδο εκτάσεως 600 τ.μ., εντός του οποίου έχει ανεγερθεί ένα (1) κτίριο, συνολικής επιφανείας 98,96 τ.μ., αποτελούμενο από ισόγειο όροφο, κείμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας, με πρόσωπο επί της οδού Δελφών αρ. 126, εντός του οικοδομικού τετραγώνου 219, που περικλείεται από τις οδούς Δελφών, Γεωργίου Γεννηματά, Χίου και Κυνουρίας.

1.2. Ήδη, με το παρόν συμφωνητικό και σε εκτέλεση των ως άνω υπό (1) και (2) αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στο Μισθωτή το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο (οικόπεδο με το εντός αυτού ισόγειο κτίσμα), όπως το τμήμα αυτό εμφανίζεται στο από Ιανουαρίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Νικολάου Παπανικολάου, το οποίο αφού υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη, επισυνάπτεται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του, το οποίο τμήμα, θα καλείται εφεξής το «Μίσθιο».

1.3. Γίνεται μνεία ότι για το ως άνω ακίνητο έχει εκδοθεί, σύμφωνα με το Νόμο, το με Α.Π., Α.Α.: Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), ακριβές αντίγραφο του οποίου παραδόθηκε στο Μισθωτή.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η παρούσα μίσθωση ορίζεται διάρκειας (...) ετών, αρχόμενη από την παράδοση του Μισθίου με την υπογραφή σχετικού Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής από την αρμόδια επιτροπή του Μισθωτή.

2.2. Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το Μίσθιο και να λύσει μονομερώς και αζημίως για αυτόν τη σύμβαση, πριν τη λήξη της συμφωνημένης συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, εφόσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στο Μισθωτή η δωρεάν χρήση έτερου ακινήτου, που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες του.

2.3. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της παρούσας για τη συστέγαση του στεγαζόμενου παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού με άλλον δημοτικό παιδικό σταθμό και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης του στεγαζόμενου παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού ή σε περίπτωση μεταφοράς του στεγαζόμενου παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού σε άλλο τόπο έστω και προσωρινώς.

2.4. Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, θα εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία θα συντάσσεται με βάση σχετικό αίτημα του αρμόδιου Τμήματος Προσχολικής Αγωγής της οικείας Διεύθυνσης.

2.5. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης θα κοινοποιείται στον Εκμισθωτή και θα επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή, και σε κάθε περίπτωση από την απόδοση του Μισθίου και τη σύνταξη σχετικού Πρωτοκόλλου Απόδοσης – Παραλαβής, θα παύει και κάθε υποχρέωση του Μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

2.6. Πέραν των παραπάνω περιπτώσεων, η σύμβαση δύναται να λυθεί πριν την πάροδο τηςετίας, με νεότερη έγγραφη συμφωνία των μερών.

3. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

3.1. Το Μίσθιο προορίζεται αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Μισθωτή. Αμφότερα τα μέρη δηλώνουν ότι το Μίσθιο είναι κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση.

3.2. Τα μέρη συμφωνούν ότι οι υφιστάμενες υποδομές και εξοπλισμός που ήδη βρίσκονται στο Μίσθιο (σύστημα ψύξης – θέρμανσης, ηλεκτρολογικά δίκτυα, εξοπλισμός παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού) δεν θα αποξηλωθούν ή απομακρυνθούν πριν την παράδοση του Μισθίου στο Μισθωτή, άλλα είναι ευθύνη του Μισθωτή να προβεί στον έλεγχο της λειτουργίας, στην πιστοποίηση και τη συντήρηση των εν λόγω υποδομών και του εξοπλισμού, εφόσον επιλέξει να τα διατηρήσει. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει με

αποκλειστικά έξοδα και δαπάνες του για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, εγκρίσεων και πιστοποιητικών/δικαιολογητικών για την εγκατάσταση στο Μίσθιο της άνω υπό 3.1. χρήσης, για τη διενέργεια άλλων τυχόν εργασιών διαμόρφωσης του Μισθίου, όπως και για την εγκατάσταση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας στο Μίσθιο και την έκδοση των προβλεπόμενων πιστοποιητικών πυρασφάλειας για τη χρήση που θα ποιεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο.

3.3. Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου, εν όλω ή εν μέρει, σε τρίτους, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως.

4. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΕΓΓΥΗΣΗ

4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (€2.500) και θα καταβάλλεται σε αυτήν ανά τρίμηνο και μετά το τέλος κάθε τριμηνίας.

4.2. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, άρχεται από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου με την υπογραφή σχετικού Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής.

4.3. Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά τα πρώτα δύο μισθωτικά έτη ενώ από το τρίτο μισθωτικό έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται ανά δύο (2) έτη, σύμφωνα με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, δηλ. από το μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκάμηνου και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της ανωτέρω αναπροσαρμογής, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

4.4. Η καταβολή του μισθώματος θα πραγματοποιείται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή που τηρεί στην Τράπεζα με αριθμό IBAN και θα αποδεικνύεται από τις τραπεζικές αποδείξεις κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και του όρκου. Ο Εκμισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 3,6%, το οποίο συμβεβαιούται και συνεισπράττεται μέσω της Δήλωσης Φόρου Εισοδήματος, στο τέλος κάθε χρήσης.

4.5. Για την παρούσα μίσθωση δεν καταβλήθηκε εγγύηση για την καλή χρήση του Μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, ενώ ο Εκμισθωτής δεν δύναται να ζητήσει προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

5. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Αν, διαρκούσης της παρούσας σύμβασης, το Μίσθιο περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία τρίτου προσώπου, πλην του Εκμισθωτή, η παρούσα μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, ο οποίος υπεισέρχεται αυτόματα και άνευ άλλης προϋποθέσεως, στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της

προκείμενης μίσθωσης, θεωρούμενου ως Εκμισθωτή. Από της κοινοποιήσεως στο Μισθωτή του τίτλου κτήσης, νόμιμα καταχωρημένου στο Κτηματολογικό Γραφείο και εφεξής ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει τα μισθώματα στο νέο ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή.

6. ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το Μίσθιο προορίζεται αποκλειστικά για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Μισθωτή.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΑΔΕΙΕΣ

7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να κάνει καλή χρήση του Μισθίου.

7.2. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε είδους φθορών ή ζημιών του Μισθίου, εξαιρουμένων αυτών που προέρχονται από τη συνήθη χρήση.

7.3. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο Μίσθιο από το Μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Μισθωτή, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

7.4. Εφόσον ο Μισθωτής επιθυμεί να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του Μισθίου, δύναται αυτός (ο Μισθωτής) να προβεί στις απαιτούμενες κατά νόμο ενέργειες (έκδοση αναγκαίας οικοδομικής άδειας, εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου ασφαλείας που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσίας κλπ), εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, με αποκλειστικά έξοδα, επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του (δηλαδή του Μισθωτή) και χωρίς να τίθενται σε κίνδυνο οι εγκαταστάσεις και υποδομές που στεγάζονται στο κτίριο. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει τις άνω εργασίες τηρουμένων των άνω προϋποθέσεων και χωρίς να εκθέσει τον Εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη.

7.5. Οι δαπάνες για όποιες ενέργειες και εργασίες τυχόν εκτελέσει ο Μισθωτής κατά τα ανωτέρω υπό 7.3. και 7.4. αναφερόμενα, βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή, άνευ δικαιώματος αποζημίωσης του. Επιπλέον ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρεί τους σχετικούς νόμους, να λάβει όλες τις τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές, καθώς και όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας, υπό τον όρο να μην θίγεται η στατική επάρκεια και η αρχιτεκτονική μορφή του Μισθίου. Οι ως άνω εργασίες θα εκτελούνται σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και επιστήμης, τηρούμενων των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών, καθώς επίσης το απασχολούμενο προσωπικό για τις εργασίες θα είναι απαραίτητα ασφαλισμένο στους κατά νόμο οικείους οργανισμούς, κύριας και επικουρικής ασφάλισης, με ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, αδιακρίτως του αν αυτή η υποχρέωση ασφάλισης επιβάλλεται σε βάρος του ή σε βάρος του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής φέρει αμέριστη την αστική και ποινική ευθύνη και για κάθε είδους ατύχημα, τυχηρά περιστατικά καθώς και για βλάβες ή ζημιές – σε οποιαδήποτε

αιτία και αν οφείλονται – που τυχόν θα προκληθούν στο προσωπικό ή σε τρίτους, από δόλο ή αμέλεια είτε του ίδιου (δηλαδή του Μισθωτή) είτε των προσώπων που έχουν επιλεγεί από αυτόν, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών και γενικά μέχρι την αποπεράτωσή τους.

8. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση. Για την παράδοση της χρήσης του Μισθίου στη Μισθώτρια θα υπογραφεί από τα Μέρη Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του Μισθίου μέχρι την2025. Για την παραλαβή του μισθίου συντάσσεται Πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του Μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα (1) παίρνει ο Εκμισθωτής.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – ΤΕΛΗ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

9.1. Ο Εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο εξυπηρετούμενο από ανεξάρτητους μετρητές ύδατος και ηλεκτρικής ενέργειας. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση μεταφοράς των άνω παροχών στο όνομά του και εμπρόθεσμης πληρωμής των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, έτσι ώστε οι σχετικοί λογαριασμοί να βαρύνουν αποκλειστικά αυτόν, καθώς και να παραδώσει αντίγραφα των σχετικών αποδεικτικών εγγράφων (λογαριασμοί και εγγυήσεις κλπ) στον Εκμισθωτή εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή του Μισθίου. Σε περίπτωση που δεν γίνει αλλαγή του ονόματος, συντρέχει λόγος καταγγελίας της παρούσας σύμβασης εκ μέρους του Εκμισθωτή, λόγω παραβίασης συμβατικής υποχρέωσης.

9.2. Τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ν. 25/1975 και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 βαρύνουν το Μισθωτή, υπό την ιδιότητα του υπόχρεου σε πληρωμή του λογαριασμού καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 43 του ν. 3979/2011. Ρητώς συμφωνείται το τέλος ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 καθώς και οποιοσδήποτε φόρος, τέλος ή εισφορά (εκτός των ανωτέρω αναφερομένων) που αφορά στο Μίσθιο και είναι εκ του νόμου υποχρέωση του ιδιοκτήτη, θα καταβάλλεται από τον Εκμισθωτή, ανεξαρτήτως εάν συνεισπράττεται ή μη μέσω των λογαριασμών ΔΕΚΟ.

10. ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

10.1. Κατά τη λήξη ή κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παρούσας μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποκομίσει κάθε εγκατάσταση του από το Μίσθιο με δαπάνες του και να το παραδώσει στην ελεύθερη χρήση του Εκμισθωτή κενό.

10.2. Η απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ενεργείται αφού συνταχθεί και υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης – Παραλαβής σε πέντε (5) αντίγραφα,

από τα οποία ένα (1) παίρνει η Εκμισθωτή. Κατά την απόδοση του Μισθίου αμφότερα τα μέρη θα παρίστανται με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε πέντε (5) όμοια αντίτυπα, το οποίο αναγνώσθηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφεται από τους συμβαλλομένους, όπως ακολουθεί. Εξ αυτών ο Εκμισθωτής έλαβε ένα (1) αντίτυπο και ο Μισθωτής τέσσερα (4) αντίτυπα, ενώ ο Εκμισθωτής υποχρεούται στη κατά νόμο Ηλεκτρονική Υποβολή του στην ΑΑΔΕ μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη σύναψη της παρούσας μίσθωσης.

Για τον Εκμισθωτή

Για τον μισθωτή»

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Παπανικολάου

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος αφού έθεσε υπόψη του Σώματος:

- Την πρόταση του κ. Δημάρχου
- Την υπ' αριθμ. 48/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 24167/2025 έγγραφο εκδήλωσης ενδιαφέροντος της Ιεράς Μητρόπολης Γλυφάδας.
- Το γεγονός ότι ο Δήμος Γλυφάδας έχει ανάγκη νέου χώρου για την στέγαση Παιδικού/Βρεφονηπιακού Σταθμού για την κάλυψη των αναγκών φιλοξενίας νηπίων και βρεφών, γεγονός που προκύπτει από τις διαρκώς αυξανόμενες τα τελευταία χρόνια αιτήσεις φιλοξενίας.
- Το γεγονός ότι ο προτεινόμενος προς εκμίσθωση χώρος είναι ήδη διαμορφωμένος ως παιδικός/βρεφονηπιακός σταθμός με αποτέλεσμα να μην απαιτείται η διενέργεια πρόσθετων δαπανών για την διαμόρφωσή του και άρα να εξοικονομούνται πόροι.
- Τις προσθήκες- συμπληρώσεις της ιδίας

Κι έχοντας υπόψη :

- Την περ. β' του ά. 194 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114).
- Τις διατάξεις των ά. 65 και 58 παρ. 1 περ. στ' του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, έθεσε σε ψηφοφορία την πρόταση της διοίκησης και μετά το τέλος της ψηφοφορίας, κατά την οποία έδωσαν λευκή ψήφο οι κ. Παναγιώτης Γιάχος, Δημήτριος Βίγλας και μειοψήφησε η κ. Θεοφιλοπούλου Αργυρώ, η κ. Πρόεδρος ανακοίνωσε το αποτέλεσμα αυτής όπου το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

- Εγκρίνει την **απευθείας μίσθωση** από τον Δήμο μας του παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού που βρίσκεται επί της οδού Δελφών, αρ. 126 στην Γλυφάδα και ανήκει στον Ιερό Ναό Αγίου Τρύφωνα Τερψιθέας Γλυφάδας.
- Εγκρίνει το περιεχόμενο της κατωτέρω σύμβασης μίσθωσης ως εξής:

«ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Σήμερα, την **../06/2025**, ημέρα και ώρα, οι πιο κάτω συμβαλλόμενοι,

1.- Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Αγίου Τρύφωνος Τερψιθέας Γλυφάδας», ο οποίος εδρεύει στη Γλυφάδα Αττικής (οδός, αρ. ..), με ΑΦΜ 090336352, νομίμως εκπροσωπούμενο από τ... .., ο οποίος θα καλείται εφεξής «Εκμισθωτής» και

2.- Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με την επωνυμία «Δήμος Γλυφάδας», που εδρεύει στη Γλυφάδα Αττικής (οδός Άλσους, αρ. 15 – Τ.Κ. 16675), με ΑΦΜ 090052400 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, που θα καλείται εφεξής «Μισθωτής», νομίμως εκπροσωπούμενο από το Δήμαρχο Γλυφάδας κ. Γεώργιο Παπανικολάου, ενεργών για λογαριασμό και εξ ονόματος αυτού, δυνάμει του άρθρου 58 παρ. 1 στ' του Ν. 3852/2010, και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 48/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας, που αναφέρεται στην κατ' ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006 απευθείας μίσθωση ακινήτου προς στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού, η οποία ελέγχθηκε νόμιμη με την υπ' αρ. απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής,

(Α) Έχοντες υπόψη τα κάτωθι:

(1) Την υπ' αριθ. 48/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας, με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα της κατ' ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006 μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Δήμου Γλυφάδας με εκμισθωτή το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Δήμος Γλυφάδας».

(2) Την υπ' αριθ. .../2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας, με την οποία αποφασίστηκε η κατ' ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006 απευθείας μίσθωση του επί της οδού Δελφών, αρ. 126 στη Γλυφάδα ακινήτου ιδιοκτησίας του Εκμισθωτή για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Δήμου Γλυφάδας με εκμισθωτή το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Δήμος Γλυφάδας», εγκρίθηκε το περιεχόμενο της μισθωτικής σύμβασης και εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος Γλυφάδας να υπογράψει το παρόν συμβόλαιο για λογαριασμό του Μισθωτή.

(3) Την υπ' αρ./..... απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής που αφορά στην τεκμαιρόμενη έγκριση της νομιμότητας των ως άνω αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου περί απευθείας μίσθωσης του αναφερόμενου σε αυτές ακινήτου σύμφωνα με την διάταξη του ά. 194 περ. β' του ν. 3463/2006.

(4) Το γεγονός ότι η μίσθωση αυτή διέπεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων άρθρα 574επ., τις διατάξεις των νόμων 3463/2006 και 3852/2010, όπως σήμερα ισχύουν και από τους κάτωθι όρους της, τα οποία όλα συμπληρώνουν την παρούσα σύμβαση.

Συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

(B) ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η ως άνω μίσθωση διέπεται από τους κάτωθι όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

1.1. Ο πρώτος στο παρόν συμβαλλόμενος Εκμισθωτής, έχει στην πλήρη, άμεση και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του, ένα οικόπεδο εκτάσεως 600 τ.μ., εντός του οποίου έχει ανεγερθεί ένα (1) κτίριο, συνολικής επιφανείας 98,96 τ.μ., αποτελούμενο από ισόγειο όροφο, κείμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας, με πρόσωπο επί της οδού Δελφών αρ. 126, εντός του οικοδομικού τετραγώνου 219, που περικλείεται από τις οδούς Δελφών, Γεωργίου Γεννηματά, Χίου και Κυνουρίας.

1.2. Ήδη, με το παρόν συμφωνητικό και σε εκτέλεση των ως άνω υπό (1) και (2) αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στο Μισθωτή το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο (οικόπεδο με το εντός αυτού ισόγειο κτίσμα), όπως το τμήμα αυτό εμφανίζεται στο από Ιανουαρίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Νικολάου Παπανικολάου, το οποίο αφού υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη, επισυνάπτεται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του, το οποίο τμήμα, θα καλείται εφεξής το «Μίσθιο».

1.3. Γίνεται μνεία ότι για το ως άνω ακίνητο έχει εκδοθεί, σύμφωνα με το Νόμο, το με Α.Π., Α.Α.: Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), ακριβές αντίγραφο του οποίου παραδόθηκε στο Μισθωτή.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η παρούσα μίσθωση ορίζεται διάρκειας δέκα (10) ετών, αρχόμενη από την παράδοση του Μισθίου με την υπογραφή σχετικού Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής από την αρμόδια επιτροπή του Μισθωτή.

2.2. Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το Μίσθιο και να λύσει μονομερώς και αζημίως για αυτόν τη σύμβαση, πριν τη λήξη της συμφωνημένης συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, εφόσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στο Μισθωτή η δωρεάν χρήση έτερου ακινήτου, που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες του.

2.3. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της παρούσας για τη συστέγαση του στεγαζόμενου παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού με άλλον δημοτικό παιδικό σταθμό και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης του στεγαζόμενου παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού ή σε περίπτωση μεταφοράς του στεγαζόμενου παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού σε άλλο τόπο έστω και προσωρινώς.

2.4. Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, θα εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία θα συντάσσεται με βάση σχετικό αίτημα του αρμόδιου Τμήματος Προσχολικής Αγωγής της οικείας Διεύθυνσης.

2.5. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης θα κοινοποιείται στον Εκμισθωτή και θα επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή, και σε κάθε περίπτωση από την απόδοση του Μισθίου και τη σύνταξη σχετικού Πρωτοκόλλου Απόδοσης – Παραλαβής, θα παύει και κάθε υποχρέωση του Μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

2.6. Πέραν των παραπάνω περιπτώσεων, η σύμβαση δύναται να λυθεί πριν την πάροδο τηςδεκαετίας, με νεότερη έγγραφη συμφωνία των μερών.

2.7. Κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών η μίσθωση δύναται να παραταθή

3. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

3.1. Το Μίσθιο προορίζεται αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Μισθωτή. Αμφότερα τα μέρη δηλώνουν ότι το Μίσθιο είναι κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση.

3.2. Τα μέρη συμφωνούν ότι οι υφιστάμενες υποδομές και εξοπλισμός που ήδη βρίσκονται στο Μίσθιο (σύστημα ψύξης – θέρμανσης, ηλεκτρολογικά δίκτυα, εξοπλισμός παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού) δεν θα αποξηλωθούν ή απομακρυνθούν πριν την παράδοση του Μισθίου στο Μισθωτή, άλλα είναι ευθύνη του Μισθωτή να προβεί στον έλεγχο της λειτουργίας, στην πιστοποίηση και τη συντήρηση των εν λόγω υποδομών και του εξοπλισμού, εφόσον επιλέξει να τα διατηρήσει. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει με αποκλειστικά έξοδα και δαπάνες του για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, εγκρίσεων και πιστοποιητικών/δικαιολογητικών για την εγκατάσταση στο Μίσθιο της άνω υπό 3.1. χρήσης, για τη διενέργεια άλλων τυχόν εργασιών διαμόρφωσης του Μισθίου, όπως και για την εγκατάσταση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας στο Μίσθιο και την έκδοση των προβλεπόμενων πιστοποιητικών πυρασφάλειας για τη χρήση που θα ποιεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο.

3.3. Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου, εν όλω ή εν μέρει, σε τρίτους, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως.

4. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΕΓΓΥΗΣΗ

4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (€2.500) και θα καταβάλλεται σε αυτήν ανά τρίμηνο και μετά το τέλος κάθε τριμηνίας.

4.2. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, άρχεται από την ημερομηνία παράδοσης του Μισθίου με την υπογραφή σχετικού Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής.

4.3. Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά τα πρώτα δύο μισθωτικά έτη ενώ από το τρίτο μισθωτικό έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται ανά δύο (2) έτη, σύμφωνα με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, δηλ. από το μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκάμηνου και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της ανωτέρω αναπροσαρμογής, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

4.4. Η καταβολή του μισθώματος θα πραγματοποιείται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή που τηρεί στην Τράπεζα με αριθμό IBAN και θα αποδεικνύεται από τις τραπεζικές αποδείξεις κατάθεσης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και του όρκου. Ο Εκμισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 3,6%, το οποίο συμβεβαιούται και συνεισπράττεται μέσω της Δήλωσης Φόρου Εισοδήματος, στο τέλος κάθε χρήσης.

4.5. Για την παρούσα μίσθωση δεν καταβλήθηκε εγγύηση για την καλή χρήση του Μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, ενώ ο Εκμισθωτής δεν δύναται να ζητήσει προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

5. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Αν, διαρκούσης της παρούσας σύμβασης, το Μίσθιο περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία τρίτου προσώπου, πλην του Εκμισθωτή, η παρούσα μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, ο οποίος υπεισέρχεται αυτόματα και άνευ άλλης προϋποθέσεως, στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της προκείμενης μίσθωσης, θεωρούμενου ως Εκμισθωτή. Από της κοινοποιήσεως στο Μισθωτή του τίτλου κτήσης, νόμιμα καταχωρημένου στο Κτηματολογικό Γραφείο και εφεξής ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει τα μισθώματα στο νέο ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή.

6. ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το Μίσθιο προορίζεται αποκλειστικά για τη στέγαση παιδικού/βρεφονηπιακού σταθμού του Μισθωτή.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΑΔΕΙΕΣ

7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να κάνει καλή χρήση του Μισθίου.

7.2. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε είδους φθορών ή ζημιών του Μισθίου, εξαιρουμένων αυτών που προέρχονται από τη συνήθη χρήση.

7.3. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο Μίσθιο από το Μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Μισθωτή, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

7.4. Εφόσον ο Μισθωτής επιθυμεί να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του Μισθίου, δύναται αυτός (ο Μισθωτής) να προβεί στις απαιτούμενες κατά νόμο ενέργειες (έκδοση αναγκαίας οικοδομικής άδειας, εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου ασφαλείας που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσίας κλπ), εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, με αποκλειστικά έξοδα, επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του (δηλαδή του Μισθωτή) και χωρίς να τίθενται σε κίνδυνο οι εγκαταστάσεις και υποδομές που στεγάζονται στο κτίριο. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει τις άνω εργασίες τηρουμένων των άνω προϋποθέσεων και χωρίς να εκθέσει τον Εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη.

7.5. Οι δαπάνες για όποιες ενέργειες και εργασίες τυχόν εκτελέσει ο Μισθωτής κατά τα ανωτέρω υπό 7.3. και 7.4. αναφερόμενα, βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή, άνευ δικαιώματος αποζημίωσης του. Επιπλέον ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρεί τους σχετικούς νόμους, να λάβει όλες τις τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές, καθώς και όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας, υπό τον όρο να μην θίγεται η στατική επάρκεια και η αρχιτεκτονική μορφή του Μισθίου. Οι ως άνω εργασίες θα εκτελούνται σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και επιστήμης, τηρούμενων των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών, καθώς επίσης το απασχολούμενο προσωπικό για τις εργασίες θα είναι απαραίτητα ασφαλισμένο στους κατά νόμο οικείους οργανισμούς, κύριας και επικουρικής ασφάλισης, με ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, αδιακρίτως του αν αυτή η υποχρέωση ασφάλισης επιβάλλεται σε βάρος του ή σε βάρος του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής φέρει ακέραιη την αστική και ποινική ευθύνη και για κάθε είδους ατύχημα, τυχηρά περιστατικά καθώς και για βλάβες ή ζημιές – σε οποιαδήποτε αιτία και αν οφείλονται – που τυχόν θα προκληθούν στο προσωπικό ή σε τρίτους, από δόλο ή αμέλεια είτε του ίδιου (δηλαδή του Μισθωτή) είτε των προσώπων που έχουν επιλεγεί από αυτόν, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών και γενικά μέχρι την αποπεράτωσή τους.

Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μισθώσεως οι βελτιώσεις και προσθήκες που θα έχη πραγματοποιήσει ο μισθωτής θα παραμείνουν στο μίσθιο, χωρίς ο Εκμισθωτής να υποχρεούται να καταβαλή οποιαδήποτε αποζημίωση.

8. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση. Για την παράδοση της χρήσης του Μισθίου στη Μισθώτρια θα υπογραφεί από τα Μέρη Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του Μισθίου μέχρι την2025. Για την παραλαβή του μισθίου συντάσσεται Πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του Μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα (1) παίρνει ο Εκμισθωτής.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – ΤΕΛΗ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

9.1. Ο Εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο εξυπηρετούμενο από ανεξάρτητους μετρητές ύδατος και ηλεκτρικής ενέργειας. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση μεταφοράς των άνω παροχών στο όνομά του και εμπρόθεσμης πληρωμής των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, έτσι ώστε οι σχετικοί λογαριασμοί να βαρύνουν αποκλειστικά αυτόν, καθώς και να παραδώσει αντίγραφα των σχετικών αποδεικτικών εγγράφων (λογαριασμοί και εγγυήσεις κλπ) στον Εκμισθωτή εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή του Μισθίου. Σε περίπτωση που δεν γίνει αλλαγή του ονόματος, συντρέχει λόγος καταγγελίας της παρούσας σύμβασης εκ μέρους του Εκμισθωτή, λόγω παραβίασης συμβατικής υποχρέωσης.

9.2. Τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ν. 25/1975 και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων του άρθρου 10 του ν. 1080/1980 βαρύνουν το Μισθωτή, υπό την ιδιότητα του υπόχρεου σε πληρωμή του λογαριασμού καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 43 του ν. 3979/2011. Ρητώς συμφωνείται το τέλος ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 καθώς και οποιοσδήποτε φόρος, τέλος ή εισφορά (εκτός των ανωτέρω αναφερομένων) που αφορά στο Μίσθιο και είναι εκ του νόμου υποχρέωση του ιδιοκτήτη, θα καταβάλλεται από τον Εκμισθωτή, ανεξαρτήτως εάν συνεισπράττεται ή μη μέσω των λογαριασμών ΔΕΚΟ.

10. ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

10.1. Κατά τη λήξη ή κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παρούσας μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποκομίσει κάθε εγκατάσταση του από το Μίσθιο με δαπάνες του και να το παραδώσει στην ελεύθερη χρήση του Εκμισθωτή κενό.

10.2. Η απόδοση του Μισθίου στον Εκμισθωτή κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ενεργείται αφού συνταχθεί και υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης – Παραλαβής σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα (1) παίρνει η Εκμισθωτή. Κατά την απόδοση του Μισθίου αμφότερα τα μέρη θα παρίστανται με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε πέντε (5) όμοια αντίτυπα, το οποίο αναγνώσθηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφεται από τους συμβαλλομένους, όπως

ακολουθεί. Εξ αυτών ο Εκμισθωτής έλαβε ένα (1) αντίτυπο και ο Μισθωτής τέσσερα (4) αντίτυπα, ενώ ο Εκμισθωτής υποχρεούται στη κατά νόμο Ηλεκτρονική Υποβολή του στην ΑΑΔΕ μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη σύναψη της παρούσας μίσθωσης.

- **Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο**, Παπανικολάου Γεώργιο του Παύλου, για την υπογραφή του μισθωτηρίου και κάθε άλλου αναγκαίου εγγράφου.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα

Γλυφάδα, 27.06.2025

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΔΑΦΝΟΥΛΑ ΧΑΡΙΣΗ - ΜΠΙΛΙΑ

