



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 22^{ης} Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 288/2024**

Λήψη απόφασης περί τροποποίησης του από 16/12/2022 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης του Δήμου με την Α.Ε. με την επωνυμία «ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Στα Σπάτα σήμερα 11 Ιουνίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα Βασ. Παύλου & Δημ. Χρ. Μπέκα (3^{ος} όροφος), συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 19410/5-6-2024 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, η οποία κοινοποιήθηκε στα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη με το από 5.06.24 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 6 μελών από συνολικά 7 μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Παρόντες

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος	Δήμαρχος – Πρόεδρος
κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου	Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου	Δημοτικός Σύμβουλος ως αναπλ. μέλος της Επιτροπής
κα. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου	Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Απόντες

κ. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου	Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη	Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Καμία.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα. Γιαμβριά Παναγιώτα, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 18^ο θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Δυνάμει του από 16/12/2022 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, ο Δήμος Σπάτων Αρτέμιδας μίσθωσε από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS» που εδρεύει στο Δήμο Χαλανδρίου και επί της Λεωφ. Πεντέλης αριθ. 103, με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 158935701000 και ΑΦΜ 801549152, όπως νόμιμα εκπροσωπείται ένα ενιαίο ακίνητο το οποίο βρίσκεται επί των οδών Χίου, Ανώνυμης οδού (πεζόδρομος), Αγίου Εφραίμ και Λεωφ. Βραυρώνος στο Ο.Τ. 1434 της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος Π.Ε 10-11, του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, το οποίο αποτελείται από πέντε όμορα οικοπέδα με αριθμούς ΚΑΕΚ 050235434002, 050235434003, 050235434005, 050235434006 και 050235434007 για τα οποία έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθμ. 462711/9-8-2022 και υπ' αριθμ. 463259/10-8-2022 οικοδομικές άδειες για την ανέγερση συγκροτήματος εκπαιδευτηρίων επί (ενιαίας) συνολικής επιφάνειας οικοπεδικής έκτασης 4.087,85τμ, τα οποία (εκπαιδευτήρια) θα έχουν συνολικό εμβαδόν 2.397,78 τ.μ. και θα αποτελούνται από ημιυπόγειο 1.195,59 τ.μ., ισόγειο 952,15 τ.μ, πατάρι 97,51 τ.μ. και Α' όροφο 152,53τμ. για να το λειτουργήσει ως σχολική μονάδα – εκπαιδευτήριο, που μετά την ολοκλήρωσή του θα στεγάσει το 2ο Γυμνάσιο Αρτέμιδας καθώς και τον προαύλιο χώρο αυτού. Επίσης ορίστηκε ότι το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των Σαράντα Τριών Χιλιάδων Εξακοσίων Ευρώ (43.600,00) περιλαμβανομένου τέλους χαρτοσήμου 3,6 %, ότι η υποχρέωση καταβολής του ποσού αυτού θα ξεκινήσει με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής του μισθίου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και ότι θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας.

Στο ανωτέρω ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης δεν συνυπέγραψε εγγυητής για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων της εκμισθώτριας διότι θεωρήθηκε ότι η συνυπογραφή εγγυητή προβλέπεται από την παρ.2ε του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» μόνο για τις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο Δήμος τυγχάνει εκμισθωτής και όχι όταν τυγχάνει μισθωτής όπως στην προκείμενη περίπτωση. Μολαταύτα κατά την διαδικασία της δημοπρασίας είχε εκδοθεί η από 06/09/2022 και με κωδικό ΥΜρ7RKNοqΡxe1MQm3GaJ5g υπεύθυνη δήλωση του κ. Χ με την ιδιότητα αυτού ως Δ/ντος Συμβούλου της εταιρείας με την επωνυμία «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με την οποία χορηγήθηκε συναίνεση για την υπογραφή αυτού ως εγγυητή των όρων του ιδιωτικού συμφωνητικού για λογαριασμό της εκμισθώτριας.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή στην με ΑΠ 26116/23.08.2016 διακήρυξη μίσθωσης προβλεπόταν η συνυπογραφή εγγυητή, κρίνεται σκόπιμη η τροποποίηση του από 16/12/2022 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης προκειμένου να συμπεριληφθεί στους συμβαλλομένους ως εγγυητής των συμβατικών υποχρεώσεων της εκμισθώτριας, η εταιρεία με την επωνυμία «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Καρνεάδου, αριθμός 25-29, με αρ/ο ΓΕΜΗ 133453701000 και ΑΦΜ 800638372.

Περαιτέρω επειδή εντός του εν λόγω συγκροτήματος εκπαιδευτηρίων θα πρέπει να λειτουργήσει και σχολικό κυλικείο με όρους και προϋποθέσεις που ορίζει η νομοθεσία για τη λειτουργία τέτοιου είδους κυλικείων και προς αποφυγή νέων τροποποιήσεων της μισθωτικής σύμβασης κρίνεται σκόπιμο στην παρούσα τροποποίηση να συμπεριληφθεί όρος με τον οποίο να παρέχεται από την εκμισθώτρια στον μισθωτή Δήμο το δικαίωμα υπομίσθωσης τμήματος(ων) του μισθίου για την εξυπηρέτηση των αναγκών της εύρυθμης λειτουργίας του σχολικού συγκροτήματος.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Τροποποιεί το από 16/12/2022 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης του Δήμου με την Α.Ε. με την επωνυμία «ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προκειμένου να συμπεριληφθεί στους συμβαλλομένους ως εγγυητής των συμβατικών υποχρεώσεων της εκμισθώτριας, η εταιρεία με την επωνυμία «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Καρνεάδου, αριθμός 25-29, με αρ/ο ΓΕΜΗ 133453701000 και ΑΦΜ 800638372.

Επειδή εντός του εν λόγω συγκροτήματος εκπαιδευτηρίων θα πρέπει να λειτουργήσει και σχολικό κυλικείο με όρους και προϋποθέσεις που ορίζει η νομοθεσία για τη λειτουργία τέτοιου είδους κυλικείων κρίνεται σκόπιμο στην παρούσα τροποποίηση να συμπεριληφθεί όρος με τον οποίο να παρέχεται από την εκμισθώτρια στον μισθωτή Δήμο το δικαίωμα υπομίσθωσης τμήματος(ων) του μισθίου για την εξυπηρέτηση των αναγκών της εύρυθμης λειτουργίας του σχολικού συγκροτήματος.

Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο, Δημήτριο Μάρκου να υπογράψει την τροποποιητική σύμβαση.

Μειοψήφησε το μέλος της Επιτροπής κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος, για τους λόγους που αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Μπασινάς Ιωάννης του Στέφανου
2. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
3. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
4. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
5. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου