ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 08.02.2018
Αρ.Πρωτ. Δ.Υ.

Προς: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση των από 30/03/2016 και 22/05/2017 υπογραφέντων ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης με την εταιρεία "ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.".

Έχοντας υπόψη:

1. Το υπ' αριθμ. 2098/22-01-2016 έγγραφο του Δήμου Καλαμάτας με το οποίο αιτείται τη μίσθωση του κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας για τις ανάγκες του Δήμου στον πολιτιστικό και κοινωνικό τομέα
2. Τον Ν. 3891/2010 (ΦΕΚ 188-Τεύχος Α) με το οποίο η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, ανέλαβε την αποκλειστική εξουσία διαχείρισης και κάρπωσης των ακινήτων του ΟΣΕ
3. Την υπ' αριθμ. 139/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση από τον Δήμο Καλαμάτας των ακινήτων που βρίσκονται στο χώρο του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας
4. Την υπ' αριθμ. 25513/921/28-03-2016 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, Τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού Ν. Μεσσηνίας, με την οποία εγκρίθηκε η ανωτέρω Απόφαση με αριθμ. 139/2016 Δ.Σ.
5. Το με αριθμό πρωτ. 14058/05-04-2016 Δήμου Καλαμάτας ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης της 30.03.2016 μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και του μισθωτή Δήμου Καλαμάτας
6. Την υπ' αριθμ. 171/2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία τροποποιήθηκε το από 30/03/2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και του μισθωτή Δήμου Καλαμάτας, με την αφαίρεση από το μίσθιο οικημάτων συνολικού εμβαδού 201,00 τ.μ., καθώς και την αναπροσαρμογή (μείωση) του μισθώματος στα 2.100,00 ευρώ
7. Την υπ' αριθμ. 83977/03-05-2017 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, Τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού Ν. Μεσσηνίας, με την οποία εγκρίθηκε η ανωτέρω Απόφαση με αριθμ. 171/2017 Δ.Σ.

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr

8. Το με Α.Π. 49215/25-10-2017 έγγραφο του γραφείου Ειδικών Συμβούλων και Επιστημονικών Συνεργατών του Δήμου Καλαμάτας προς την ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ, με το οποίο αιτηθήκαμε την επέκταση της μεταξύ μας μισθωτικής σύμβασης ώστε να συμπεριληφθεί στο μίσθιο και το τμήμα του ισογείου που στεγαζόταν παλαιότερα το ταξιδιωτικό πρακτορείο, στο κτίριο (01) του γεωτεμαχίου 30287

9. Το με Α.Π. 48698/25-01-2018 έγγραφο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με το οποίο αποδέχτηκαν την πρόταση του Δήμου μας, ενώ παράλληλα ζήτησαν την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος

10. Το συν/νο σχέδιο τροποποίησης του από 30/03/2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, όπως τροποποιήθηκε με το από 22/05/2017 όμοιό του, με οποίο προτείνεται η αναπροσαρμογή του μισθίου με την προσθήκη σ' αυτό μέρους κτιρίου του ακινήτου με κωδικό 3028701, συνολικού εμβαδού 98,00 τ.μ. καθώς και την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος στα 2.300,00 ευρώ. Μετά την προτεινόμενη αλλαγή το μίσθιο θα αποτελείται από οικήματα συνολικού εμβαδού 841,00 τ.μ. και ακάλυπτη έκταση εμβαδού 255,00 τ.μ.

Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Α Σ Τ Ε

Α. Την έγκριση των όρων του επισυναπτόμενου σχεδίου τροποποίησης ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και του μισθωτή Δήμου Καλαμάτας που περιέχει τις ακόλουθες προσθήκες και μεταβολές:

Α1. Προστίθεται στο μίσθιο που βρίσκεται στο χώρο του κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας, μέρος του ισογείου κτιρίου του ακινήτου με κωδικό 3028701, εμβαδού 98,00 τ.μ.

Α2. Αύξηση του μηνιαίου μισθώματος από 2.135,70 ευρώ στα 2.300,00 ευρώ, με έναρξη ισχύος του νέου μισθώματος από το μήνα Φεβρουάριο 2018.

Α3. Τροποποίηση των χρήσεων των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων του μισθίου σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις που περιέχονται στο προτεινόμενο συν/νο σχέδιο

Β. Την παροχή εξουσιοδότησης στον κ. Δήμαρχο Καλαμάτας για την υπογραφή του εν λόγω τροποποιημένου ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την / /2018 οι υπογράφοντες το παρόν :

Αφενός η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων, αρ. 301, με Α.Φ.Μ. 999841121, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Σχίζα Αθανάσιο, Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της υπ΄αριθμ.220/Α2/14-11-2016 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010 όπως ισχύει αποκαλούμενη στο εξής ως «**Εκμισθώτρια**» και

Αφετέρου :

Ο Δήμος Καλαμάτας με Α.Φ.Μ 997911992, Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, ο οποίος βάσει της /2018 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο κο Παναγιώτη Νίκα, αποκαλούμενος εφεξής ως «**Μισθωτής**»

Δεδομένου ότι :

1. Με την παρ.6α του άρθρου 6 του ν.3891/2010 (Α'188) η Εκμισθώτρια ανέλαβε τη αποκλειστική εξουσία διαχείρισης και κάρπωσης των ακινήτων του ΟΣΕ.

2. Τα μέρη έχουν υπογράψει το από 30/03/16 Ιδιωτικό Συμφωνητικό με την Εκμισθώτρια για κτίρια συνολικού εμβαδού 944,00 τ.μ. και ακάλυπτη έκταση εμβαδού 255,00 τ.μ.

3. Με την από 22/05/17 τροποποίηση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, τα μέρη τροποποίησαν το μίσθιο αφαιρώντας τα οικήματα με κωδικούς 3028705, 3028708, 3028709, 3029001 και 3029002, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες του ΟΣΕ και έγινε αντίστοιχη μείωση του μισθώματος. Στο μίσθιο παρέμειναν τα οικήματα συνολικού εμβαδού 743,00 τ.μ. και ακάλυπτη έκταση 255,00 τ.μ.

4. Με το υπ' αρ. 49215/25-10-17 έγγραφο ο Δήμος Καλαμάτας αιτείται την επέκταση της μισθωτικής σύμβασης με προσθήκη χώρου στο μίσθιο του κεντρικού σιδηροδρομικού σταθμού για τη στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών συλλόγων.

Ενόψει των ανωτέρω, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ

1.1. Τα μέρη τροποποιούν το Μίσθιο προσθέτοντας χώρο στο μίσθιο και συγκεκριμένα μέρος κτιρίου στο ισόγειο του ακινήτου με κωδικό 3028701, εμβαδού 98,00 τ.μ. Επομένως το μίσθιο αποτελείται από τα οικήματα συνολικού εμβαδού 841,00 τ.μ. και ακάλυπτη έκταση εμβαδού 255,00 τ.μ. και έχουν λάβει τους κάτωθι κωδικούς στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.:

<u>Στο γεωτεμάχιο 30287</u>

- Κτίριο 01, εμβαδόν 161,00 τ.μ. (μέρος κτιρίου στο ισόγειο) και ακάλυπτη έκταση (Ε) 255,00 τ.μ.
- Κτίριο 01, εμβαδόν 120,00 τ.μ. (α' όροφος)
- Κτίριο 02, εμβαδόν 310,00 τ.μ.
- Κτίριο 03, εμβαδόν 46,00 τ.μ.

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr

- Κτίριο 04, εμβαδόν 48,00 τ.μ.
- Κτίριο 06, εμβαδόν 10,00 τ.μ.
- Κτίριο 07, εμβαδόν 44,00 τ.μ.
- Κτίριο 11, εμβαδόν 100,00 τ.μ.
- Κτίριο 12, εμβαδόν 2,00 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2. ΜΙΣΘΩΜΑ

2.1. Τροποποιείται το άρθρο 2, παρ. 1 του από 22/05/17 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης και το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε δύο χιλιάδες τριακόσια ευρώ (**2.300,00€**), με έναρξη το μίσθωμα του Φεβρουαρίου 2018. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι λοιπές διατάξεις του άρθρου 3 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 3. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

3.1. Τροποποιείται το άρθρο 4, παρ. 1 του από 30/03/16 και οι χρήσεις των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων του Μισθίου είναι οι κάτωθι :

- Κτίριο 01, (ισόγειο) : Καφέ – αναψυκτήριο και η ακάλυπτη έκταση (Ε) για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων
- Κτίριο 01, (ισόγειο) : Στέγαση ένωσης φίλων μουσικής «ΑΡΜΟΝΙΑ» και πολιτιστικών και αθλητικών φορέων της πόλης
- Κτίριο 01, (α' όροφος) : Στέγαση μουσικού ομίλου «ΟΡΦΕΥΣ»
- Κτίριο 02 : Πολιτιστικές δραστηριότητες – εκθεσιακός χώρος
- Κτίριο 11 : Στέγαση συλλόγων ΑΜΕΑ και κοινωνικών φορέων της πόλης
- Κτίρια 03, 04, 06, 07, 12 : Πολιτιστικές δραστηριότητες

ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

4.1. Ρητά συμφωνείται και διασαφηνίζεται από τα συμβαλλόμενα μέρη ότι η παρούσα αποτελεί τροποποίηση του από 30-03-2016 και του από 22-05-17 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

4.2. Η παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, υπερισχύει οποιασδήποτε προηγούμενης συμφωνίας μεταξύ των μερών.

4.3. Κάθε τροποποίηση της παρούσας είναι δυνατή μόνο μετά από έγγραφη συμφωνία των μερών, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου (συμπεριλαμβανομένου και αυτού ακόμη του όρκου).

4.4. Για όσα ζητήματα δεν ρυθμίζονται ρητά από την παρούσα ισχύουν οι προβλέψεις του από 22-05-17 και του από 30-03-2016 ιδιωτικών συμφωνητικών μεταξύ των μερών.

Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr

αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής αυτού στην Μισθώτρια, η οποία υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

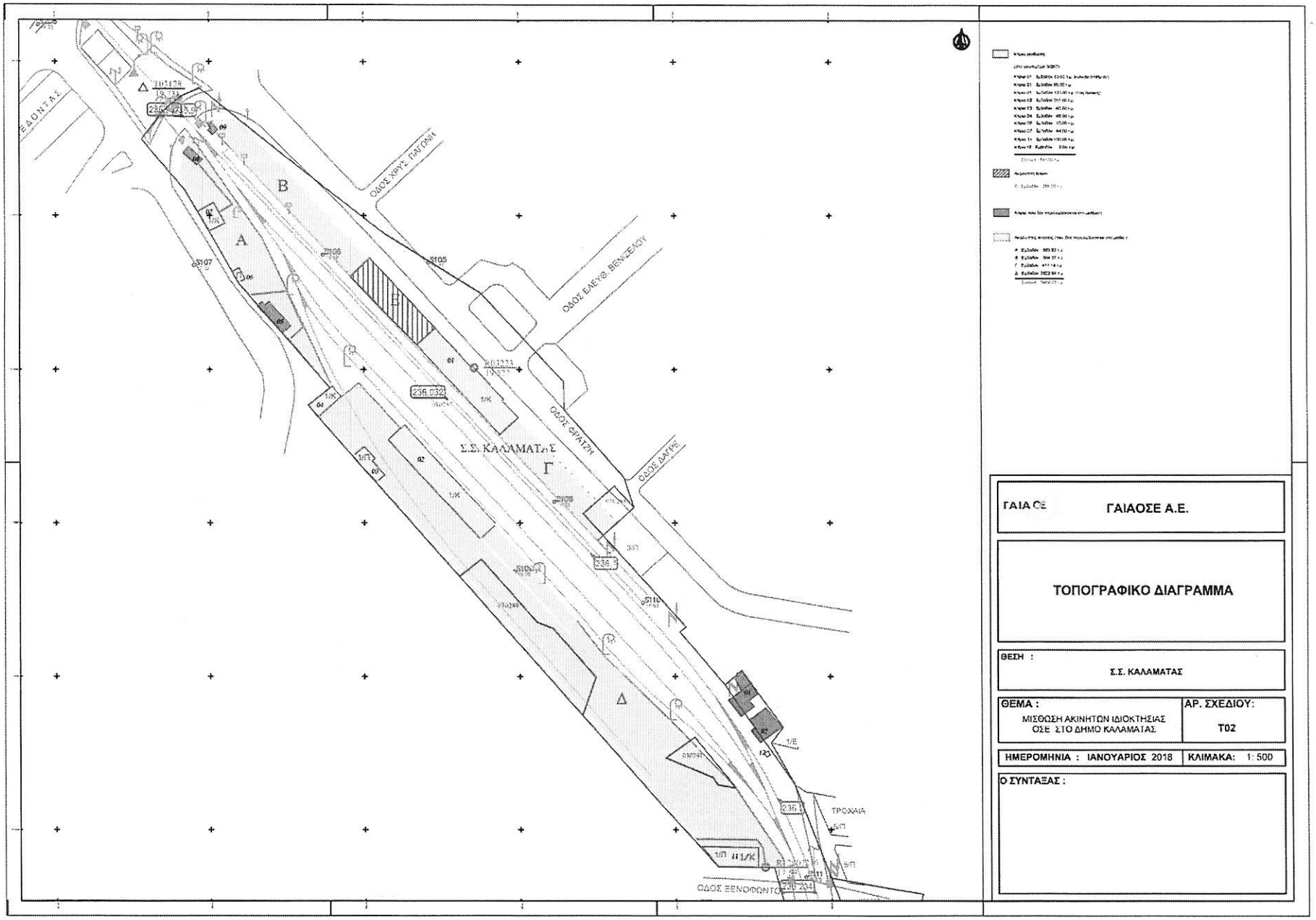
ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ	**ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ**
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΧΙΖΑΣ	**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΙΚΑΣ**

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. ΜΙΣΘΙΟ

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr



www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR 2721360700 2721360760 polites@kalamata.gr