



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
 & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ
 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 22η

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το Πρακτικό Νο: **22/2021**
 Συνεδρίασης του Διοικητικού
 Συμβουλίου
Αριθ. Απόφασης: 70/2021

Την **Τρίτη 28/9/2021** και ώρα **11:00**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος Παπάγου – Χολαργού, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 1358/24-9-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. που επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα μέλος, η οποία πραγματοποιήθηκε **μέσω Τηλεδιάσκεψης**, λόγω αποφυγής διάδοσης του ιού Covid - 19, σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΚΥΑ Δια/Γ.Π.οικ. 57069 – ΦΕΚ 4337/Τ.Β’/18-9-2021)

Έγινε διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών, ανταποκρίθηκαν εννέα (9) τακτικά μέλη, όπως φαίνεται παρακάτω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος
2. Αθανάσιος Κούτρας
3. Κατερίνα Γκούμα
4. Ιωάννης Κρασσάς
5. Σταματία Ζούλια
6. Δέσποινα (Νανά) Παπαδογεωργάκη
7. Γεωργία Ζωγράφου – Γεωργακοπούλου
8. Ιωάννης Μελέας
9. Βαρβάρα Κοσμάτου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μιχάλης Χατζής
2. Αλέξανδρος Μελισσάρης
3. Νίκος Λινοξυλάκης
4. Έλενα – Νατάσα Καϊτσα
5. Νίκος Στάππας
6. Μιχάλης Πανούσης

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν επίσης η υπάλληλος του ΔΟΠΑΠ, Σταυρούλα Σκιάνη, για την τήρηση των πρακτικών αυτής.

ΘΕΜΑ 3^ο: Εξέταση των υπ’ αριθ. πρωτ.: 1209 και 1210/08-09-2021 αιτημάτων της εταιρείας «INOVIA Προϊόντα διατροφής Α.Ε.»

Ο Προϊστάμενος Διοικητικού – Οικονομικού κ. Γιωτόπουλος Χρήστος εισηγούμενος το θέμα αναφέρει τα εξής:

Α) Εξέταση του υπ’ αριθ. πρωτ.: 1209/08-09-2021 αιτήματος.

Ο Δ.Ο.Π.Α.Π. κατόπιν διαδικασίας διαγωνισμού, έχει συνάψει την υπ’ αριθ. πρωτ.: 108/18-01-2019 σύμβαση με την εταιρεία “INOVIA Προϊόντα Διατροφής Α.Ε.”, με έδρα την Παιανία Αττικής, οδός Βασιλέως Γεωργίου 32 – ΤΚ 19002, με ΑΦΜ: 800467150 και ΔΟΥ : ΦΑΕ

Αθηνών, η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Χαράλαμπο Κυριακίδη του Νικολάου, με Α.Δ.Τ.: 1142688/21-02-2018 (ΚΥΠΡΟΣ), με τόπο διαμονής το Χολαργό επί της οδού Βουτσινά 34 ΤΚ: 15561, για την εκμίσθωση του κυλικείου στις εγκαταστάσεις αντισφαίρισης της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού επί της οδού Ναυαρίνου.

Η χρονική διάρκεια της σύμβασης ορίστηκε στα τρία (3) έτη, αρχομένης στις 18/01/2019 και λήγουσας στις 17/01/2022.

Το ποσό του μηνιαίου μισθώματος ορίστηκε στο ύψος των **1.050,00 €** με προσαύξηση σε ετήσια βάση κατά 3%, η οποία υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους.

Με το υπ' αριθ. πρωτ.:1240/13-09-2021 έγγραφό του ο ΔΟΠΑΠ ζήτησε τη γνωμοδότηση της Ν.Υ. του Δήμου Παπάγου Χολαργού σχετικά με το εν λόγω αίτημα.

Στις 27/09/2021 με το υπ' αριθ. πρωτ.: 16144 υπηρεσιακό σημείωμα η Ν.Υ. του Δήμου αναφέρει τα κάτωθι:

1. «Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 361, 455 επ. και 471 του ΑΚ, προκύπτει ότι η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η οποία είναι αμφοτεροβαρής σύμβαση, είναι επιτρεπτή με το συνδυασμό εκχώρησης και αναδοχής χρέους, ώστε με την πρώτη (εκχώρηση) μεταβιβάζεται η σχέση ενεργητικά (δικαιώματα) και με τη δεύτερη (αναδοχή) παθητικά (υποχρεώσεις), οπότε εκείνος που μεταβιβάζει τη μισθωτική σχέση αποκόβεται από τον ενοχικό δεσμό και στη θέση του υπεισέρχεται εκείνος που αποκτά, δηλαδή επέρχεται ειδική διαδοχή στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, υπό την απαραίτητη προϋπόθεση της συναίνεσης του εκμισθωτή. Η παραπάνω μεταβίβαση της συμβατικής σχέσης μπορεί να γίνει και στο σύνολο με κατάρτιση τριπρόσωπης ιδιόρρυθμης σύμβασης στην οποία αφορώσα την ανάληψη της υφιστάμενης συμβατικής σχέσεως, συμμετέχουν οι συμβαλλόμενοι της συμβάσεως που αναλαμβάνεται και ο τρίτος που την αναλαμβάνει. Δεν απαγορεύεται από τις ως άνω διατάξεις να συμφωνηθεί μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή ότι ο τελευταίος και μετά τη μεταβίβαση θα ευθύνεται εις ολόκληρο με τον τρίτο (νέο μισθωτή) για όλες ή μερικές από τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μισθωτική σύμβαση.
2. Με το υπ. αριθμ. πρωτ.1209/8-9-2021 αίτησή της, η μισθώτρια εταιρεία «ΙΝΟVΙΑ Α.Ε.» ζητεί τη συναίνεση του εκμισθωτή ΔΟΠΑΠ δια αποφάσεως του Δ.Σ. για τη μεταβίβαση του συνόλου της ως άνω μισθωτικής σχέσης σε Τρίτη ιδρυθείσα από τις 8/2/2019 εταιρεία και συγκεκριμένα στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΙΝΟVΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ Ο.Ε.» (αρ. ΓΕΜΗ 149190208000), της οποίας ομόρρυθμος εταίρος είναι η «ΙΝΟVΙΑ Α.Ε.».
3. Το ως άνω αίτημα της μισθώτριας εταιρείας ερείδεται στις ως άνω διατάξεις ιδιωτικού δικαίου του Αστικού Κώδικα και στον οποίο παραπέμπει και το αρ. 66 παρ. 4 Π.Δ. 715/1979 περί εκμισθώσεως της ακίνητης περιουσίας των ΝΠΔΔ, δεν αντιβαίνει τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και επιτρέπεται σύμφωνα με την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων. Σε περίπτωση που η «ΙΝΟVΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ Ο.Ε.» συσσωρευτικά: α) διαθέτει ασφαλιστική, φορολογική και δημοτική ενημερότητα, β) δεν έχει κάποιο νομικό κώλυμα περί της εύρυθμης λειτουργίας της (λ.χ. πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, λύση), γ) οι σκοποί της όπως αναγράφονται στο καταστατικό της και στους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας (ΚΑΔ) της Εφορίας, επιτρέπουν τη λειτουργία της ως άνω μισθώτριας του ως άνω μισθίου και δ) από το καταστατικό της νέας εταιρείας προκύπτει ταυτότητα των εταίρων της με τους μετόχους της «ΙΝΟVΙΑ Α.Ε.», μπορεί να γίνει μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης στη νέα εταιρεία. Όλοι οι υφιστάμενοι όροι της μίσθωσης θα παραμείνουν αμετάβλητοι, συμπεριλαμβανομένης της διάρκειας και του ύψους του μισθώματος, συνεχιζόμενης της υφιστάμενης μίσθωσης και χωρίς να ιδρύεται νέα μίσθωση.

4. Σε κάθε περίπτωση, προς απόλυτη εξασφάλιση των συμφερόντων του ΔΟΠΑΠ θα πρέπει να προβλεφθεί ότι για οφειλές από μισθώματα και από την εγγύηση καλής εκτέλεσης και εκπλήρωσης των όρων της μίσθωσης, θα ευθύνονται η υφιστάμενη μισθώτρια και η νέα μισθώτρια αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του ΔΟΠΑΠ.
5. Ο εγγυητής της μίσθωσης θα παραμείνει ο ίδιος.»

Κατόπιν του ανωτέρω προτείνεται όπως εγκριθεί από το Δ.Σ.:

Να γίνει αποδεκτή η μεταβίβαση του συνόλου της μισθωτικής σχέσης που περιγράφεται στην υπ' αριθ. πρωτ.: 108/18-01-2019 σύμβαση μεταξύ του ΔΟΠΑΠ και της ομόρρυθμης εταιρείας «INOVIA Α.Ε.», στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «INOVIA ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ Ο.Ε.», όπως ακριβώς περιγράφεται στο υπ' αριθ. πρωτ.: 16144/27-09-2021 έγγραφο της Ν.Υ. του Δήμου.

Β) Εξέταση του υπ' αριθ. πρωτ.: 1210/08-09-2021 αιτήματος.

Ο Δ.Ο.Π.Α.Π. κατόπιν διαδικασίας διαγωνισμού, έχει συνάψει την υπ' αριθ. πρωτ.: 108/18-01-2019 σύμβαση με την εταιρεία "INOVIA Προϊόντα Διατροφής Α.Ε.", η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Χαράλαμπο Κυριακίδη του Νικολάου, για την εκμίσθωση του κυλικείου στις εγκαταστάσεις αντισφαίρισης της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού επί της οδού Ναυαρίνου.

Κατά το οικονομικό έτος 2021 το ύψος του μηνιαίου μισθώματος ανέρχεται στο ποσό των **1.081,50 €**.

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 1210/08-09-2021_αίτησή της, δια του νόμιμου εκπροσώπου της, η εν λόγω εταιρεία ζητά «την μείωση του ενοικίου κατά 50% για το μήνα Αύγουστο 2021, διότι με εντολή της Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας παρέμεινε κλειστό το διάστημα από 5/8/2021 έως 20/08/2021».

Στις 05/08/2021 εκδόθηκε η πράξη νομοθετικού περιεχομένου (**ΦΕΚ 138/τεύχος Α'**), με θέμα «Έκτακτα μέτρα για την αντιμετώπιση του κινδύνου πυρκαγιών» σύμφωνα με την οποία το άρθρο πρώτο, περίπτωση 1 αναφέρει τα εξής:

Απαγορεύσεις που αφορούν δάση, προστατευόμενες περιοχές και άλση

1. «Απαγορεύεται, στο σύνολο της Επικράτειας και με οποιοδήποτε μέσο ή τρόπο, κάθε μετακίνηση, διέλευση ή παραμονή σε (α) περιοχές NATURA, (β) δάση, (γ) εθνικούς δρυμούς, (δ) αισθητικά δάση και (ε) άλση εντός οικιστικών ιστών».

Για το εν λόγω χρονικό διάστημα η εταιρεία δεν λειτούργησε το κυλικείο, εναρμονιζόμενη στη νομοθεσία.

Κατόπιν του ανωτέρω προτείνεται όπως εγκριθεί από το Δ.Σ.:

Να γίνει αποδεκτή η μείωση κατά 50% του μισθώματος για το μήνα Αύγουστο 2021 και η εταιρεία «INOVIA Α.Ε.» να καταβάλει στο ΔΟΠΑΠ το ήμισυ αυτού, δηλ. ποσό ύψους **540,75 €**.

Μετά από διαλογικές συζητήσεις το Διοικητικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει :

A. την μεταβίβαση του συνόλου της μισθωτικής σχέσης, της ομόρρυθμης εταιρείας «ΙΝΟVΙΑ Α.Ε.», στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΙΝΟVΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ Ο.Ε.» και

B. την μείωση κατά 50% του μισθώματος για το μήνα Αύγουστο 2021, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 70/2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Αυγουρόπουλος

Τα Μέλη

Αθανάσιος Κούτρας

Κατερίνα Γκούμα

Ιωάννης Κρασσάς

Σταματία Ζούλια

Δέσποινα (Νανά) Παπαδογεωργάκη

Γεωργία Γεωργακοπούλου - Ζωγράφου

Ιωάννης Μελέας

Βαρβάρα Κοσμάτου