



Χολαργός, 23-5-2025

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ 6°: «Εξέταση της με αριθ. πρωτ. 10322/2025 αίτησης της Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία “Σύγχρονες Επενδύσεις Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.”, σχετικά με τη λύση της μίσθωσης των εγκαταστάσεων γηπέδων ποδοσφαίρου (5χ5)».

Έχοντας υπόψη

1. Την υπ' αρ. 112/2018 (ΑΔΑ: ΩΚΛΦΟΛΥΡ-ΨΚΧ) απόφαση Δ.Σ. ΔΟΠΑΠ με την οποία εγκρίθηκε το υπ' αριθ. πρωτ. 2196/21-12-2018 πρακτικό για την εκμίσθωση των εγκαταστάσεων μίνι ποδοσφαίρου (5Χ5) στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου

2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 131/24-01-2019 Συμφωνητικό Εκμίσθωσης των εγκαταστάσεων μίνι ποδοσφαίρου (5Χ5) στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου.

3. Την με αριθ. πρωτ. 1625/21-10-2021 αίτηση της Σύγχρονες Επενδύσεις Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε. περί παράτασης της ενεργής σύμβασης.

4. Τις οριζόμενες διατάξεις του άρθρου 49 παρ.1 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ 62/Α/17-4-2021) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 37 του Ν.4807/2021 (ΦΕΚ 96/Α/11-06-2021) σύμφωνα με το οποίο προβλέπονται τα κάτωθι: «Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων για τις μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων, λοιπές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή Δήμο ή Ν.Π.Δ.Δ. αυτού ή επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. του άρθρου 252 του ν.3463/2006 (Α'114) που έχουν συσταθεί αποκλειστικά από Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού, οι οποίες δεν έχουν λήξει στις 11/6/2021 ή έληγαν από 1/1/2021 έως και τις 11/6/2021, παρατείνεται για δύο (2)

επιπλέον έτη από το χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 11/1/2022. Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης κατά το πρώτο εδάφιο γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν.3463/2006 και το οικείο διοικητικό συμβούλιο για τα νομικά πρόσωπα.». Η παρ. 1 εφαρμόζεται αναλόγως και για μισθώσεις εντός κοινοχρήστων χώρων που ανήκουν στους Ο.Τ.Α. Α΄ Βαθμού.

5. Την υπ' αριθ. 85/2021 απόφαση Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Π με την οποία εγκρίθηκε η παράταση της υπ'αριθ. πρωτ. 131/24-01-2019 Σύμβαση Μίσθωσης του Δ.Ο.Π.Α.Π. και της Σύγχρονες Επενδύσεις Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.

6. Το υπ' αριθ. πρωτ. 611/04-04-2022 Συμφωνητικό Παράτασης Εκμίσθωσης των εγκαταστάσεων μίνι ποδοσφαίρου (5Χ5) στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου.

7. Την με αριθ. πρωτ. 26508/05-11-2024 αίτηση της Σύγχρονες Επενδύσεις Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε. περί παράτασης της σύμβασης, σύμφωνα με το αρθ. 3 του αρχικού συμφωνητικού.

8. Την 163/26-11-2024 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου με την οποία εγκρίνει την παράταση

9. Την από 23-1-2025 παράταση σύμβασης εκμίσθωσης των εγκαταστάσεων Μίνι Ποδοσφαίρου (5Χ5) στην Κοινότητα Παπάγου

10. Την με αριθμ. πρωτ. 10322/2025 αίτηση, της εδρεύουσας στην Νέα Σμύρνη Αττικής Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία "ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.".

Εισηγούμαστε τα κάτωθι:

Σύμφωνα με την ανωτέρω αίτηση της εταιρείας "ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.". αναφέρονται τα κάτωθι : «..... Ο Δήμος σας έχει στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή του, ένα γήπεδο μίνι ποδοσφαίρου 5Χ5 με συνθετικό χλοοτάπητα, το οποίο βρίσκεται εντός περιφραγμένης έκτασης περίπου 1.500m² επί της οδού Κύπρου 2, στη Κοινότητα Παπάγου και τρεις (3) οικίσκους, που περιλαμβάνουν αποδυτήρια, γραφείο, αποθήκες και 3 w c, συμπεριλαμβανομένου και ενός κυλικείου.

Η εταιρεία μας μισθώνει τις ανωτέρω εγκαταστάσεις αρχικά με το υπ' αρ. πρωτ. 131/24-1-2019 (ΔΟΠΑΠ) μισθωτήριο συμβόλαιο από τις 24/1/2019 έως στις 23/1/2023, με δυνατότητα να παραταθεί για δύο (2) ακόμη χρόνια,

μετά από έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (αρθ. 3) και κατόπιν με το υπ' αρ. πρωτ. 611/4-4-2022 (ΔΟΠΑΠ) μισθωτήριο συμβόλαιο με το οποίο παρατάθηκε η μίσθωση για δύο έτη από στις 24/1/2023 έως τις 23/1/2025 σύμφωνα με τις ευνοϊκές διατάξεις (covid 19) του άρθρου 49 παρ.1 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ 62/Α/17-4-2021) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 37 του Ν.4807/2021 (ΦΕΚ 96/Α/11-06-2021). Στη συνέχεια δυνάμει της με αριθ. πρωτ. 1783/23-1-2025 παράτασης σύμβασης εκμίσθωσης των εγκαταστάσεων μίνι - ποδοσφαίρου (5Χ5) στην κοινότητα Παπάγου, παρατάθηκε η ανωτέρω μίσθωση για δύο ακόμα έτη, ήτοι 24 Ιανουαρίου 2025 έως την 23η Ιανουαρίου 2027.

Στη συνέχεια και συγκεκριμένα τον Φεβρουάριο 2025, ο υπογράφων Απόστολος Χ. Μάντζιος, ο οποίος είμαι ο νόμιμος εκπρόσωπος, μοναδικός εταίρος και διαχειριστής της Μονοπρόσωπης Εταιρείας μας, ανέλαβα καθήκοντα ως ομοσπονδιακός προπονητής της Εθνικής ομάδας αντρών της Κύπρου, γεγονός που με υποχρεώνει να απουσιάζω πλέον σχεδόν όλο το χρόνο από την Ελλάδα και να αδυνατώ να λειτουργώ την επιχείρησή μου στην Ελλάδα, ήτοι τη λειτουργία των γηπέδων 5Χ5, τα οποία μισθώνω από τον Δήμο σας.

Η εξέλιξη αυτή στην επαγγελματική μου καριέρα ως προπονητής ομάδων ποδοσφαίρου, ήρθε ξαφνικά, χωρίς να μπορούσα να το προβλέψω και για το λόγο αυτό άλλωστε αιτηθήκαμε προ ολίγων μηνών την παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης, δυνάμει της με αριθ. πρωτ. 26508/05-11-2024 αίτησης της εταιρείας μας με την επωνυμία «Σύγχρονες Επενδύσεις Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.» περί παράτασης της σύμβασης, σύμφωνα με το αρθ. 3 του αρχικού συμφωνητικού.

Καθόλο το διάστημα της μεταξύ μας σύμβασης, οι σχέσεις μας υπήρξαν άριστες, και η συνεργασία μας αγαστή, ενώ η εταιρεία μας υπήρξε στο ακέραιο συνεπής με τις υποχρεώσεις της, καταβάλλοντας τα προβλεπόμενα μισθώματα πάντα στην ώρα τους. Επίσης αξίζει να σημειωθεί το γεγονός ότι στα έξι χρόνια λειτουργίας της επιχείρησής μας προβήκαμε σε ριζική ανακαίνιση του χώρου, (χλοοτάπητας, τέρματα, δίκτυ προστασίας, πάγκοι, κυλικείο κλπ - τον χλοοτάπητα τον αντικαταστήσαμε εκ νέου το 2023), με αποτέλεσμα η σημερινή του κατάσταση να είναι ιδιαιτέρως καλύτερη από αυτήν που παραλάβαμε, εργασίες που παραμένουν προς όφελος του μισθίου.

Δυστυχώς λόγω της προπεριγραφόμενης εξέλιξης στην καριέρα μου ως προπονητής, καθίσταται πλέον αδύνατη τόσο για μένα όσο και για την εταιρεία μου η συνέχιση της μεταξύ μας μίσθωσης, και για το λόγο αυτό αιτούμαι την λύση της, με ημερομηνία λήξης την 31η Ιουλίου 2025, προκειμένου να μπορέσει ο Δήμος σας να προβεί στις απαιτούμενες διαδικαστικές ενέργειες για την εκ νέου μίσθωση σε νέο μισθωτή.

Με την παρούσα αίτησή μας, θα θέλαμε για μία ακόμα φορά να ευχαριστήσουμε τον Δήμο σας για την άψογη συνεργασία μας όλα αυτά τα χρόνια».

Εν προκειμένω με την από 16 Απριλίου 2025 αίτησή της η μισθώτρια μονοπρόσωπη εταιρεία αιτείται όπως προβούμε στην λύση της μεταξύ μας μίσθωσης με ημερομηνία λήξης την 31^η Ιουλίου 2025.

Η διαμορφωθείσα κατάσταση – όπως αποτυπώνεται στη σχετική αίτηση (αριθμ. πρωτ. 10322/2025) ήταν όλως αναπάντεχη και άγνωστη κατά το χρόνο διενέργειας του ως άνω διαγωνισμού μίσθωσης και της προαναφερθείσας με αριθ. πρωτ. 26508/05-11-2024 αίτησης για παράταση από τη μισθώτρια εταιρεία. Με στόχο την εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων, ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού θα προβεί άμεσα στην διενέργεια διαγωνισμού για την εκ νέου μίσθωση των συγκεκριμένων εγκαταστάσεων

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί του αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία Σύγχρονες Επενδύσεις Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε και όπως εγκρίνει και για τους λόγους που προβάλλονται στην ανωτέρω αίτηση την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης λόγω ανωτέρας βίας, λύση η οποία θα γίνει αζημίως για αμφότερα τα μέρη και θα επιστραφεί η κατατεθείσα από τη μισθώτρια εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης υπό την προϋπόθεση ότι η μισθώτρια θα εξοφλήσει το σύνολο των οικονομικών υποχρεώσεών της που απορρέουν από την ως άνω μισθωτική σχέση έναντι του Δήμου μας, και θα παραδώσει τις εγκαταστάσεις στην πρόπουσα κατάσταση.

Με την ίδια απόφαση επίσης, καλείται το σώμα να δώσει εντολή και εξουσιοδότηση στον Δήμαρχο Παπάγου-Χολαργού κ. Ηλία Αποστολόπουλο να υπογράψει τη σύμβαση λύσης της μίσθωσης για λογαριασμό του Δήμου Παπάγου - Χολαργού.

Ο Γενικός Γραμματέας

Εμμανουήλ Μαυρικάκης