

**Property Development &
Disposition**

Πληροφορίες: Π. Κλαψινού
Τηλ.: 2103339504

Προς Δήμο Κύμης- Αλιβερίου
Παπανικολάου 13- 15
Τ.Κ. 34500 Αλιβέρι

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου με ΑΒΚ 123 (Α/Α 111710), Ν. Εύβοιας, στο Δήμο Κύμης - Αλιβερίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2636/1998 (ΦΕΚ 198 Α') «Σύσταση Εταιρειών για την Οργάνωση Καλλιτεχνικών Εκδηλώσεων και για τη διαχείριση της Περιουσίας του ΕΟΤ, σύσταση Εθνικού Συμβουλίου Τουρισμού και Τροποποίηση της Νομοθεσίας για τον Τουρισμό», όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 2837/2000 (ΦΕΚ178 Α'), 3270/2004 (ΦΕΚ187 Α'), 3943/2011 (ΦΕΚ66 Α'), 4002/2011 και ισχύει σήμερα, καθώς και τη Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28-11-2011 (ΦΕΚ2779/Τβ'/02-12-2011) ΚΥΑ «Περί συγχώνευσης της Κ.Ε.Δ. Α.Ε. και της Ε.Τ.Α. Α.Ε.».
2. Τον Νόμο 4389/2016 και κυρίως το άρθρο 196 αυτού.
3. Το Κωδικοποιημένο Καταστατικό της Εταιρείας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
4. Τον Κανονισμό Εκμισθώσεων, Μισθώσεων, Παραχωρήσεων, Εκποιήσεων, Ανταλλαγών, Αγορών και Αντιπαροχών της ΕΤΑΔ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα το άρθρο 2 παράγραφος 3.1.2.1.
5. Την απόφαση που ελήφθη κατά την με α/α 759/03-09-2025 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
6. Το αίτημα του Δήμου Κύμης- Αλιβερίου, αναφορικά με τη μίσθωση του ακινήτου, με ΑΒΚ 123 Ευβοίας με σκοπό την λειτουργία τμήματος παιδικής και βρεφονηπιακής φροντίδας.
7. Το γεγονός ότι, ο Δήμος θα προβεί σε λειτουργική και ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου, πέραν από την συνήθη μέριμνα και συντήρηση του ακινήτου κατά την περίοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης.
8. Το από Ιουνίου 2025 σε κλίμακα 1:250 Τοπογραφικό Διάγραμμα του κ. Γεωργίου Καρακάξη Πτυχ. Πολ. Μηχ.

9. Την υπ' αριθ. 10958/23.07.2025 Ενημέρωση της ΕΤΑΔ των βασικών όρων της μίσθωση του εν θέματι ακινήτου, στον Δήμο Κύμης -Αλιβερίου.

10. Την υπ' αριθ. 11352/30.07.2025 επιστολή του Δήμου, με την οποία δεσμεύεται να αναλάβει με πλήρη μέριμνα ευθύνη και δαπάνη του, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών, την έκδοση των αναγκαίων αδειών καθώς και την υλοποίηση των προβλεπόμενων εργασιών που θα κριθούν απαραίτητες.

11. Το γεγονός ότι δεν υφίσταται άλλο ενδιαφέρον αξιοποίησης για το ακίνητο αυτό καθώς και την ανάγκη εξασφάλισης εσόδων υπέρ της ΕΤΑΔ.

12. Την με α.π. 16099/03.11.2025 Εισήγηση της Property Development & Disposition, αναφορικά με την Απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου με ΑΒΚ 123 (Α/Α 111710), Ν. Εύβοιας, στο Δήμο Κύμης - Αλιβερίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Α. Την απευθείας εκμίσθωση στο Δήμο Κύμης- Αλιβερίου, του ακινήτου με ΑΒΚ 123 (πρώην Ειρηνοδικείο Αυλωναρίου), έκτασης 967,61 τ.μ. με ισόγειο κτίσμα επιφανείας 202,73 τ.μ, όπως αυτό περιγράφεται στο από Ιουνίου 2025 επισυναπτόμενο 1:250 Τοπογραφικό Διάγραμμα του κ. Γεωργίου Καρακάξη Πτυχ. Πολ. Μηχ., με τους εξής βασικούς όρους:

Σκοπός: Αποκλειστικά και μόνο η λειτουργία τμήματος παιδικής και βρεφονηπιακής φροντίδας. Προς εξυπηρέτηση του σκοπού, ο Δήμος θα προβεί, με πλήρη ευθύνη, έξοδα και δαπάνες του, στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών, αδειοδοτήσεων και έργων αποκατάστασης του κτιρίου, καθώς και σε κάθε άλλη απαιτούμενη ενέργεια, με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του.

Διάρκεια: Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) έτη αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης.

Το χρονικό πλαίσιο υλοποίησης των έργων, ορίζεται σε τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Το αντάλλαγμα χρήσης (μίσθωμα): Ορίζεται ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα ποσού 2.500,00€ το οποίο θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+1%), σε περίπτωση δε όπου το ποσοστό αυτό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό 2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης: Ο Δήμος θα καταβάλλει ως εγγύηση καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, το ποσό 1.250,00€, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με το ½ του ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος.

- Όλες οι δαπάνες αποκατάστασης, συντήρησης, βελτίωσης και κατασκευών παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου και δεν δύναται ο Μισθωτής να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για αυτές σε περίπτωση καταγγελίας ή με άλλο τρόπο λήξη/λύση της παραχώρησης.
- Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκληθεί εντός του ακινήτου ή σε αυτό, στις εγκαταστάσεις και σε κάθε τρίτο από ενέργειες ή παραλείψεις, ακόμη και ανυπαίτιες, του ιδίου ή των προστηθέντων αυτού, καθώς και από τυχηρά, οφείλει δε να ασφαλίζει το ακίνητο κατά παντός κινδύνου για το ποσό και τους ασφαλιστικούς κινδύνους που εύλογα και έγκαιρα θα του γνωστοποιηθούν από την ΕΤΑΔ, οφείλει δε να ανανεώνει το ασφαλιστήριο ετησίως, να το αποστέλλει στην ΕΤΑΔ μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλίσεων και να αναπροσαρμόζει τους ασφαλιστέους κινδύνους και τα ποσά ασφάλισης σύμφωνα με τις σχετικές εύλογες υποδείξεις της ΕΤΑΔ.
- Κάθε παύση της χρήσης του ακινήτου πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στην ΕΤΑΔ.
- Η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να καταγγέλλει τη μίσθωση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία και την σύμβαση που θα συναφθεί.
- Η ΕΤΑΔ δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου.
- Οποιαδήποτε δαπάνη, που σύμφωνα με το νόμο βαρύνει τον κύριο του ακινήτου, από την έναρξη ισχύος της μίσθωσης και στο εξής θα βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή. Η ΕΤΑΔ απαλλάσσεται τελείως και για οποιαδήποτε ανεξάρτητα αιτία της υποχρέωσης να ενεργήσει υλικές πράξεις ή να καλύψει οποιαδήποτε δαπάνη επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης των τμημάτων του ακινήτου και αν ακόμη η δαπάνη αυτή επιβλήθηκε και από λόγους τύχης ή ανωτέρας βίας.
- Η μη τήρηση από μέρους του Μισθωτή οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Β. Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις θα καθοριστούν στην επικείμενη σύμβαση μίσθωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, σας καλούμε όπως, εντός μηνός από τη λήψη της παρούσας, αποδεχθείτε εγγράφως την παρούσα απόφαση.

Εν συνεχεία, θα κληθείτε για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Κύμης -Αλιβερίου, υπό την προϋπόθεση κατάθεσης της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ύψους €1.250,00, είτε με παράδοση τραπεζικής επιταγής στο ταμείο της ΕΤΑΔ, είτε με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η ΕΤΑΔ στην Τράπεζα Πειραιώς με αρ. IBAN GR 76 0171 0020 0060 0204 0031 540, είτε με προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής, διάρκειας 12 μηνών (με ρητή πρόβλεψη στη σύμβαση παραχώρησης

για υποχρέωση ετήσιας ανανέωσης, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης) ή αορίστου χρόνου, για το ποσό αυτό,

Προσκομίζοντας:

- i) Απόσπασμα πρακτικού ΔΣ του Δήμου Κύμης Αλιβερίου, περί αποδοχής των όρων της παρούσας απόφασης και έγκρισης σύναψης ιδιωτικού συμφωνητικού με την ΕΤΑΔ Α.Ε., με αντικείμενο την Απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου με ΑΒΚ 123 (Α/Α 111710), Ν. Εύβοιας,
- ii) αποδεικτικό της ως άνω σχετικής κατάθεσης εγγύησης,
- iii) Νόμιμα επικυρωμένη φωτοτυπία της ταυτότητας του εκπροσώπου σας,
- iv) Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, η παρούσα απόφαση ανακαλείται αυτοδικαίως

Chief Executive Officer

Ηρώ Χατζηγεωργίου

Συνημμένα:

Το από Ιουνίου 2025 1:250 Τοπογραφικό Διάγραμμα του κ. Γεωργίου Καρακάξη Πτυχ. Πολ. Μηχ. και της κας Μαριλένας Λάμπρου Τοπογράφου Μηχανικού.

Αποδέκτες προς κοινοποίηση:

Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας

Email: ky-evoias@gspp.gr

Εσωτερική Διανομή

- 1. Executive Office
- 2. Legal
- 3. Registry

