



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της αριθμ. 8/2026  
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου**

**Αριθμ. Απόφασης 36 / 2026**

**ΘΕΜΑ: Μείωση μισθώματος του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Πατινάζ»**

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αιγάλεω συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση σήμερα, **Τρίτη 31 Μαρτίου 2026** και ώρα **20:30**, κατόπιν της έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου Δημοτικού Συμβουλίου, με αριθμ. πρωτ. **15036/27-3-2026**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τον ν.3852/2010, άρθρο 67 παρ.1 & 4, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολουθώντας, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, είναι παρόντα τα τριάντα ένα (31), όπως παρακάτω και ο Δήμαρχος κ. Λάμπρος Σκλαβούνος.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1) Ασημακόπουλος Νικόλαος, 2) Ατματσίδης Πάυλος, 3) Βασιλειάδης Στυλιανός, 4) Βελλιανίτη Ανδρονίκη, 5) Γκίκας Ιωάννης, 6) Γράφας Αλέξανδρος, 7) Δημομελέτης Ιωάννης, 8) Δρόσου Μαρία, 9) Ευαγγελάτος Σπυρίδων (Γραμματέας), 10) Ιωάννου Νικόλαος, 11) Καραγιάννης Νικόλαος, 12) Καρυπίδης Ηλίας, 13) Κοντοχρήστος Θεοφάνης, 14) Κοσμίδης Γεώργιος (Πρόεδρος), 15) Κουτούλιας Ιωάννης, 16) Λάμπρου Γεώργιος, 17) Μακαρατζής Χρήστος, 18) Μακρής Χρήστος, 19) Μανδραφλής Παναγιώτης, 20) Μάνδρος Ηλίας, 21) Μαυροθαλασσίτης Σταύρος, 22) Μερκουράκη –Νικολούδη Παναγιώτα (Αντιπρόεδρος), 23) Μπίρμπας Δημήτριος, 24) Μποργράκος Δημήτριος, 25) Νικητάκης Νικόλαος, 26) Ξεζωνάκης Χαρίλαος, 27) Περράκης Ιωάννης, 28) Σάμιος Κωνσταντίνος, 29) Σέρβος Σταμάτιος, 30) Τόλης Γεώργιος, 31) Ψωμιιάδη Ζωή

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1) Αρβανίτης Χρήστος (δικαιολογημένος), 2) Βαΐου Ηλίας (δικαιολογημένος), 3) Γεωργούλη Θωμαΐς (δικαιολογημένη), 4) Παπανικολάου Πέτρος

**ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ / ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ**

-----

**Στο 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης**, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. θέτει υπόψη του Σώματος το αριθμ. πρωτ. 13907/20-3-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου κ. Γεωργίου Τόλη, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε, σας **διαβιβάζω**:

**1.** Την αριθμ. πρωτ. **32825 / 18-07-2025** αίτηση του Παναγιώτη Γασπαράτου, ως νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας **“Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε.”**, μισθώτρια του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία **«Πατινάζ»** το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω ( Μπαρουτάδικο ), με την οποία αιτείται:

- 1) Μείωση του μηνιαίου μισθώματος μέχρι το πέρας εργασιών ανέγερσης του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού στα 500€.
- 2) Μείωση του μηνιαίου μισθώματος μετά το πέρας εργασιών ανέγερσης του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού στα 800€.
- 3) Παράταση της διάρκειας μίσθωσης για χρονικό διάστημα 10 ετών
- 4) Δυνατότητα πρόσληψης συνεταίρου με την σύσταση νέας εταιρείας συμμετοχής και ελέγχου του.

2. Την από **10-10-2025** γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου ΝΙΚΟΛΑΟΥ Γ. ΧΑΡΤΖΗ, σχετική με την εν θέματι υπόθεση.

Ύστερα από τα παραπάνω, σας γνωρίζω τα ακόλουθα :

**A.** Στις **07-12-2010** υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας **“Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε.”** ως μισθωτής και του Δήμου Αιγάλεω ως εκμισθωτής, το αριθμ. πρωτ. **64584 / 07-12-2010** συμφωνητικό μίσθωσης για παραχώρηση δικαιώματος εκμετάλλευσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Πατινάζ» με μηνιαίο μίσθωμα 1500€.

Το μηνιαίο μίσθωμα προσαυξάνεται για το δεύτερο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό 5% ενώ για τα επόμενα έτη της μίσθωσης ήτοι από το τρίτο έτος και για τα επόμενα, το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του ποσοστού αναπροσαρμογής υπολογιζόμενου επί του εκάστοτε διαμορφωθέντος μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Η υπογραφή του προαναφερόμενου συμφωνητικού μίσθωσης έγινε κατόπιν προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας στην οποία η μισθώτρια εταιρεία πλειοδότησε.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε στα **έξι ( 6 ) έτη**, αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής **07-12-2010** και με ημερομηνία λήξης **06-12-2016**, με δυνατότητα παράτασης, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατόπιν έγγραφης εκδήλωσης ενδιαφέροντος εκ μέρους της μισθώτριας.

**B.** Με την αρ.201 / 2014 απόφαση του Δ.Σ. αποφασίστηκε η μείωση του μισθώματος κατά 26% λόγω μείωσης της μισθούμενης επιφάνειας, χωρίς αναπροσαρμογή.

**Γ.** Με την αριθμ. πρωτ. 23263 / 14-07-2016 αίτησή της η μισθώτρια εταιρεία αιτήθηκε παράταση της μίσθωσης κατά έξι χρόνια η οποία έγινε δεκτή από το Δημοτικό Συμβούλιο (**1<sup>η</sup>** παράταση) με την αριθμ. 240 / 2016 απόφασή του και σε εκτέλεση αυτής της απόφασης υπεγράφη στις **07-12-2016** το αριθμ. πρωτ. 38598 / 07-12-2016 συμφωνητικό, παράτασης της μίσθωσης κατά **έξι ( 6 ) έτη**, όσος και ο χρόνος της αρχικής μίσθωσης, με ημερομηνία λήξης **06-12-2022**.

( Συμπληρώθηκαν 12 έτη ).

**Δ.** Με την αριθμ. **138/2022** απόφαση του Δ.Σ., εδόθει επιπλέον παράταση της μίσθωσης κατά έξι χρόνια ( 2<sup>η</sup> παράταση ) σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 1 και 5 παρ.1 και 2β, του ΠΔ 34/95 (30 Α) τα οποία αναφέρονται κατωτέρω.

Το ύψος του μηνιαίου μισθώματος έχει οριστεί στο ποσό των 1.250€, με ετήσια αναπροσαρμογή ίση με τον δείκτη τιμών καταναλωτή.

● Σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης υπεγράφη στις **15-09-2023** το αριθμ. πρωτ. 49373 / 15-09-2023 συμφωνητικό, παράτασης της μίσθωσης κατά **έξι ( 6 ) έτη** (όσος και ο χρόνος της αρχικής μίσθωσης) με ημερομηνία λήξης **06-12-2028** στο οποίο ρητώς αναφέρεται ότι απαγορεύεται η (επιπλέον) παράταση του χρόνου μίσθωσης.

**Ε.** Η αρχική μίσθωση είχε συναφθεί κατόπιν προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, οι όροι της οποίας καθορίστηκαν με την αριθμ. **267/15-09-2010** απόφαση της Δημοκρατικής Επιτροπής στο άρθρο 14 παρ. 4 της οποίας αναφέρεται ότι: «Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος πλειοδότης – μισθωτής είναι εταιρία απαγορεύεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς τη γραπτή συναίνεση του Δήμου – εκμισθωτή , η μετατροπή της σε εταιρία άλλου τύπου .η συνένωση ή η συγχώνευση

της με άλλη εταιρία ,η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας ως και η αποχώρηση προκειμένου περί προσωπικών εταιριών του/των ομορρύθμου /ων εταίρου/ων ή προκειμένου περί μονοπρόσωπων ΕΠΕ του μοναδικού εταίρου ,στο πρόσωπο των οποίων συντρέχουν οι απαιτούμενοι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από το άρθρο 16<sup>ο</sup> της παρούσας η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες , όπως κατάπτωση της εγγύησης ,ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ,αποζημίωση κλπ. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης. Κατά ποσά περίπτωση ο πλειοδότης – μισθωτής υποχρεούται να κοινοποιήσει προς το Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο της τροποποίησης του καταστατικού της εταιρίας ή του τυχόν ιδρυτικού νέας εταιρίας ως και κάθε άλλου σχετικού εγγράφου.»

**Ζ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σήμερα στο ποσό των **1.350,04 €**.

Υπάρχουν ανεξόφλητα μισθώματα των ετών 2025 και 2026 μέχρι σήμερα τα οποία δεν έχουν βεβαιωθεί εν αναμονή της απόφασης του Δ.Σ. επί του αιτήματος, καθώς και ρυθμισμένες βεβαιωμένες οφειλές.

**ΣΤ.** Στις **04-09-2024** υπεγράφη από τον Δήμο η αριθμ. πρωτ. **41311/04-09-2024** σύμβαση εκτέλεσης έργου « ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 5<sup>ΟΥ</sup> ΒΡΕΦΟΜΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕ ΑΥΤΟΝΟΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ – ΠΡΑΣΙΝΟ ΔΩΜΑ-ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΔΟΜΗΣΗΣ» παρακείμενο στο εν λόγω κατάστημα.

**Η.** Με το **Α.Π. 56725 / 17-12-2025** έγγραφό μας ζητήσαμε από την αιτούσα να προσκομίσει δικαιολογητικά σχετικά με το 4<sup>ο</sup> αίτημα ( δυνατότητα πρόσληψης συνεταίρου ) προκειμένου το Δ.Σ. να αποφανθεί επί αυτού, τα οποία όμως δεν προσκομίστηκαν.

#### **Επιπλέον σας θέτω υπόψη:**

- Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 34 / 95 ( ΦΕΚ 30 / 1995 τεύχος Α' ), όπως ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες « στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες συνάπτονται για επιχειρήσεις σε αυτά εμπορικών πράξεων ή για άσκηση επαγγέλματος ή δραστηριότητας που προστατεύονται από το παρόν. ».

- Τις διατάξεις των παρ. 1 και 2β του άρθρου 5 του Π.Δ. 34 / 95 ( ΦΕΚ 30 / 1995 τεύχος Α' ), όπως ισχύει, στις οποίες αναφέρεται ότι:

1. « Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα ( 12 ) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. »

2β. « Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με το τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον:

α) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α.,

β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά τον χρόνο δημοσίευσης του παρόντος (14-04-2014 )

γ) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και

δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις καταλαμβάνουν και τις περιπτώσεις του στοιχείου ε' της παρ.1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 34 / 95 ( ΦΕΚ 30 / 1995 τεύχος Α' ), (ήτοι οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων), εφόσον οι μισθώσεις αφορούν αθλητική δραστηριότητα και προβλέπονται ήδη με αυτές συγκεκριμένες αντιπαροχές εκ μέρους των μισθωτών και προς όφελος των Ο.Τ.Α. ή του Δημοσίου. ».

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλώ όπως αποφασίσετε, σχετικά με την αίτηση του Παναγιώτη Γασπαράτου ως ν.ε. της εταιρείας “Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε. μισθώτριας του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Πατινάζ» το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω ( Μπαρουτάδικο ):

1) Για την μείωση του μηνιαίου μισθώματος από 07-01-2025 λόγω εργασιών ανέγερσης του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού, μέχρι το πέρας αυτών, στο ποσό των 950€ χωρίς αναπροσαρμογή.

2) Μετά το πέρας των εργασιών ανέγερσης του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού, το μίσθωμα θα επανέλθει στα σημερινά επίπεδα ήτοι στο ποσό των 1.350,04€, με ετήσια αναπροσαρμογή σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 192 του ν. 3463 / 2006.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει την μείωση του μηνιαίου μισθώματος που καταβάλει η εταιρεία «Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε.», μισθώτριας του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Πατινάζ», λόγω εργασιών ανέγερσης του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού, από 07-01-2025 μέχρι και το πέρας αυτών, στο ποσό των 950€ χωρίς αναπροσαρμογή.

Μετά το πέρας των εργασιών ανέγερσης του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού, το μίσθωμα θα επανέλθει στα σημερινά επίπεδα ήτοι στο ποσό των 1.350,04€, με ετήσια αναπροσαρμογή σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 192 του ν. 3463 / 2006.

Μειοψήφησαν οι ΔΣ της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ»(Καραγιάννης ν., Ιωάννου Ν.), ενώ ο ΔΣ Ευαγγελάτος Σπυρίδωνας δήλωσε παρών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΣΜΙΔΗΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ**