



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 31^η

Δευτέρα 20-10-2025
Ώρα 15.30

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΑΠΟΦΑΣΗ

με αριθμό **631** που αφορά έγκριση Α) της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα του ισογείου καταστήματος ΙΚ1 επί της οδού Αχαρνών 3 και του ισογείου καταστήματος ΙΚ10-11 επί της οδού Λιοσίων 2, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, χωρίς διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με το εδ. Στ' παρ. 1 άρθρο 50 του Ν. 4430/2016 και τις διατάξεις του άρθρου 87 του Ν. 5003/2022, Β) των όρων της σύμβασης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα των εν λόγω καταστημάτων και Γ) της εξουσιοδότησης του Δημάρχου Αθηναίων ή του νόμιμου αναπληρωτή του για την υπογραφή της σύμβασης που έχει ως σκοπό την κάλυψη των αναγκών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης για την περαιτέρω εξυπηρέτηση των φιλοξενούμενων και ωφελούμενων του Πολυδύναμου Κέντρου Αστέρων που στεγάζεται στο κτίριο επί της συμβολής των οδών Αχαρνών και Λιοσίων.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΧΑΡΗΣ ΔΟΥΚΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΕΛΕΓΡΑΚΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΑΛΕΒΥΖΑΚΗ

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Βελεγράκης Εμμανουήλ (Μανόλης) (Πρόεδρος), Τεντόμας Χρήστος (Αντιπρόεδρος), Αλεβυζάκη Δέσποινα (Γραμματέας), Αβραμίδης Νικόλαος, Αγρογιάννη-Μουκριώτου Ζαχαρία (Ζαχαρούλα), Αποστολόπουλος Γεώργιος, Βασιλείου Χριστίνα, Βουλγαράκης Γεώργιος, Βουρδουμπάς Χαράλαμπος (Χάρης), Βουτυράκου Διαλεκτή- Αθηνά (Διάνα), Γεννηματά Ιωάννα (Τζίνη), Γεωργιάδης Θωμάς, Γιάννα Δέσποινα (Μπέττυ), Γιάνναρος Γεώργιος-Κωνσταντίνος, Γιαννόπουλος Ευάγγελος, Γιαννοπούλου Καλλιόπη(Πόπη), Γιώτης Χαράλαμπος, Γκαγκάκη-Δημητριάδου Αικατερίνη (Κατερίνα), Γραμματικογιάννης Ανδρέας, Δούρου Όλγα, Ευαγγελίδου Μαρία (Μάρω), Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος, Ζωντήρου Ελένη, Καββαθάς Τρύφων, Καλαμπόκας Εμμανουήλ (Μανόλης), Κλείτσα Όλγα, Κολλάτος Ευγένιος (Σάκης), Λαλιώτης Νικόλαος, Λιμνιωτάκη Δέσποινα, Μαντζαβίνου Ελένη (Ελενα), Μπακογιάννης Κωνσταντίνος, Μπάρκα Βασιλική, Μπέη-Καραμπότσου Ρωξάνη-Ευαγγελία, Παπαδοπούλου Ελένη, Σιδερέη Δήμητρα, Σκιαδάς Ελευθέριος, Σκουμπουρδή Άρτεμις, Σοφιανός Νικόλαος, Στρατηγάκη Μαρία, Φούντζουλα Ασήμω (Μίνα), Χαρλαύτης Παναγιώτης-Πάρης, Χειμωνάς Αθανάσιος, Χρυσόγελος Νικόλαος (Νίκος).

Οι απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι προσκλήθηκαν νόμιμα με την με αρ. **255608/16-10-2025** πρόσκληση και είναι οι κ.κ. Χ. Τεντόμας, Δ.-Α. Βουτυράκου, Δ. Γιάννα, Ε. Καλαμπόκας.

Κατά την εκφώνηση του καταλόγου διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, διότι ήταν **παρόντα 37 μέλη** και **απόντα 6 μέλη** οι κ.κ. Χ. Τεντόμας, Δ.-Α. Βουτυράκου, Δ. Γιάννα, Ε. Γιαννόπουλος, Ε. Καλαμπόκας, Ν. Λαλιώτης.

Προσήλθαν κατά τη συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων οι κ.κ. Ε. Γιαννόπουλος, Ν. Λαλιώτης.

Αποχώρησαν κατά τη συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων οι κ.κ. Γ. Βουλγαράκης, Ε. Σκιαδάς.

Αποχώρησε στην με αρ. **630 ΑΔΣ** η κα Μ. Στρατηγάκη

Αποχώρησαν στη με αρ. **632 ΑΔΣ** οι κ.κ. Αρ. Σκουμπουρδή, Κ. Ζαχαριάδης, Ν. Σοφιανός.

Επανήλθε στη με αρ. **641 ΑΔΣ** η κα Αρ. Σκουμπουρδή.

Αποχώρησε στη με αρ. **641 ΑΔΣ** ο κ. Χ. Γιώτης.

Αποχώρησαν στη με αρ. **646 ΑΔΣ** ο κ. Ε. Γιαννόπουλος, Μ. Ευαγγελίδου.

Αποχώρησαν στη με αρ. **656 ΑΔΣ** οι κ.κ. Κ. Μπακογιάννης, Ν. Αβραμίδης, Α. Γκαγκάκη-Δημητριάδου, Ε. Κολλάτος, Χ. Βουρδουμπάς.

Παρέστησαν επίσης ο Προϊστάμενος της Νομικής Διεύθυνσης κ. Γεώργιος Γεωργακαράκος και η α/α Προϊσταμένη του Τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου κα Βασιλική Γιαννούλα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εισάγεται από την Ημερήσια Διάταξη το 26^ο θέμα αυτής το οποίο προτάχθηκε και αφορά έγκριση Α) της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα του ισογείου καταστήματος ΙΚ1 επί της οδού Αχαρνών 3 και του ισογείου καταστήματος ΙΚ10-11 επί της οδού Λιοσίων 2, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, χωρίς διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με το εδ. Στ' παρ. 1 άρθρο 50 του Ν. 4430/2016 και τις διατάξεις του άρθρου 87 του Ν. 5003/2022, Β) των όρων της σύμβασης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα των εν λόγω καταστημάτων και Γ) της εξουσιοδότησης του Δημάρχου Αθηναίων ή του νόμιμου αναπληρωτή του για την υπογραφή της σύμβασης που έχει ως σκοπό την κάλυψη των αναγκών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης για την περαιτέρω εξυπηρέτηση των φιλοξενούμενων και ωφελούμενων του Πολυδύναμου Κέντρου Αστέρων που στεγάζεται στο κτίριο επί της συμβολής των οδών Αχαρνών και Λιοσίων.

Σχετικό το με αρ. πρωτ. 254718/2025 Δημαρχιακό έγγραφο.

Εγκρίνεται;

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επομένως, επί συνόλου **παρευρισκόμενων και ψηφισάντων 36 Δημοτικών Συμβούλων** εγκρίνεται **ομόφωνα** το ανωτέρω θέμα με **ΥΠΕΡ 36 ψήφους;**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ : Εγκρίνεται.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010 ως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 50 παρ. 1 εδ. Στ' του Ν. 4430/2016 ως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 87 του Ν. 5003/2022 ως ισχύει.
4. Την από Ιουλίου 2018 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας.
5. Τα με αρ. πρωτ. 147996/06-06-2025 και 171455/03-07-2025 αιτήματα της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης για τη συμπληρωματική παραχώρηση δύο (2) ακόμη ισογείων καταστημάτων στο ίδιο κτίριο, τα οποία δεν είχαν συμπεριληφθεί στην ΑΠ 139520/27-05-2021 σύμβαση.
6. Τη με αρ. πρωτ. 66488/20-03-2020 επιστολή του Δημάρχου Αθηναίων προς τον ιδιοκτήτη του εν λόγω ακινήτου με την οποία αιτήθηκε την παραχώρηση του στο Δήμο προκειμένου να καλυφθούν λειτουργικές ανάγκες για την εξυπηρέτηση, ιδίως ευπαθών και αδύναμων ομάδων.
7. Την με αρ. 24/26-03-2020 απόφασή του e- ΕΦΚΑ με την οποία ανακάλεσε την πρωθύστερη αρ. 557/2019 απόφασή του (με την οποία είχε εγκρίνει την παραχώρηση του ακινήτου για τρία (3) έτη υπό μορφή χρησιδανείου) και ενέκρινε την προσωρινή παραχώρηση χρήσης (χρησιδανείου) άνευ ανταλλάγματος, έως το τέλος Ιουνίου 2020 με δυνατότητα τρίμηνης παράτασης καθώς και ότι μετά το πέρας της παραχώρησης το ακίνητο δύναται με νεότερη απόφαση να μισθωθεί μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου.
8. Την με αρ. 194/26-06-2020 απόφαση του Δ.Σ. του e- ΕΦΚΑ με την οποία εγκρίθηκε η παράταση της ως άνω παραχώρησης του εν λόγω ακινήτου έως τις 30/09/2020.
9. Την με αρ. πρωτ. 203873/14-09-2020 επιστολή του Δημάρχου Αθηναίων προς τον Διοικητή του e-ΕΦΚΑ με την οποία αιτήθηκε την έναρξη της διαδικασίας μίσθωσης του ακινήτου, η οποία εγκρίθηκε με την αρ. 449/26-11-2020 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ.
10. Την με αρ. πρωτ. 139520/27-05-2021 Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα για το ακίνητο επί των οδών Αχαρνών 1-3 και Λιοσίων 2, διάρκειας δώδεκα (12) ετών με ισχύ από 01/10/2020 έως 30/09/2032.
11. Το με αρ. πρωτ. 1431897/15-10-2024 (ΑΗΠ ΔΑ 254976/15-10-2024) έγγραφο του e-ΕΦΚΑ περί αναπροσαρμογής μισθώματος στο κτίριο επί των οδών Αχαρνών 1-3 και Λιοσίων 2.
12. Το με αρ. πρωτ. 1045712/18-07-2025 (ΑΗΠ ΔΑ 185638/18-07-2025) έγγραφο του e-ΕΦΚΑ στο οποίο ο φορέας επιβεβαιώνει τη δυνατότητα παραχώρησης των εν λόγω

καταστημάτων ιδιοκτησίας του προς το Δήμο Αθηναίων, με παραχώρηση χρήσης έναντι ανταλλάγματος χωρίς διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με το εδ. στ' παρ. 1 άρθ. 50 του Ν.4430/2016 (ΦΕΚ Α'205). Το μηνιαίο αντάλλαγμα για το ισόγειο κατάστημα ΙΚ1, επιφάνειας 15 τ.μ. με πατάρι 15 τ.μ. και υπόγειο 15 τ.μ., ορίζεται από την πλευρά του φορέα σε 200 €, για το δε ισόγειο κατάστημα ΙΚ10-11, επιφάνειας 22,6 τ.μ. και πατάρι 10 τ.μ., ορίζεται σε 300 €.

13. Το από 01/08/2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας με αίτημα να αποσταλεί από την αρμόδια Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του e-ΕΦΚΑ έκθεση εκτίμησης αξίας εκδοθείσα από πιστοποιημένο εκτιμητή από την οποία να προκύπτει ο τρόπος υπολογισμού των ανωτέρω αναφερθέντων μηνιαίων ανταλλαγμάτων, ενημερώνει με το 1181375/12-08-2025 (ΑΗΠ ΔΑ 203373/12-08-2025) έγγραφό της ότι, για τον υπολογισμό των μηνιαίων ανταλλαγμάτων, ελήφθη υπόψη η τελευταία συνταχθείσα από Ιουλίου 2018 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας της πιστοποιημένης εκτιμητριας Άννας Μιχαηλίδη. Ως εκ τούτου και προκειμένου η ως άνω αρμόδια Διεύθυνση να προχωρήσει άμεσα στην παραχώρηση των δύο (2) καταστημάτων προς το Δήμο Αθηναίων, έλαβε υπόψιν την από Ιουλίου 2018 έκθεση εκτίμησης προσαυξάνοντας την τιμή κατά 20% (στρογγυλοποιημένη) βάσει του υπολογισμού της αναπροσαρμογής της υφιστάμενης μίσθωσης με το Δήμο Αθηναίων του κτιριακού συγκροτήματος επί των οδών Αχαρνών 1-3 και Λιοσίων 2 που μισθώνεται δυνάμει της α.π. 139520/27-05-2021 Σύμβασης. Επισημαίνεται, ότι η σύμβαση παραχώρησης χρήσης των δύο (2) καταστημάτων που θα συναφθεί με τα ως άνω προσωρινά μηνιαία μισθώματα θα τροποποιηθεί αναλόγως σύμφωνα με νεότερη εκτιμητική έκθεση, τα δε νέα μισθώματα θα ισχύσουν από την κοινοποίηση προς το Δήμο Αθηναίων της σχετικής απόφασης του διοικητικού συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ.

14. Το από 26/08/2025 ηλεκτρονικό μήνυμα της αρμόδιας Διεύθυνσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του e-ΕΦΚΑ με το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Δημοτικής Περιουσίας το Σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα για το ισόγειο κατάστημα ΙΚ1 επί της οδού Αχαρνών 3 και το ισόγειο κατάστημα ΙΚ10-11 επί της οδού Λιοσίων 2, προς έγκριση από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Αθηναίων.

15. Το με αρ. πρωτ. 210553/28-08-2025 ερώτημα της Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας προς τη Νομική Διεύθυνση με συνημμένο το σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα για τα εν θέματι καταστήματα, το οποίο εγκρίθηκε από τη Νομική Διεύθυνση.

16. Το με αρ. πρωτ. 254718/2025 Δημαρχιακό έγγραφο και μετά τη συζήτηση που έγινε και την ψηφοφορία το αποτέλεσμα της οποίας αναφέρεται ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει Α) την παραχώρηση χρήσης με αντάλλαγμα του ισόγειου καταστήματος ΙΚ1 επί της οδού Αχαρνών 3 και του ισόγειου καταστήματος ΙΚ10-11 επί της οδού Λιοσίων 2, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, χωρίς διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με το εδ. Στ' παρ. 1 άρθρο 50 του Ν. 4430/2016 και τις διατάξεις του άρθρου 87 του Ν. 5003/2022.

Ο χώρος που βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου επί της οδού Αχαρνών 3 (ΙΚ1), θα χρησιμοποιηθεί ως ιατρείο για τα ωφελούμενα άτομα του Πολυδύναμου Κέντρου Αστέγων (κυρίως για τα ωφελούμενα άτομα του Κέντρου Ημέρας, αλλά επίσης και για τα φιλοξενούμενα άτομα στο Υπνωτήριο και στον Ξενώνα).

Ο χώρος που βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου επί της οδού Λιοσίων 2 (ΙΚ 10-11), ο οποίος στέγαζε στο παρελθόν εστιατόριο, θα χρησιμοποιηθεί ως εστιατόριο-καφέ για τα ωφελούμενα άτομα του Πολυδύναμου Κέντρου Αστέγων (κυρίως των φιλοξενούμενων του Υπνωτηρίου και του Ξενώνα, αλλά επίσης και για τα ωφελούμενα άτομα του Κέντρου Ημέρας). Επισημαίνεται ότι κανένας από τους εν λόγω χώρους δεν γειτνιάζει με τα δύο καταστήματα που στεγάζονται επίσης στο ισόγειο του κτηρίου.

Β) τους όρους της προσαρτώμενης σύμβασης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα των εν λόγω καταστημάτων και

Γ) την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Αθηναίων ή του νόμιμου αναπληρωτή του για την υπογραφή της σύμβασης που έχει ως σκοπό την κάλυψη των αναγκών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης για την περαιτέρω εξυπηρέτηση των φιλοξενούμενων και ωφελούμενων του Πολυδύναμου Κέντρου Αστεγών που στεγάζεται στο κτίριο επί της συμβολής των οδών Αχαρνών και Λιοσίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΒΕΛΕΓΡΑΚΗΣ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

Στην Αθήνα, σήμερα την 2025

Οι συμβαλλόμενοι:

α) Αφενός το εδρεύον στην Αθήνα (Ακαδημίας 22) Ν.Π.Δ.Δ με την επωνυμία **«ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-ΕΦΚΑ)** και με Α.Φ.Μ 997072577, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, που εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον Υποδιοικητή, κ. Ιωάννη Δελακουρίδη, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 50329/03.03.2020 (ΑΔΑ: ΩΜΩΟ465ΧΠΙ-Ω62) Απόφαση Διοικητή e-ΕΦΚΑ (ΦΕΚ /Β' 697/2020) περί μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων του Διοικητή e-ΕΦΚΑ στους Υποδιοικητές και την υπ' αριθμ. 4750/20.02.2025 (ΥΟΔΔ 146) Απόφαση διορισμού του ως Υποδιοικητή του Φορέα, που θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας **«παραχωρών»**

β) αφετέρου, ο **Δήμος Αθηναίων**, που εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Λιοσίων αρ. 22, με ΑΦΜ 090025537, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, και εκπροσωπείται νόμιμα εν προκειμένω από τον Δήμαρχο αυτού κ. Χάρη Δούκα, που θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας **«παραχωρησιούχος»**, ομολόγησαν και αποδέχθηκαν τα εξής :

Ο παραχωρών έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κτιριακό συγκρότημα επί των οδών Αχαρνών 1-3 και Λιοσίων 2, Πλ. Βάθη. Το κτίριο Αχαρνών 1, συνολικής επιφανείας 1.567,06 τ.μ., αποτελείται από 14 διαμερίσματα και 3 ισόγεια καταστήματα (μετά από συνένωση καταστημάτων), το κτίριο Αχαρνών 3, συνολικής επιφανείας 1.299,08 τ.μ., αποτελείται από 20 διαμερίσματα και 3 ισόγεια καταστήματα και το κτίριο Λιοσίων 2, συνολικής επιφανείας 1.080,45 τ.μ., αποτελείται από 20 διαμερίσματα και 2 ισόγεια καταστήματα (μετά από συνένωση καταστημάτων).

Δυνάμει της από 26.05.2021 συμβάσης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα μεταξύ των συμβαλλομένων, ο παραχωρών (e-ΕΦΚΑ) παραχώρησε με αντάλλαγμα στον παραχωρησιούχο (Δήμο Αθηναίων) το σύνολο της επιφάνειας ανωδομής του κτιριακού συγκροτήματος επί της οδού Αχαρνών 1-3 & Λιοσίων 2, συνολικού εμβαδού 3.571,45 τ.μ., το ΙΚΑ5-ΙΚ6 ενιαίο ισόγειο κατάστημα επιφανείας 46,00 τ.μ. με πατάρι 46,00 τ.μ., το ΙΚ3-4 ενιαίο ισόγειο κατάστημα, επιφανείας 41,08 τ.μ. με πατάρι 15,10 τ.μ. και το ΙΚ-2 ισόγειο κατάστημα επιφανείας 22,00 τ.μ., που στεγάζει τις λειτουργίες του Πολυδύναμου Κέντρου Αστέρων του Δήμου Αθηναίων.

Στη συνέχεια, ο παραχωρησιούχος (Δήμος Αθηναίων) ζήτησε από τον παραχωρούντα (e-ΕΦΚΑ), με το υπ' αριθμ. πρωτ. 147996/06.06.2025 αίτημά του και το υπ' αρ. πρωτ. 171455/03.07.2025 συμπληρωματικό αίτημά του, την παραχώρηση έναντι ανταλλάγματος του ισόγειου καταστήματος **IK1** επί της οδού Αχαρνών 3 και του ισόγειου καταστήματος **IK10-11** επί της οδού Λιοσίων 2, με σκοπό την επέκταση των λειτουργιών του Πολυδύναμου Κέντρου Αστέγων. Συγκεκριμένα το **ισόγειο κατάστημα IK1** επί της οδού Αχαρνών 3, επιφάνειας 15,00 τ.μ. με πατάρι 15,00 τ.μ. και υπόγειο 15,00 τ.μ., αιτείται να χρησιμοποιηθεί ως ιατρείο και το **ισόγειο κατάστημα IK10-11** επί της οδού Λιοσίων 2, επιφάνειας 22,60 τ.μ. και πατάρι 10,00 τ.μ., αιτείται να χρησιμοποιηθεί ως εστιατόριο-καφέ.

Ο παραχωρών παραχωρεί με αντάλλαγμα στον παραχωρησιούχο τα δυο παραπάνω ισόγεια καταστήματα **IK1** και **IK10-11** (εφεξής το «**ακίνητο**») με τις διατάξεις άρθρου 50 παρ. 1 στ του ν. 4430/2016, σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. /Συν... .. /.....2025 (ΑΔΑ:) απόφασης του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους και συμφωνίες:

1. Διάρκεια της παραχώρησης με αντάλλαγμα

- Η παραχώρηση με αντάλλαγμα άρχεται από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας σύμβασης και λήγει στις 30.09.2032, ταυτόχρονα με τη λήξη της από 26.05.2021 σύμβασης παραχώρησης χρήσης μεταξύ των συμβαλλομένων, που αφορά το Πολυδύναμο Κέντρο Αστέγων του Δήμου Αθηναίων, με δυνατότητα παράτασης, κατόπιν αιτήματος του Δήμου Αθηναίων και έγκρισης του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ.

2. Αντάλλαγμα:

- Μέχρι την σύνταξη επικαιροποιημένης έκθεσης εκτίμησης μισθωτικής αξίας για το ακίνητο από πιστοποιημένο εκτιμητή εκ του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Παράγραφος Γ' του Ν. 4152/2013) στον κλάδο ακίνητα, ορίζεται **προσωρινό μηνιαίο αντάλλαγμα** ως εξής:

1. Το προσωρινό μηνιαίο αντάλλαγμα για το ισόγειο κατάστημα **IK1** επί της οδού Αχαρνών 3, ορίζεται στο εύλογο ποσό των **διακοσίων ευρώ (200,00 €)**.
2. Το προσωρινό μηνιαίο αντάλλαγμα για το ισόγειο κατάστημα **IK10-11** επί της οδού Λιοσίων 2, ορίζεται στο εύλογο ποσό των **τριακοσίων ευρώ (300,00 €)**.

- Τα **οριστικά μηνιαία ανταλλάγματα**, που θα προκύψουν από την επικαιροποιημένη έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας για το ακίνητο, θα ισχύσουν **από την κοινοποίηση στον παραχωρησιούχο (Δήμο Αθηναίων) της σχετικής απόφασης του Δ.Σ. του παραχωρούντα (e-ΕΦΚΑ)**. Ανεξαρτήτως της επικαιροποιημένης έκθεσης εκτίμησης, το

αντάλλαγμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί, συμπεριλαμβανομένων των αναπροσαρμογών, δεν υπόκειται σε μείωση.

- Τα προσωρινά και τα οριστικά μηνιαία ανταλλάγματα θα είναι μηνιαίως αναπροσαρμοζόμενα με τον ΔΤΚ για κάθε έτος της παραχώρησης. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το αντάλλαγμα θα παραμείνει σταθερό.
- Ουδείς (ούτε ο παραχωρησιούχος ούτε ο παραχωρών) είναι υπόχρεος δήλωσης και απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγών (3,6% επί του μισθώματος).

3. Καταβολή ανταλλάγματος:

- Το αντάλλαγμα που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον παραχωρησιούχο, θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5^η ημέρα), με κατάθεση στον λογαριασμό που τηρεί ο e-ΕΦΚΑ στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452. Ο παραχωρώντας έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στον παραχωρησιούχο, να αλλάξει τον λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή / και την Τράπεζα.

4. Χρήση ακινήτου:

- Το ισόγειο κατάστημα **IK1** επί της οδού Αχαρνών 3, θα χρησιμοποιηθεί ως **ιατρείο** και το ισόγειο κατάστημα **IK10-11** επί της οδού Λιοσίων 2, θα χρησιμοποιηθεί ως **εστιατόριο-καφέ**.
- Ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει τις απαραίτητες μελέτες, εργασίες και τεχνικές παρεμβάσεις για την προσαρμογή του ακινήτου στις ανάγκες λειτουργίας του Δ. Αθηναίων και επιβαρύνεται με τις σχετικές δαπάνες αποκλειστικά και μόνο ο ίδιος.
- Ο παραχωρησιούχος επιβαρύνεται επίσης και με τις δαπάνες συντήρησης όλων των πάγιων εγκαταστάσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης.
- Ο παραχωρησιούχος δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση για τις παραπάνω εργασίες σε περίπτωση αποχώρησής του.

5. Παραλαβή – απόδοση ακινήτου:

- Ο παραχωρησιούχος θεωρείται αυτοδίκαια εγκατεστημένος στο ακίνητο από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας σύμβασης.
- Ο παραχωρησιούχος δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση του χώρου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και τον θεωρεί κατάλληλο για τη χρήση που τον προορίζει,

αναλαμβάνοντας την ευθύνη και τη δαπάνη για τυχόν εργασίες συντηρήσεως, αντικαταστάσεως ή επισκευής ζημιών και βλαβών καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης στο ακίνητο.

- Ο παραχωρησιούχος με τη λύση ή λήξη της παραχώρησης και εντός μηνός από αυτήν είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το ακίνητο σε Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται για τον σκοπό αυτό, συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου, χωρίς καμία αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση, ελεύθερο και σε πολύ καλή κατάσταση, λειτουργικό και κατάλληλο προς χρήση με δαπάνες του παραχωρησιούχου.

6. Υποχρεώσεις παραχωρούντος- παραχωρησιούχου:

- Ο παραχωρών δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, την οποία γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει ο παραχωρησιούχος. Επίσης, η ευθύνη του περιορίζεται μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια, σύμφωνα με το άρθρο 811 Α.Κ.
- Ο παραχωρησιούχος επιβαρύνεται καθ' όλο το χρονικό διάστημα πραγματικής χρήσης του ακινήτου, που ξεκίνησε με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχέτευσης, φωτισμού και καθαριότητας, κάθε τέλος ή φόρο επιβαλλόμενο σε βάρος των μισθωτών, τις δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων που εκ του νόμου επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, καθώς και τις κοινόχρηστες δαπάνες λειτουργίας του ακινήτου.
- Ο παραχωρησιούχος οφείλει να προβεί σε αλλαγή της επωνυμίας στην οποία εκδίδονται οι λογαριασμοί Κοινής Ωφέλειας. Το ακίνητο ηλεκτροδοτείται και υδροδοτείται με τις εξής παροχές:
 - Το ισόγειο κατάστημα **IK1** επί της οδού Αχαρνών 3, ηλεκτροδοτείται από την παροχή με αριθμό 100319648-201 και υδροδοτείται από την παροχή με αριθμό A95Δ02251 (ΑΜ 0448534) και
 - Το ισόγειο κατάστημα **IK10-11** επί της οδού Λιοσίων 2, ηλεκτροδοτείται από την παροχή με αριθμό 100368321-048 και υδροδοτείται από την παροχή με αριθμό A95Τ62444 (ΑΜ 0448484).
- Ο παραχωρών υποχρεούται να αναρτήσει ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ, έως το τέλος του επόμενου μήνα από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, τη δήλωση πληροφοριακών στοιχείων της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, την οποία και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου ο παραχωρησιούχος.

- Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δικές του δαπάνες και ευθύνη.
- Ο παραχωρησιούχος θα προβεί στις κατάλληλες ενέργειες, σε ασφαλιστικό Φορέα της επιλογής του για την κάλυψη αστικής ευθύνης και ζημιών από πυρκαγιά, έκρηξη και σεισμό για το ακίνητο. Λήπτης της αποζημίωσης σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα είναι ο παραχωρών.
- Ο παραχωρών οφείλει να παρέχει στον παραχωρησιούχο κάθε έγγραφο που απαιτείται για την υποβολή από αυτόν αίτησης για τη χορήγηση πιστοποιητικού ενεργητικής πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία (π.χ. αντίγραφο οικοδομικής άδειας, εγκεκριμένες μελέτες παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας, σχέδια κ.λπ.). Επίσης υποχρεούται να συνδράμει τον παραχωρησιούχο με την προσκόμιση των απαραίτητων εγγράφων σε περίπτωση που εκείνος επιθυμεί να προβεί σε έκδοση ειδικών αδειών που σχετίζονται με το ακίνητο (συμβόλαια, σύσταση - κανονισμός πολυκατοικίας, πολεοδομικές άδειες, σχέδια κ.λπ.).
- Σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος εκδώσει πιστοποιητικά ή άδειες που αφορούν το ακίνητο (ενδεικτικά αναφέρεται η έκδοση οικοδομικής άδειας, ενεργειακού πιστοδοτικού, πιστοποιητικού πυρασφάλειας κ.λπ.) οφείλει να παραδώσει στον παραχωρών αντίγραφα των παραπάνω αδειών/πιστοποιητικών σε φυσική ή και σε ψηφιακή μορφή.
- Σε περίπτωση που για τη λειτουργία του Δ. Αθηναίων εντός του παραχωρούμενου ακινήτου απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο παραχωρησιούχος δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ανταλλάγματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση της άδειας. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του ακινήτου βαρύνουν αποκλειστικά τον παραχωρησιούχο, ο οποίος με δική του φροντίδα και δαπάνη θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.
- Ο παραχωρησιούχος δεν επιτρέπεται να παραχωρήσει την χρήση του ακινήτου σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του παραχωρούντος. Στην περίπτωση της παραχώρησης σε τρίτον, ο παραχωρησιούχος εξακολουθεί να ευθύνεται εξ ολοκλήρου έναντι του e-ΕΦΚΑ, βάσει της σύμβασης παραχώρησης.
- Η κατά τα ανωτέρω παραχώρηση χρήσης δεν δύναται να δοθεί για χρόνο μεγαλύτερο από αυτόν της κύριας παραχώρησης.
- Τυχόν ζημιές στο ακίνητο, που οφείλονται σε θεομηνίες, ανωτέρα βία ή άλλα γεγονότα που δεν ελέγχονται ούτε από τον παραχωρούντα ούτε από τον παραχωρησιούχο και οι

οποίες καθιστούν το ακίνητο ακατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με την πραγματογνωμοσύνη του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου της περιοχής, αποτελούν λόγο αζημίωτης λύσεως της σύμβασης, εκ των τυχόν δε δικαιωμάτων αποζημίωσης παραιτούνται αμοιβαίως τα συμβαλλόμενα μέρη.

- Ο παραχωρησιούχος που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στον παραχωρούντα τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.
- Κινητός εξοπλισμός και μονάδες κλιματισμού, που ενδεχομένως εγκατασταθούν στο ακίνητο από τον παραχωρησιούχο, δύναται να αφαιρεθούν μετά τη λήξη της σύμβασης με δαπάνες του παραχωρησιούχου, ο οποίος οφείλει να αποκαταστήσει και τυχόν βλάβες που προκληθούν στο ακίνητο κατά την απομάκρυνσή τους. Σε κάθε περίπτωση, ο παραχωρησιούχος οφείλει να ενημερώνει τον παραχωρούντα για τον κινητό εξοπλισμό και τις μονάδες κλιματισμού που εγκαθιστά κατά τη διάρκεια της παραχώρησης.
- Απαγορεύεται ρητά στον παραχωρησιούχο, η τοποθέτηση φωτεινών ή άλλων επιγραφών στους εξωτερικούς χώρους του ακινήτου, η αποθήκευση εύφλεκτων υλικών στο ίδιο το ακίνητο, καθώς και η εγκατάσταση επιχειρήσεων που εκπέμπουν έντονους, πάσης φύσεως θορύβους.
- Σε περίπτωση προσβολής της νομής, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον ε-ΕΦΚΑ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα.

7. Συντήρηση ακινήτου:

- Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το ακίνητο με επιμέλεια, να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, να προβαίνει στις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά κάθε ζημιά που προκαλείται από την χρήση του, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν στην λειτουργία του, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές διατάξεις. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που τυχόν προξενηθούν.
- Ο παραχωρησιούχος δεν δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή μετατροπές του ακινήτου ή των εγκαταστάσεών του χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του παραχωρούντα. Όλες οι μετατροπές και προσθήκες παραμένουν μετά τη λήξη της

παραχώρησης προς όφελος του ακινήτου. Οποιαδήποτε όμως παρέμβαση δεν θα αλλοιώνει την στατική επάρκεια των κτιρίων. Ωστόσο σε περίπτωση αιτήματος του παραχωρούντα, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται με δικά του έξοδα να επαναφέρει το ακίνητο στην προηγούμενη κατάσταση και να αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που θα έχει προξενηθεί είτε από την τοποθέτηση είτε από την αφαίρεση των μετατροπών και προσθηκών.

8. Καταγγελία της σύμβασης:

- Ο παραχωρησιούχος δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την σύμβαση παραχώρησης και πριν την λήξη του χρόνου που αναφέρεται στην παρ.1 του παρόντος, με υποχρέωση να αποδώσει το ακίνητο εντός ενός (1) μηνός από την επίδοση της έγγραφης καταγγελίας, συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου απόδοσης.
- Ο παραχωρών δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την σύμβαση παραχώρησης για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών, με υποχρέωση του παραχωρησιούχου να αποδώσει το ακίνητο εντός ενός (1) μηνός από την επίδοση της έγγραφης καταγγελίας, συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου απόδοσης.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του παραχωρησιούχου, ο παραχωρών θα δικαιούται να επιδιώξει την αποβολή του από το ακίνητο και τυχόν αποζημίωσή του με κάθε νόμιμο μέσο.

9. Γενικές παρατηρήσεις – διευκρινίσεις:

- Ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες και ευθύνη την ασφάλιση του ακινήτου για την κάλυψη αστικής ευθύνης και ζημιών από πυρκαγιά, έκρηξη και σεισμό για το ακίνητο.
- Το αντάλλαγμα απαλλάσσεται των υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.), ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού, ή λογαριασμού, θεσπιζόμενων εισφορών.
- Κάθε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα καταρτίζεται μόνο εγγράφως μεταξύ των συμβαλλομένων και όπως ο νόμος ορίζει. Αποκλείονται όλα τα άλλα αποδεικτικά μέσα.
- Η παρούσα συμφωνία κατά τα λοιπά διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Αρμόδια για τη διευθέτηση των διαφορών μεταξύ των συμβαλλομένων, που απορρέουν από το παρόν, ορίζονται τα Δικαστήρια της Αθήνας.

- Το παρόν συντάχθηκε και υπογράφηκε σε τέσσερα (4) πρωτότυπα αντίτυπα, από τα οποία τα δύο παίρνει ο παραχωρησιούχος και τα άλλα δύο ο παραχωρών.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Εκ μέρους του παραχωρούντος

Εκ μέρους του παραχωρησιούχου

Ο ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ e-ΕΦΚΑ
ΙΩΑΝΝΗΣ Φ. ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΧΑΡΗΣ ΔΟΥΚΑΣ

**ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΠΡΟΣΑΡΤΑΤΑΙ
ΣΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 631/2025 ΑΔΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΒΕΛΕΓΡΑΚΗΣ