



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. **3/2026** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Στυλίδας,
 Αρ. Απόφασης: **16/2026**

ΘΕΜΑ: Εισηγήση για έγκριση μνημονίου συνεργασίας μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ και ΔΗΜΟΥ ΣΤΥΛΙΔΑΣ σχετικά με την παραχώρηση εκτάσεων στον Δήμο Στυλίδας, διαχείρισης ΓΑΙΑΟΣΕ α) ενός γεωτεμαχίου εκτάσεως 9.034 τ.μ., που βρίσκεται στον Σιδηροδρομικό Σταθμό της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας με τα εν'αυτώ δύο κτήρια εμβαδού 282,12 τ.μ. και 78,65 τ.μ. και β) ενός γεωτεμαχίου εκτάσεως 6.830 τ.μ., που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα της Αγίας Μαρίνας, με στόχο την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης και της ποιότητας της ζωής των δημοτών, με έργα ανάπλασης και εξωραϊσμού, εφόσον ληφθούν οι προβλεπόμενες εκ της οικείας νομοθεσίας άδειες

Στη Στυλίδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **25^η** του μήνα **Φεβρουαρίου** του έτους **2026** και ώρα **6:15 μ.μ.** συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την αριθ. **1913 – 20/02/2026** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε ένα σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τις αριθ. 375/39167/02-06-2022 και 1237/94548/06-11-2023 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **25** μελών ήταν παρόντα τα **21** μέλη του ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 3) ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 4) ΜΠΕΡΤΣΙΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 5) ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 6) ΠΑΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
- 7) ΤΡΙΓΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 8) ΛΕΠΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 9) ΦΟΥΝΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 10) ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 11) ΜΠΑΚΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 12) ΖΑΓΑΡΙΩΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
- 13) ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 3) ΒΗΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 4) ΚΑΝΑΠΙΤΣΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

- 14) ΔΡΟΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 15) ΣΚΑΡΜΟΥΤΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 16) ΚΑΠΟΥΛΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 17) ΛΑΜΠΡΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 18) ΜΑΝΤΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 19) ΑΛΕΞΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 20) ΓΙΑΛΙΚΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
- 21) ΛΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΚΟΥΤΡΑΓΓΕΛΗΣ ΙΩΝΝΗΣ
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δ.Κ. ΠΕΛΑΣΓΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δ.Κ. ΛΟΓΓΙΤΣΙΟΥ

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης την 6:15 μ.μ. ώρα για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος Αποστόλου Ιωάννης προσκλήθηκε και παρίσταται στην συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε η Γενική Γραμματέας του Δήμου, κα Ευμορφία Χαντζηπασχάλη καθώς και η κα Σπυριδούλα Τριανταφύλλου, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει απαρτία, ανακοίνωσε το 3^ο θέμα της συνεδρίασης, εισήγηση του οποίου είχε αποσταλεί με email σε όλα τα μέλη και είχε ως εξής:

Έχοντας υπόψη :

- 1.Τι διάταξη της παραγ. 1 του άρθρου 65 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου, όπως τον δήμαρχο και τη δημοτική επιτροπή».
- 2.Τις διατάξεις του άρθρου 200 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α΄114/08-06-1006), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρου 40 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ Α΄136/09-07-2022)«*Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας – Παραχώρηση Περιουσιακών στοιχείων σε Δήμους και Κοινότητες*»
- 3.Τις διατάξεις του άρθρου 277 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α΄114/08-06-1006), «*Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας – Διατήρηση διατάξεων που προβλέπουν την Παραχώρηση Ακινήτου σε Ο.Τ.Α.*»
- 4.Το με αριθμό πρωτοκ. 13617/08-10-2025 αίτημα του Δήμου Στυλίδας, απευθυνόμενο προς την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. με το οποίο αιτηθήκαμε παραχώρηση χρήσης, γεωτεμαχίων διαχείρισεως της ως άνω εταιρείας, προκειμένου ο Δήμος να προβεί στην εκτέλεση έργων αναβάθμισης και εξωραϊσμού στα γεωτεμάχια προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.
- 5.Το γεγονός ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. είναι επιχείρηση δημόσιας ωφέλειας, με μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο, που δραστηριοποιείται στον χώρο ανάπτυξης και διαχείρισης της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας.
- 6.Το σχέδιο μνημονίου συνεργασίας μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ και του Δήμου Στυλίδας, για την αξιοποίηση ακινήτων διαχείρισης ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Στυλίδας, παραχώρησης χρήσης ιδιωτικού ακινήτου, το οποίο παρατίθεται ως θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη:

«ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ

Στην Αθήνα σήμερα, την Φεβρουαρίου 2026, τα παρακάτω συμβαλλόμενα μέρη:

Αφενός, η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα επί της Λεωφ. Λιοσίων αριθ. 301, με ΑΦΜ 999841121 – ΔΟΥ: ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής κ. Μπαλωμένο Παναγιώτη, δυνάμει της υπ' αριθμ. 432/Α2/17.9.2025 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., εφεξής καλούμενη ως η «ΓΑΙΑΟΣΕ», και Αφετέρου, ο Δήμος Στυλίδας Φθιώτιδας που εδρεύει στη Στυλίδα Φθιώτιδας επί των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου & Θερμοπυλών και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο κ. Ιωάννη Αποστόλου, δυνάμει της υπ' αρ. απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Στυλίδας, εφεξής καλούμενου ως ο «Δήμος», αφού έλαβαν υπόψη τους:

- τις διατάξεις του ν. 3891/2010 (ΦΕΚ Α' 188/4.11.2010), όπως ισχύει και ειδικότερα το άρθρο 6, παρ. 4α αυτού σύμφωνα με το οποίο «η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται δια του παρόντος στο Δημόσιο αποτελεί ευθύνη και αρμοδιότητα της ΓΑΙΑΟΣΕ η οποία δικαιούται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομα της.»

- τις προβλέψεις του Κανονισμού Εκμισθώσεων, Μισθώσεων, Παραχωρήσεων, Πωλήσεων, Ανταλλαγών και Αντιπαροχών της ΓΑΙΑΟΣΕ, όπως αυτός ισχύει,

- την υπ' αριθ. Επιστολή του Δήμου Στυλίδας με την οποία αιτήθηκε την άδεια εκτέλεσης έργων αναβάθμισης και εξωραϊσμού σε ακίνητα (υπαίθριες εκτάσεις) διαχείρισης της ΓΑΙΑΟΣΕ εντός των διοικητικών ορίων προς όφελος της τοπικής κοινωνίας, καθώς και την παραχώρηση χρήσης κτιρίων, για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου,

συμφώνησαν τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις της μεταξύ τους συνεργασίας με σκοπό την αναβάθμιση και αξιοποίηση ακινήτων διαχείρισης της ΓΑΙΑΟΣΕ εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1 – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

1.1. Αντικείμενο της παρούσας συνεργασίας αποτελεί η από κοινού συμβολή, συμμετοχή και συνεργασία των Μερών με στόχο την προώθηση των κατωτέρω σκοπών και την υλοποίηση των σχετικών ενεργειών, οι οποίες περιλαμβάνουν:

- την υλοποίηση από τον Δήμο έργων ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης τμήματος ακάλυπτης έκτασης εμβαδού περίπου 9.034 τμ εκ των γεωτεμαχίων με κωδικούς 050089 και 050092 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που βρίσκεται στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Στυλίδας όπως εμφανίζονται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500, με στοιχεία αντίστοιχα, που επισυνάπτεται στο παρόν ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι», εφεξής καλούμενο ως «Έκταση 1»,

- την υλοποίηση από τον Δήμο έργων ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης τμήματος ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 6.830 τμ εκ του γεωτεμαχίου με κωδικό 050095 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που βρίσκεται στην Αγία Μαρίνα Στυλίδας όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500, με στοιχεία αντίστοιχα, που επισυνάπτεται στο παρόν ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ», εφεξής καλούμενο ως «Έκταση 2»,

- τη μίσθωση στο Δήμο για την εξυπηρέτηση των αναγκών του, των κτιρίων με κωδικούς 05009201 (εμβαδού 282,12 τ.μ.) και 05008902 (εμβαδού 78,65 τ.μ.) στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που βρίσκονται στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Στυλίδας, όπως εμφανίζονται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500, με στοιχεία και αντίστοιχα, που επισυνάπτεται στο παρόν ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ» εφεξής καλουμένων από κοινού ως «το Μίσθιο».

1.2. Τα Μέρη συμφωνούν στην ανάδειξη και συντήρηση της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας της σιδηροδρομικής κληρονομιάς κατόπιν συνεργασίας με τον Διαχειριστή Υποδομής.

1.3. Προς εξυπηρέτηση και επίτευξη του ανωτέρω κοινού σκοπού τους, τα Μέρη προτίθενται να προβούν στην εκτέλεση και εκπλήρωση των κατωτέρω αναφερόμενων ενεργειών, υπό τους όρους και προϋποθέσεις που περιγράφονται στο παρόν.

ΑΡΘΡΟ 2 - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ

Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τις παρακάτω υποχρεώσεις και δικαιώματα:

2.1. Η ΓΑΙΑΟΣΕ:

α. δια του παρόντος επιτρέπει την εκτέλεση από τον Δήμο εργασιών ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης στις ακάλυπτες Εκτάσεις 1 και 2 με τους όρους και τις συμφωνίες που αναλυτικά περιέχονται στην παρούσα,

β. αναλαμβάνει τη χορήγηση στον Δήμο όλων των διαθέσιμων τοπογραφικών διαγραμμάτων σε ηλεκτρονική μορφή και των αρχείων μητρώου για την εκπόνηση των απαραίτητων τεχνικών και χρηματοοικονομικών μελετών για την υλοποίηση των έργων. Διευκρινίζεται ότι η υποχρέωση αυτή της ΓΑΙΑΟΣΕ εξαντλείται στη διάθεση όλων των στοιχείων που αυτή διαθέτει και σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε στοιχείου θεωρηθεί απαραίτητο, ο Δήμος θα πρέπει είτε να το αναζητήσει από τις αρμόδιες αρχές, είτε να το εκπονήσει εκ νέου.

γ. αναλαμβάνει την έγκριση των εκπονούμενων μελετών του Δήμου, εφόσον εντάσσονται στο πλαίσιο του παρόντος, άλλως την υποβολή αιτιολογημένων παρατηρήσεων επ' αυτών κατά την κρίση της ΓΑΙΑΟΣΕ.

δ. αναλαμβάνει την παρακολούθηση των διαδικασιών και την υποστήριξη του Δήμου, εφόσον ζητηθεί και κατά το μέτρο που της αναλογεί.

ε. συμφωνεί με την οριοθέτηση του χώρου της συνολικής παρέμβασης, που περιγράφεται στα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ I & II).

στ. συμφωνεί με τη μεταβίβαση της υποχρέωσης στον Δήμο για την απομάκρυνση όσων πιθανών κινητών ευρίσκονται επί του χώρου - κατόπιν έγκρισης του ΟΣΕ και εφόσον απαιτείται - ώστε να είναι δυνατή η απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών.

ζ. διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης των Εκτάσεων 1 και 2 μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης.

η. εκμισθώνει στον Δήμο για την εξυπηρέτηση των αναγκών του, τα κτίρια με κωδικούς 05009201 (εμβαδού 282,12 τ.μ.) και 05008902 (εμβαδού 78,65 τ.μ.) στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, που βρίσκονται στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Στυλίδας, όπως εμφανίζονται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500, με στοιχεία και αντίστοιχα, που επισυνάπτεται στο παρόν ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III», σύμφωνα με τους όρους του παρόντος.

2.2. Ο Δήμος:

α. δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι κατά την υπογραφή του παρόντος αποδέχεται και γνωρίζει την την πραγματική και νομική κατάσταση των ακινήτων του αντικειμένου του παρόντος, όπως έχουν και ευρίσκονται, την οποία έχει ελέγξει διά των εκπροσώπων του, καθώς και τους τυχόν πολεοδομικούς ή άλλους περιορισμούς και το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που τα διέπουν.

β. αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση των εργασιών ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης των Εκτάσεων 1 και 2, από ιδίους πόρους ή μέσω εύρεσης κατάλληλου χρηματοδοτικού προγράμματος.

γ. αναλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαραίτητων μελετών, την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, για την εκτέλεση των εργασιών ανάπλασης με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνες του. Θα υποβάλλει δε τις μελέτες στη ΓΑΙΑΟΣΕ εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) έτους από την υπογραφή του παρόντος, για τα οποία θα πρέπει η ΓΑΙΑΟΣΕ σε χρονικό διάστημα τριών μηνών από την επίσημη (μέσω πρωτοκόλλου) υποβολή της μελέτης να εκφράσει τις απόψεις της και να υποδείξει τις αναγκαίες αλλαγές ή τροποποιήσεις, άλλως θα θεωρούνται εγκεκριμένες από τη ΓΑΙΑΟΣΕ.

δ. αναλαμβάνει τη λήψη της σύμφωνης γνώμης του ΟΣΕ Α.Ε., ως διαχειριστή της σιδηροδρομικής υποδομής για την εκτέλεση των εργασιών ανάπλασης. Η υποχρέωση αυτή του Δήμου είναι απολύτως δεσμευτική και σε περίπτωση που δεν έχει ληφθεί η σύμφωνη γνώμη του ΟΣΕ για μέρος των εργασιών πριν την έναρξή τους, αυτές παραλείπονται από το αντικείμενο του παρόντος και δεν θα εκτελεστούν.

ε. δεσμεύεται να θέτει, ανά πάσα στιγμή που του ζητηθεί, στη διάθεση της ΓΑΙΑΟΣΕ, όλα τα απαιτούμενα αναλυτικά σχέδια/μελέτες της συνολικής παρέμβασης στους χώρους των εκτάσεων.

στ. αναλαμβάνει, ως φορέας υλοποίησης του έργου, να συντηρεί, φυλάσσει και καθαρίζει την περιοχή καθ' όλο το χρονικό διάστημα εκτέλεσης των εργασιών και οφείλει να λάβει τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα πυροπροστασίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 20/2024 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ 2695/Β' 9.5.2024) ή οποία άλλη την αντικαταστήσει.

ζ. υποχρεούται να λάβει τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας για τις κατασκευές και τον εξοπλισμό που βρίσκονται στις εκτάσεις παρέμβασης, καθώς και στη λήψη μέτρων προφύλαξης και ασφαλούς πρόσβασης στις εκτάσεις λαμβανομένων υπόψη των υφιστάμενων σιδηροδρομικών γραμμών σε συνεννόηση με τον διαχειριστή υποδομής (ΟΣΕ). Η διεξαγωγή των σχετικών εργασιών απαγορεύεται να παρεμποδίσει με οποιονδήποτε τρόπο την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των σιδηροδρομικών γραμμών.

η. δηλώνει ότι δεν θα προβεί σε εμπορική εκμετάλλευση των Εκτάσεων 1 και 2 ο ίδιος η οποιοσδήποτε τρίτος, παρά μόνο θα εκτελέσει τις εργασίες ανάπλασης κατόπιν της παρούσας άδειας της ΓΑΙΑΟΣΕ.

θ. αναλαμβάνει να παραδώσει στη ΓΑΙΑΟΣΕ τη χρήση των Εκτάσεων 1 και 2 μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης.

ι. αναγνωρίζει ρητώς ότι η σύναψη του παρόντος, ουδεμία επιρροή ασκεί ή δύναται να ασκήσει στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων και στα εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα της ΓΑΙΑΟΣΕ και του ΟΣΕ.

ια. αποδέχεται τη μίσθωση των κτιρίων με κωδικούς 05009201 (εμβαδού 282,12 τ.μ.) και 05008902 (εμβαδού 78,65 τ.μ.) στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Στυλίδας (Μίσθιο), σύμφωνα με τους λοιπούς όρους του παρόντος.

ιβ. δικαιούται τη διέλευση δια μέσου του γεωτεμαχίου με κωδικό 050092 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, προκειμένου να έχει πρόσβαση στην ανατολική είσοδο του κτιρίου με κωδικό 05009201 που μισθώνει με το παρόν και συγκεκριμένα στο τμήμα του γεωτεμαχίου μεταξύ του νότιου ορίου της οδού Παπαλουκά και του κτιρίου. Διευκρινίζεται ότι (α) το δικαίωμα αυτό αφορά μόνο τη δυνατότητα πρόσβασης και ως εκ τούτου τυχόν καθαρισμού της ακάλυπτης έκτασης και όχι κατασκευής ή διαμόρφωσης της έκτασης, (β) η διέλευση αυτή δεν πρέπει επ' ουδενί να εμποδίζει τις δραστηριότητες του διαχειριστή σιδηροδρομικής υποδομής (ΟΣΕ) και (γ) το δικαίωμα αυτό ανακαλείται αυτομάτως με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης του κτιρίου.

ιγ. οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που θα απαιτηθούν για τη διαμόρφωση και διευθέτηση του Μισθίου, ώστε να καταστεί δυνατή η σκοπούμενη χρήση του και για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για τη λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η ΓΑΙΑΟΣΕ. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν οποιαδήποτε μεταβολή του νομικού καθεστώτος λειτουργίας του Μισθίου και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει ο Δήμος.

ιδ. εν συνεχεία των ανωτέρω, ο Δήμος δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν φέρει καμία ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα των Εκτάσεων 1 και 2, καθώς και του Μισθίου, είτε αυτά υπάρχουν κατά τη σύναψη του παρόντος, είτε προκύψουν στο μέλλον, ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση αυτών, ούτε και εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που υπάρχουν κατά την υπογραφή του παρόντος ή μεταγενέστερων και μπορούν να παρακωλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη χρήση τους από τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 3 – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ

3.1. Οι εργασίες ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης των Εκτάσεων 1 και 2 και οι τυχόν εργασίες συντήρησης ή διαμόρφωσης του Μισθίου θα εκτελεστούν αποκλειστικά υπό τη διεύθυνση και εποπτεία του Δήμου, με ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία. Ο Δήμος καθίσταται αποκλειστικά υπεύθυνος να αιτηθεί και να εκδώσει κάθε απαιτούμενη άδεια ή έγκριση που προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία άδειες από τις αρμόδιες αρχές.

3.2. Οι ανωτέρω εργασίες θα πρέπει να έχουν περατωθεί εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή του παρόντος. Τυχόν απαιτούμενες μελέτες θα αποστέλλονται με ευθύνη του Δήμου για έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες με κοινοποίηση στη ΓΑΙΑΟΣΕ, κατόπιν της σύμφωνης γνώμης της ΓΑΙΑΟΣΕ κατά την παρ. 2.2. σημ. γ του παρόντος. Η κοινοποίηση των μελετών ή άλλων τεχνικών κειμένων στη ΓΑΙΑΟΣΕ προκειμένου να λάβει γνώση τους δεν την καθιστά εργοδότη ή/και κύριο του έργου ή/και καθ' οιονδήποτε τρόπο υπεύθυνη των

εργασιών που θα εκτελεστούν από τον Δήμο. Σε κάθε περίπτωση η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν συμμετέχει στη Διεύθυνση του εν λόγω έργου.

3.3. Τυχόν έξοδα τεχνικών έργων αναβάθμισης των Εκτάσεων 1 και 2 και του Μισθίου και γενικότερα όλων των εργασιών που τυχόν πραγματοποιηθούν, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μελετών, δαπανών συμβούλων, συνδέσεων με Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, των λοιπών διαχειριστικών και λειτουργικών εξόδων, ακόμα και κάθε τυχόν διοικητικής κύρωσης, βάρους ή προστίμου από την μη προσήκουσα ή παράνομη εκτέλεση των εργασιών τυχόν επιβληθεί στη ΓΑΙΑΟΣΕ, βαρύνουν τον Δήμο. Επιπλέον, η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία τρίτων ή εργαζομένων κατά τις εργασίες του παρόντος άρθρου, του Δήμου καθισταμένου δικονομικού εγγυητή, σε κάθε τυχόν ανοιγείσα δίκη μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ και τρίτου.

3.4. Απαγορεύεται στον Δήμο να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση, που επηρεάζει την ασφάλεια και βλάπτει τη στατική αντοχή των κτιρίων και του Μισθίου εν γένει ή αντίκειται στο νόμο.

3.5. Κατά τις εργασίες, ο Δήμος υποχρεούται να λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες και τα μέτρα προφύλαξης.

3.6. Οι ανωτέρω εργασίες θα παραμείνουν επ' ωφελεία των ακινήτων και μετά την ολοκλήρωσή τους περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη των ακινήτων, χωρίς ο Δήμος να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Δήμος στα ακίνητα, παραμένουν προς όφελος τους χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του Δήμου, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη των ακινήτων.

3.7. Η ΓΑΙΑΟΣΕ καθ' όλο τον χρόνο ισχύος του παρόντος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν τα ακίνητα, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.

3.8. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν έχει υποχρέωση χρηματοδότησης των τυχόν έργων, ούτε αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη για τη χρηματοδότηση αυτών από τον Δήμο ή οποιαδήποτε άλλη πηγή, ούτε για την τυχόν μη έγκαιρη ολοκλήρωσή τους. Αντιθέτως, ο Δήμος αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή εκτέλεση των εργασιών και τη χρήση του Μισθίου κατά τους όρους του παρόντος.

3.9. Σε περίπτωση που στο μέλλον, τμήματα των Εκτάσεων 1 και 2 αφαιρεθούν οριστικά από την ιδιοκτησία του ΟΣΕ και επομένως από τη διαχείριση της ΓΑΙΑΟΣΕ, τότε τα τμήματα αυτά θα εξαιρούνται από το αντικείμενο του παρόντος και τα μέρη θα προβούν σε τροποποίηση της περιγραφής των εκτάσεων. Στην περίπτωση αυτή και σύμφωνα με την παρ. ιδ του όρου 2.2 του παρόντος, ο Δήμος δεν διατηρεί οποιαδήποτε αξίωση έναντι της ΓΑΙΑΟΣΕ και αντίστοιχα, η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν διατηρεί οποιαδήποτε αξίωση έναντι του Δήμου για επαναφορά του τυχόν εξαιρεθέντος τμήματος στην προτέρα κατάσταση.

ΑΡΘΡΟ 4 – ΔΙΑΡΚΕΙΑ

4.1. Η διάρκεια της παρούσας συνεργασίας ορίζεται ως εξής:

α. για τις εργασίες ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης των Εκτάσεων 1 και 2 ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος.

β. για τη μίσθωση του Μισθίου ορίζεται σε δέκα πέντε (15) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος, ήτοι αρχίζει από την 01/.../2026 έως την 31/.../2041, οπότε και θα παραδοθεί το Μίσθιο στην ΓΑΙΑΟΣΕ χωρίς καμία όχληση. Συμφωνείται από κοινού η δυνατότητα παράτασης της διάρκειας της μίσθωσης για ακόμα δεκαπέντε (15) έτη, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.

4.2. Ο Δήμος ή κάθε τρίτος, έλκων εξ αυτού δικαιώματα, έχει την υποχρέωση κατά τη λήξη της μίσθωσης να έχει απομακρυνθεί από τη χρήση του Μισθίου, έχοντας διενεργήσει όλες τις εργασίες αποκατάστασης και καθαρισμού του ακινήτου.

4.3. Παράταση του χρόνου της μίσθωσης είναι δυνατή, κατά την διακριτική ευχέρεια της ΓΑΙΑΟΣΕ και σύμφωνα με τις διαδικασίες και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Εκμισθώσεων της ΓΑΙΑΟΣΕ. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση της παράτασης αποτελεί η υποβολή σχετικού αιτήματος του Δήμου, τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης και η πλήρης συμμόρφωσή του με τις συμβατικές του υποχρεώσεις

4.4. Η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή αναμίσθωση, άνευ της ρητής έγγραφης συναίνεσης της ΓΑΙΑΟΣΕ, αποκλείονται απολύτως και ο Δήμος παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τυχόν ενέργεια ή

προστατευτικό μέτρο προς την κατεύθυνση αυτή. Συμφωνείται επίσης ότι η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τη ΓΑΙΑΟΣΕ του δικαιώματος αποβολής του Δήμου (ή οποιουδήποτε τρίτου έλκει δικαιώματα εξ αυτού) από το μίσθιο σε καμία περίπτωση δε μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από το ανωτέρω δικαίωμά της. Η μίσθωση εξαιρείται των διατάξεων του π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως τροποποιηθέν ισχύει, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 6 του Ν. 3891/2010.

ΑΡΘΡΟ 5 – ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

5.1. Το Μίσθιο (ήτοι τα δύο κτίρια με κωδικούς 05009201 και 05008902) θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την κάλυψη των αναγκών του Δήμου.

5.2. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του Μισθίου, η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του Μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και η συστέγαση στο Μίσθιο οποιουδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του παρόντος.

5.3. Ο Δήμος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι της ΓΑΙΑΟΣΕ για τη συντήρηση και την πλήρη και άμεση αποκατάσταση οποιασδήποτε φθοράς ή ζημίας του Μισθίου, πάσης φύσεως και εκτάσεως, εξ' αφορμής και επ' ευκαιρία της σκοπούμενης χρήσης, από οποιονδήποτε ήθελε προξενηθούν αυτές, μη αποκλειόμενης αποζημιώσεως της ΓΑΙΑΟΣΕ για κάθε περαιτέρω ζημία της. Επίσης, ο Δήμος αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και δαπάνες την εκπόνηση των μελετών στατικής επάρκειας και πυρασφάλειας που δύναται να απαιτούνται για τα εν λόγω κτίρια, σύμφωνα με την κείμενη σχετική νομοθεσία, καθώς και την πλήρη αποκατάσταση της τυχόν στατικής ανεπάρκειας αυτών.

5.4. Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Δήμος οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που τυχόν απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για την λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η ΓΑΙΑΟΣΕ.

5.5. Τόσο κατά τις τυχόν εργασίες συντήρησης ή διαμόρφωσης του Μισθίου, όσο και κατά τη χρήση και λειτουργία του, ο Δήμος οφείλει να λάβει όλα τα μέτρα ασφαλείας σύμφωνα με την προβλεπόμενη νομοθεσία και τις αντίστοιχες προδιαγραφές για την ασφαλή παρουσία και διέλευση του προσωπικού του και κάθε τρίτου στο Μίσθιο (όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, όλα τα απαραίτητα μέτρα σήμανσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης και ασφαλούς πρόσβασης στο μίσθιο). Ο Δήμος οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους κανόνες δικαίου, κανονισμούς, κανόνες πρακτικής και ασφάλειας, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις σχετικά με το Μίσθιο και τη χρήση που θα εγκατασταθεί, καθώς και όλες τις διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο και εποπτεία επί του ακινήτου, ακόμη και με εκείνες που αφορούν τη ΓΑΙΑΟΣΕ όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, με διατάξεις ή εντολές του ΟΣΕ, της Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Υπουργείου Πολιτισμού κ.α. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας στη ΓΑΙΑΟΣΕ ή σε οποιονδήποτε τρίτο από τις εργασίες, η ευθύνη των αποζημιώσεων βαρύνει αποκλειστικά τον Δήμο, ο οποίος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση των μέτρων ασφαλείας, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.

5.6. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν ευθύνεται για οποιοδήποτε ατύχημα ή περιστατικό προκύψει εξαιτίας αμέλειας του Δήμου στην εκπλήρωση της ανωτέρω υποχρέωσής του αυτής ή της συνήθους χρήσης. Ο Δήμος φέρει την αποκλειστική αστική ή/και ποινική ευθύνη σε περίπτωση οποιουδήποτε ατυχήματος των προστηθέντων του, των συνεργατών του, των εργατοτεχνιτών του και των εν γένει παριστάμενων και τρίτων. Σε περίπτωση κατά την οποία η ΓΑΙΑΟΣΕ ήθελε υποχρεωθεί δικαστικώς σε καταβολή αποζημιώσεων προς τρίτους από την ανωτέρω αιτία, έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του Δήμου, δικαίωμα προσεπίκλησής του σε παρέμβαση, σωρευόμενης άμα και αγωγής αποζημίωσης.

5.7. Ο Δήμος υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο Μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο Μίσθιο με συγκατάθεση του.

5.8. Ο Δήμος έχει επίσης την υποχρέωση να χρησιμοποιεί το Μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των γειτόνων. Απαγορεύεται στον Δήμο η κατάληψη

κοινόχρηστων χώρων που βρίσκονται πλησίον του Μισθίου καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν σοβαρά το Μίσθιο.

5.9. Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το ακίνητο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων της παρούσας, του Δήμου υποχρεούμενου, μέσα στην προθεσμία που θα του ορίσει η ΓΑΙΑΟΣΕ, να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

ΑΡΘΡΟ 6 – ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

6.1. Το μηνιαίο μίσθωμα για τη χρήση του Μισθίου (ήτοι τα δύο κτίρια με κωδικούς 05009201 και 05008902) ορίζεται σε τετρακόσια δέκα ευρώ (410,00€). Με τη συμπλήρωση του πρώτου έτους της μίσθωσης και για κάθε επόμενο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) κατά τους προηγούμενους δώδεκα μήνες, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) και σε κάθε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%.

6.2. Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι θεωρούν το ανωτέρω μίσθωμα δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία των ακινήτων ως έχουν. Σε περίπτωση αναβάθμισης της αξίας του Μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, λόγω δυνατότητας ανάπτυξης νέων χρήσεων ή αύξησης των μισθωτικών αξιών της περιοχής και του Μισθίου, το μίσθωμα θα επανεκτιμηθεί από πιστοποιημένο εκτιμητή, επιλογής της ΓΑΙΑΟΣΕ, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπολείπεται του υφιστάμενου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί έως τότε με τις συμβατικές αναπροσαρμογές.

6.3. Το μίσθωμα για το Μίσθιο θα καταβάλλεται από τον Δήμο στη ΓΑΙΑΟΣΕ κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του παρόντος άρθρου, ανεξαρτήτως της χρήσης μέρους ή του συνόλου του Μισθίου και της τυχόν εκτέλεσης εργασιών στο Μίσθιο από τον Δήμο. Επίσης, ο Δήμος δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης μέρους ή του συνόλου του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του.

6.4. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μηνός σε έναν από τους ακόλουθους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί η ΓΑΙΑΟΣΕ στις κάτωθι τράπεζες με την αιτιολογία «ΜΙΣΘΩΜΑ»:

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ IBAN : GR31 0110 6610 0000 6614 7002 605

ALPHA BANK IBAN : GR 14 0140 4320 4320 0200 2003 127

EUROBANK IBAN : GR 30 0260 3510 0009 8020 0603 803

Η εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με την προσκόμιση του αποδεικτικού κατάθεσης στον επιλεχθέντα για την καταβολή ως άνω τραπεζικό λογαριασμό, είτε μέσω μεταφοράς e-banking, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Σε περίπτωση καθυστέρησης μέρους ή ολόκληρου του μισθώματος, η ΓΑΙΑΟΣΕ δικαιούται να επιβάλλει τόκους υπερημερίας από την πρώτη μέρα καθυστέρησης εκάστης δόσης του μισθώματος, καθώς και να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια κατά του Δήμου, κατά τους όρους του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 7 – ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

7.1. Ως εγγύηση για την πιστή και προσήκουσα τήρηση των όρων της σύμβασης, ο Δήμος προ της υπογραφής της παρούσας, κατέθεσε στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό της ΓΑΙΑΟΣΕ εγγύηση ύψους χιλιάδων διακοσίων τριάντα ευρώ (1.230,00€) η οποία ισούται με τρία (3) μηνιαία μισθώματα και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως ώστε να αντιστοιχεί πάντοτε σε ποσό ίσο με τρία (3) μηνιαία μισθώματα ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων του παρόντος.

7.2. Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια της ΓΑΙΑΟΣΕ, θα επιστραφεί δε ατόκως στον Δήμο μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του Μισθίου, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του Δήμου βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του κατά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον Δήμο στη ΓΑΙΑΟΣΕ εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λπ.) και των δημοτικών ή άλλων τελών.

7.3. Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της παρούσας και καταγγελίας της μίσθωσης, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της ΓΑΙΑΟΣΕ λόγω αποζημιώσεως της και λόγω συμφωνημένης με το παρόν

δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της Εκμισθώτριας.

ΑΡΘΡΟ 8 – ΑΣΦΑΛΙΣΗ

8.1. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος του παρόντος υποχρεούται να ασφαλίσει τις Εκτάσεις 1 και 2 και το Μίσθιο αποκλειστικά με δικές του δαπάνες, σε αξιόπιστη και νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, για την αστική ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και έως την πλήρη απομάκρυνση του Δήμου και κάθε τρίτου, έλκοντας εξ αυτού δικαιώματα, από τους χώρους των Εκτάσεων 1 και 2 και του Μισθίου.

8.2. Ο Δήμος αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραδώσει στη ΓΑΙΑΟΣΕ εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσας, αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων. Σε περίπτωση που ο Δήμος δεν προβαίνει σε ασφάλιση ή δεν προσκομίζει το σχετικό ασφαλιστήριο, η ΓΑΙΑΟΣΕ, πέραν του δικαιώματος καταγγελίας του παρόντος, δικαιούται να προβεί αυτή στην ασφάλιση και ο Δήμος θα υποχρεούται εντός πέντε (5) ημερών από τη σχετική ειδοποίηση της ΓΑΙΑΟΣΕ να καταβάλει σ' αυτήν το ποσό των ασφαλίσεων.

ΑΡΘΡΟ 9 – ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

9.1. Η μερική υπεκμίσθωση ή μεταβίβαση της εκμετάλλευσης τμημάτων του Μισθίου σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, επιτρέπεται μετά από την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΓΑΙΑΟΣΕ,. Προς τον σκοπό αυτό, ο Δήμος θα υποβάλλει έγγραφο αίτημα προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία θα πρέπει να απαντήσει εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών, άλλως θεωρείται ότι έχει δώσει σιωπηρώς τη συναίνεσή της. Ο Δήμος υποχρεούται να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της ΓΑΙΑΟΣΕ σχετικά με τους όρους της εκάστοτε σύμβασης υπομίσθωσης, ιδίως δε αυτούς που αφορούν τη νόμιμη και ασφαλή χρήση του Μισθίου και το εύλογο του συμφωνούμενου μισθώματος (υπομισθώματος).

9.2. Απαγορεύεται η ολική υπεκμίσθωση ή μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του συνόλου του Μισθίου σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

9.3. Οι τυχόν υπομισθωτές του Δήμου ή κάθε τρίτος στον οποίο θα μεταβιβασθεί η εκμετάλλευση τμήματος του Μισθίου, δεσμεύεται από τους όρους της παρούσας, τους οποίους υποχρεούται να τηρεί με ευθύνη του Δήμου. Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος παραμένει εξ ολοκλήρου υπεύθυνος έναντι του νόμου, της ΓΑΙΑΟΣΕ και των αρμοδίων αρχών για την τήρηση των όρων του παρόντος και της νόμιμης χρήσης του Μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10 – ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

10.1. Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη, εισφορές, κλπ. μετά των υπέρ τρίτων τυχόν προσαυξήσεων, οι οποίοι συνεισπράττονται σήμερα μετά των λογαριασμών καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, και οι οποίοι αφορούν το Μίσθιο [τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ΕΡΤ, ΦΠΑ κλπ.], θα βαρύνουν τον Δήμο, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή τους.

10.2. Επίσης βαρύνουν τον Δήμο, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη και απ' ευθείας στα αρμόδια ταμεία εξόφληση τους, όλοι οι σχετικοί με το Μίσθιο λογαριασμοί, για την κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και οι τυχόν λογαριασμοί τηλεφώνου που αναλογούν στο Μίσθιο.

10.3. Ο Δήμος υποχρεούται εντός -45- ημερών από την υπογραφή του παρόντος να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος και ύδατος στο όνομά του με τις αρμόδιες υπηρεσίες και να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Εκμισθώτρια τους αριθμούς των νέων παροχών. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εκπλήρωσης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα διακοπής των παροχών χωρίς υποχρέωση προηγούμενης ειδοποίησης του Δήμου και χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία.

ΑΡΘΡΟ 11 - ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ

11.1. Η συμφωνία για τις εργασίες ανάπλασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης των Εκτάσεων 1 και 2 λύεται με την ολοκλήρωση αυτών, άλλως με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκαν. Η συμφωνία για τη μίσθωση του Μισθίου λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε, ή νωρίτερα εάν απαιτηθεί σύμφωνα με τους όρους της.

11.2. Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της ΓΑΙΑΟΣΕ άσκηση των εκ της παρούσας ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η

ανοχή της ΓΑΙΑΟΣΕ σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων της παρούσας από τον Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

11.3. Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η μίσθωση δύναται να λυθεί με καταγγελία σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, οι οποίοι συνομολογούνται ρητώς ως ουσιώδεις, καθώς και σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων του Α.Κ. ή άλλων ισχυουσών διατάξεων νόμου. Η λύση της σύμβασης με καταγγελία επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

(α) Ο Δήμος, καθώς επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτόν δικαιώματα ή κατέχει το Μίσθιο για λογαριασμό του Δήμου, είναι υποχρεωμένοι να παραδώσουν το Μίσθιο στη ΓΑΙΑΟΣΕ κατά την ημερομηνία που θα τους ζητηθεί εγγράφως από αυτήν. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, η ΓΑΙΑΟΣΕ δικαιούται να αποβάλει αυτούς, με κάθε νόμιμο μέσο.

(β) Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ως ποινικής ρήτρας, χωρίς δυνατότητα συμψηφισμού της με οφειλόμενα μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του Δήμου. Η ΓΑΙΑΟΣΕ διατηρεί, εκτός από τα ανωτέρω δικαιώματα, κάθε νόμιμη αξίωση αποζημίωσης για την αποκατάσταση περαιτέρω ζημιών, που τυχόν θα υποστεί από την παράβαση των συμβατικών ή/και νόμιμων υποχρεώσεων του Δήμου ή των τρίτων που έλκουν δικαιώματα εξ αυτού ή κατέχουν το Μίσθιο για λογαριασμό του. Ειδικά προκειμένου για καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων, η Εκμισθώτρια διατηρεί και το νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο Μίσθιο.

11.4. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής πληρωμής μισθωμάτων και απόδοσης χρήσης του Μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 12 – ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

12.1. Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο Δήμος ή κάθε τρίτος, έλκων εξ αυτού δικαιώματα, υποχρεούται να παραδώσει, χωρίς όχληση, το Μίσθιο στη ΓΑΙΑΟΣΕ σε καλή κατάσταση, εκτός της συνήθους φθοράς από τη συμφωνημένη χρήση. Ο Δήμος ευθύνεται για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Μισθίου, καθώς και για την αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας, που τυχόν υποστεί η Εκμισθώτρια, εξ αιτίας της μη έγκαιρης ή πλημμελούς παράδοσης του Μισθίου, ανεξαρτήτως αιτίας. Ο Δήμος παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα ή ένσταση που τυχόν παρέχεται από διατάξεις νόμων περί προστασίας μισθωτών, οι οποίες θα ισχύουν κατά το χρόνο λήξης ή λύσης της μίσθωσης, εκτός αν πρόκειται για διατάξεις αναγκαστικού δικαίου.

12.2. Μετά τη λήξη με οποιοδήποτε τρόπο της μίσθωσης, ο Δήμος ή κάθε τρίτος, έλκων εξ αυτού δικαιώματα, υποχρεούται την αποκομιδή όλων των κινητών πραγμάτων του από το Μίσθιο και την απόδοσή του κενό και ελεύθερο, και ρητά δηλώνει ότι σε περίπτωση αποβολής του από αυτό ή εγκατάλειψής του για οποιοδήποτε λόγο, η Εκμισθώτρια σε καμία απολύτως περίπτωση δεν υποχρεούται ούτε ευθύνεται έναντι του Δήμου σε περαιτέρω φύλαξη κινητών πραγμάτων της.

12.3. Κατά την απόδοση του Μισθίου μετά την καθ' οποιονδήποτε λύση ή λήξη της σύμβασης ο Δήμος οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς, οι οποίοι έχουν εκδοθεί στο όνομά του ή αφορούν στο Μίσθιο, γενικότερα δε να έχει εξοφλήσει όλες τις βεβαιωμένες και εκκαθαρισμένες οικονομικές του υποχρεώσεις, έναντι παντός τρίτου, οι οποίες αφορούν στη λειτουργία του Μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 13 - ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

13.1. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο άλλο μέρος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία του.

13.2. Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψεως ασφαλιστικών μέτρων.

13.3. Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλόμενου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος.

13.4. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος θα αποδεικνύεται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

13.5. Η μη άσκηση δικαιωμάτων ή η παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος ή η ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς τη σύμβαση, καθώς και η καθυστέρηση στη λήψη μέτρων που προβλέπει η σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλομένων μερών από δικαίωμα ή απαλλαγή από υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη, που δεν αναγνωρίζονται από αυτήν τη σύμβαση.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο (2) πρωτότυπα και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε από τα μέρη, υπογράφηκε όπως ακολουθεί μαζί με τα παραρτήματά του. Ένα (1) πρωτότυπο έλαβε ο Δήμος και ένα (1) η ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία και αναλαμβάνει την υποχρέωση της ηλεκτρονικής κατάθεσής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ».

Εισηγούμαστε, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, τη λήψη απόφασης για:

Α) Την έγκριση του μνημονίου συνεργασίας μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και ΔΗΜΟΥ ΣΤΥΛΙΔΑΣ σχετικά με την παραχώρηση εκτάσεων στον Δήμο Στυλίδας, διαχείρισης ΓΑΙΑΟΣΕ **α)** ενός γεωτεμαχίου εκτάσεως 9.034 τ.μ., που βρίσκεται στον Σιδηροδρομικό Σταθμό της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας με τα εν'αυτώ δύο κτήρια εμβαδού 282,12 τ.μ. και 78,65 τ.μ. και **β)** ενός γεωτεμαχίου εκτάσεως 6.830 τ.μ., που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα της Αγίας Μαρίνας, με στόχο την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης και της ποιότητας της ζωής των δημοτών, με έργα ανάπλασης και εξωραϊσμού, εφόσον ληφθούν οι προβλεπόμενες εκ της οικείας νομοθεσίας άδειες».

Β) Την παροχή εξουσιοδότησης στο Δήμαρχο να προβεί στην υπογραφή του μνημονίου συνεργασίας μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και του Δήμου Στυλίδας, για την αξιοποίηση ακινήτων, διαχείρισης της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Στυλίδας, όπως τούτο παρατίθεται στην παρούσα με τους διαλαμβανόμενους όρους και συμφωνίες.

Το Δημοτικό συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του την αναφερόμενη εισήγηση και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Την έγκριση του μνημονίου συνεργασίας μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και ΔΗΜΟΥ ΣΤΥΛΙΔΑΣ σχετικά με την παραχώρηση εκτάσεων στον Δήμο Στυλίδας, διαχείρισης ΓΑΙΑΟΣΕ **α)** ενός γεωτεμαχίου εκτάσεως 9.034 τ.μ., που βρίσκεται στον Σιδηροδρομικό Σταθμό της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας με τα εν'αυτώ δύο κτήρια εμβαδού 282,12 τ.μ. και 78,65 τ.μ. και **β)** ενός γεωτεμαχίου εκτάσεως 6.830 τ.μ., που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα της Αγίας Μαρίνας, με στόχο την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης και της ποιότητας της ζωής των δημοτών, με έργα ανάπλασης και εξωραϊσμού, εφόσον ληφθούν οι προβλεπόμενες εκ της οικείας νομοθεσίας άδειες».

Β) Την παροχή εξουσιοδότησης στο Δήμαρχο να προβεί στην υπογραφή του μνημονίου συνεργασίας μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και του Δήμου Στυλίδας, για την αξιοποίηση ακινήτων, διαχείρισης της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Στυλίδας, όπως τούτο παρατίθεται στην παρούσα με τους διαλαμβανόμενους όρους και συμφωνίες.

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Ακολουθούν υπογραφές)

Πιστό Απόσπασμα
Στυλίδα 25 Φεβρουάριου 2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ