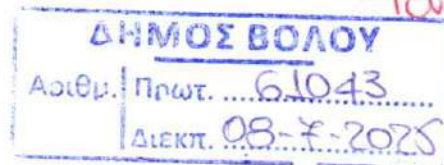


Προς:

Τον Δήμο Βόλου,

Ενταύθα.



ΑΙΤΗΣΗ

Της εταιρίας περιορισμένης ευθύνης υπό την επωνυμία «**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΜΑΧΑΙΡΑΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», (πρώην «**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΜΑΧΑΙΡΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**»), η οποία εδρεύει στον Άγιο Λαυρέντιο Πηλίου (Δήμου Βόλου) και εκπροσωπείται νόμιμα κατά το καταστατικό της (ΑΦΜ 099964545 ΔΟΥ Βόλου).

Βόλος, 08.07.2025

Αξιότιμοι Κύριοι,

Στην εταιρία μας (που κατά τον χρόνο καταρτίσεως της συμβάσεως είχε την επωνυμία «**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΜΑΧΑΙΡΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», η οποία τροποποιήθηκε με την με αριθμό 14749/31-12-2021 πράξη του Συμβολαιογράφου Βόλου Νικόλαου Κλαψόπουλου, που καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2872383 την 01/06/2022 – προσκομίζεται η πράξη και η ανακοίνωση καταχώρισης στο ΓΕΜΗ δηλαδή η από 01/06/2022 και με αριθ. πρωτ.: 2629773 ανακοίνωση), με το από 08.12.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου 87232 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, που καταρτίστηκε μεταξύ μας εκμισθώθηκε και παραχωρήθηκε ένα δημοτικό ακίνητο εμβαδού 80 τ.μ. περίπου που βρίσκεται σε τμήμα του ισογείου πέτρινου κτηρίου συνολικού εμβαδού 162,69 τ.μ. στην ανατολική πλευρά της πλατείας του Αγίου Λαυρεντίου, ώστε να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Σχετικά είχε εκδοθεί η με αριθμό 858/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βόλου.

Η διάρκεια της μίσθωσης είχε ορισθεί για πέντε (5) έτη, δηλαδή για το

χρονικό διάστημα από **08.12.2020** μέχρι και **07.12.2025**.

Σύμφωνα με τις παραγράφους 12 και 13 του άρθρ. 15 του ν. 4013/2011 ως τροποποιήθηκε και ισχύει με την διάταξη του άρθρου 41 του ν. 4605/2019 (ΦΕΚ 52/01.04.2019 τ. Α') και με το άρθρο 37 του Ν.4801/2021 (ΦΕΚ Α' 83/24.05.2021): «Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α' 30) και αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, πλην της Ε.Τ.Α.Δ., συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση. Εφόσον το τελικό κόστος του επιχειρηματικού πλάνου του πρώτου εδαφίου, όπως πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, υπερβεί κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τον αρχικό προϋπολογισμό, με τη συνδρομή και των λοιπών προϋποθέσεων της παρούσας, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ του μισθωτή του συγκεκριμένου μισθίου, προκειμένου να του παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης ισόποσης προσφοράς προς οιονδήποτε τρίτο πλειοδότη, υπερθεματιστή ή υποψήφιο αγοραστή πλειοδοτικού διαγωνισμού, τον οποίο ήθελε τυχόν διενεργήσει ο εκμισθωτής για την αγοραπωλησία του μισθωμένου ακινήτου. Η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου καθίσταται γνωστή προς τους τρίτους συμμετέχοντες στη διαδικασία με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο.

Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να

συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

Σύμφωνα με τα άνω η αναφερόμενη μίσθωση, η οποία αφορά σε ακίνητο εις το οποίο στεγάζεται επιχείρηση με εκμισθωτή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, μπορεί να παραταθεί μέχρι και δώδεκα χρόνια από την λήξη της, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και με απ' ευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης μεταξύ μας.

Σε εφαρμογή της ως άνω διατάξεως, παρακαλώ για την **παράταση της διάρκειας της μεταξύ μας συμφωνημένης μίσθωσης για δώδεκα (12) έτη** δηλαδή από την 08η.12.2025 έως και την 07η.12.2037.

Προς υποστήριξη της αιτήσεώς μου σημειώνω ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές της μισθώτριας εταιρίας είτε επί μισθωμάτων ή και άλλες προς εσάς. Επίσης σας υποβάλλω με την παρούσα:

1. **Βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο** για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση του ακινήτου, που παρακαλώ να εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία σας (βλέπετε το επιχειρηματικό σχέδιο του μηχανολόγου μηχανικού Δημητρίου Γελασάκη, που προσκομίζω) και

2. **Εκτιμητική έκθεση** της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή εγγεγραμμένο στο μητρώο της παραγράφου γ' του άρθρου 1 του ν. 4152/2013, σχετικά με τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης (βλέπετε την από 2.06.2025 έκθεση του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Τριαντάφυλλου Παπαγεωργίου, πιστοποιημένου εκτιμητή με αριθμό μητρώου 272, που προσκομίζω).

Υπογραμμίζω με έμφαση ότι ζητώ η παρούσα να εξεταστεί ως **απολύτως κατεπείγουσα** λόγω του επερχόμενου χρόνου λήξεως της από 08.12.2020 συμβάσεως.

Με δεδομένο ότι η υφιστάμενη σύμβαση λήγει μόλις τις πρώτες ημέρες του επερχόμενου Δεκεμβρίου για την συντέλεση των διαδικασιών εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης του μισθίου, απαιτείται η άμεση εξασφάλιση κονδυλίων, για την εφαρμογή του πλάνου, αλλά και η αμεσότατη εκκίνηση των λοιπών διαδικασιών

προετοιμασίας για αυτό (σχεδιασμός, χρηματοδότηση, αδειοδότηση κλπ.). Τα εν λόγω προαπαιτούμενα είναι χρονοβόρα και για τον λόγο αυτό καθιστούν απολύτως απαραίτητο εφ' όσον πραγματοποιηθούν, η σχετική προετομασία να λάβει χώρα αμέσως. Τούτο δεν μπορεί όμως να γίνει αν δεν γνωρίζω από τούδε το αν πράγματι θα εγκρίνετε την αιτούμενη παράταση, διότι χωρίς αυτή δεν έχει νόημα η όποια επενδυτική μου πρωτοβουλία.

Παρακαλώ πολύ για την άμεση εισαγωγή της παρούσης προς κρίση και για την λήψη απόφασης επ' αυτής στο αρμόδιο όργανο του Δήμου Βόλου και για την αποδοχή της, δοθέντος ότι πληρούνται όλες οι εκ του Νόμου προϋποθέσεις.

Μετά της οφειλομένης τιμής

Διά την αιτούσα εταιρεία


Δ. Μαχαιράς
Διαχειριστής

Συνημμένα:

1. Έκθεση εκτιμήσεως μισθωτικής αξίας
2. Επιχειρηματικό πλάνο εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης μισθίου ακινήτου

Παρελθόντος Δικηγόρου

Ιωάννης Τσάτσος

Δικηγόρος Βόλου.

ΑΜ 241043/2016