

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της 07/02-05-2025 συνεδρίασης της ΑΕ.Τ.Α.Δ.Α. Δημοτικής Α.Ε
Αριθμός ΓΕΜΗ 121755957000

Στην Ιερισσό σήμερα Παρασκευή (2) δύο του μηνός Μαΐου χρόνου 2025 και ώρα 12:30 μ.μ. συνήλθε τακτική συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο της ΑΕ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε., ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 333/23-04-2025 πρόσκληση της Προέδρου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Ζαμάνη Μαρία - Ελένη
 Κεφαλάς Νικόλαος
 Μινέρος Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γκιανέ Χρυσάνθη
 Ισαακίδου Σοφία

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε όπως παρακάτω το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Αριθμός Θέματος: 05 Γνωμοδότηση δικηγόρου για εξωδικαστικό συμβιβασμό με ενοικιαστή αναψυκτηρίου "Απόπλους" Ολυμπιάδος

Αριθμός Απόφασης: 38

Η Πρόεδρος της επιχείρησης Ζαμάνη Μαρία - Ελένη, εισηγούμενη το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: «Μεταξύ της **Αξιοποίηση Τουριστικών Ακινήτων Δήμου Αριστοτέλη Δημοτική Ανώνυμη Επιχείρηση** με το διακριτικό τίτλο «ΑΕ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ» που εδρεύει στην Ιερισσό Χαλκιδικής, με ΑΦΜ 998744058, ΔΟΥ Πολυγύρου και του μισθωτή Σταυρίδη Συμεών του Ιωάννη με ΑΦΜ 112567404, Δ.Ο.Υ Νέων Μουδανιών υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης στις 22-05-2017 με διάρκεια είκοσι (6) έτη, ήτοι μέχρι 22-05-2023 του αναψυκτηρίου "Κιόσκι 2" στην Ολυμπιάδα Χαλκιδικής. Έπειτα από συσσωρευμένες οφειλές του μισθωτή από μισθώματα προς της ΑΕ.Τ.Α.Δ.Α., με την υπ' αριθμόν 67/2021 απόφαση μας αποφασίσθηκε η εξώδικη δήλωση - πρόσκληση για προσβολή του ιδιωτικού συμφωνητικού του Σταυρίδη Συμεών (αναψυκτήριο *Ολυμπιάδα Χαλκιδικής*). Με την υπ αριθμόν 37/2022 απόφασή μας αποφασίστηκε να προχωρήσουμε σε αποστολή αγωγής καταβολής μισθωμάτων και καταγγελία μίσθωσης λόγω επανειλημμένης δυστροπίας του εν λόγω μισθωτή, καθώς είχε συσσωρευμένες οφειλές από μισθώματα προς της ΑΕ.Τ.Α.Δ.Α. Ο μισθωτής με αίτηση

του με αρ. πρωτοκόλλου 493/29-09-2022 ζήτησε παράταση της μίσθωσης για άλλα έξι χρόνια ήτοι έως τις 22-05-2029. Με την 31/2023 απόφαση Δ.Σ. της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. αποφασίστηκε η μη παράταση της μίσθωσης του αναψυκτηρίου "Κιόσκι 2" στην Ολυμπιάδα Χαλκιδικής. Έπειτα ο μισθωτής άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής κατά την ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών στις 30-05-2022 αγωγή ζητώντας να αναπροσαρμοστεί το μίσθωμα του μισθίου ακινήτου. Η ως άνω αγωγή εκδικάστηκε ενώπιον του ως άνω Δικαστηρίου στις 08-02-2023 και επ' αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 217/2024 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής που αποφασίστηκε αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος του στα 625,00 ευρώ. Στη συνέχεια η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. άσκησε έφεσή για την με αριθμό 217/2024 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής και ορίστηκε δικάσιμος η 12-05-2025.

Εν συνεχεία ο μισθωτής υπέβαλε αίτησή (αρ.πρωτ. 84/28-1-2025) ενώπιον της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. για την επαναξιολόγηση των συνθηκών συνεργασίας μας ζητώντας να μην δοθεί συνέχεια στις δικαστικές διενέξεις και να συνεχιστεί η μίσθωση τακτοποιώντας τις οικονομικές του εκκρεμότητες και να αναπροσαρμοστεί το μίσθωμα στα 750,00 μηνιαίως. Αποφασίσαμε εν συνεχεία να ζητήσουμε γνωμοδότηση από τον πληρεξούσιο δικηγόρο Ιωάννη Ν. Ράλλη-Καδαλα για την καλύτερη αξιοποίηση του ακινήτου και πάντα προς όφελος της επιχείρησης βάση της υπ αριθμού. Σύμφωνα με την γνωμοδότηση την οποία λάβαμε με το υπ αρ.πρωτ. 219/14-03-2025 που μας κατατέθηκε αναφέρετε ότι η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ μπορεί να δεχθεί στα πλαίσια της συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς την πρόταση του μισθωτή να καταβάλλει ετήσιο μίσθωμα ανερχόμενο στο ποσό 9.000 ευρώ ήτοι 750,00 μηνιαίως. Ως προς την αίτηση του μισθωτή με την οποία ζητά την παράταση της μίσθωσης για ακόμη έξι έτη ήτοι έως την 22-05-2029 παρέχεται η δυνατότητα στην ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. να παρατείνει κατά την ελεύθερη κρίση της την εξεταζόμενη - υφιστάμενη μίσθωση έως 22-05-2030.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω και με τη σύμφωνη γνώμη των μελών του Δ.Σ. της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ, προτείνω στα πλαίσια του εξωδικαστικού συμβιβασμού να γνωστοποιηθεί στο μισθωτή η παραπάνω πρόταση και να προχωρήσουμε στην επίλυση των διαφορών με εξωδικαστικό συμβιβασμό και εν συνεχεία να υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μιας και ο μισθωτής έδειξε καλή πρόθεση άλλα και κυρίως γιατί οι δικαστικές διενέξεις είναι χρονοβόρες και κοστοβόρες με αμφίβολα αποτελέσματα».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ μετά από διαλογική συζήτηση σχετική με το θέμα λαμβάνοντας υπ όψιν τα παραπάνω

Αποφασίζει ομόφωνα

A. Την επίλυση της διαφοράς μας με τον μισθωτή Σταυρίδη Συμεών με ιδιωτικό συμφωνητικό επίλυσης διαφορών και κατάργησης δίκης κι ευθύς αμέσως την υπογραφή τροποποιητικού συμφωνητικού για την συνέχιση της μίσθωσης.

B. Εξουσιοδοτεί την πρόεδρο για την σύνταξη κι υπογραφή των συμφωνητικών και κάθε νόμιμη ενέργεια.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 38/2025

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα

Ιερισσός 02-05-2025

Η Πρόεδρος

Ζαμάνη Μαρία Ελένη