



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αρ. 19/2026
Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Καλλιθέας

Αρ. απόφασης: 409/2026

Περίληψη

«Έγκριση του από 18/6/2026 πρακτικού της επιτροπής διαγωνισμών για την τροποποίηση του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6, δυνάμει του άρθρου 110 του Ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α/74/15-5-26)»

Στην Καλλιθέα σήμερα, Τρίτη 23 Ιουνίου 2026 και ώρα 13:30 στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Καλλιθέας, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη (μικτή συνεδρίαση), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι ενημερώθηκαν με τη με αρ. πρωτ. 31203/19-06-2026 πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε σε καθένα από τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία γιατί από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών και τεσσάρων (4) αναπληρωματικών μελών συμμετέχουν πέντε (5) τακτικά και δύο (2) αναπληρωματικά με δικαίωμα ψήφου, ως εξής:

	Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Παρόντες	Απόντες
1.	Ασκούνης Κωνσταντίνος	Πρόεδρος - Δήμαρχος	Παρών	
2.	Εμιρζάς Ιωάννης	τακτικό μέλος		Απών
3.	Ηλιάδης Νικόλαος	τακτικό μέλος	Παρών	
4.	Μαργωμένος Γεώργιος *	τακτικό μέλος	Παρών	
5.	Αυγερινού Ελένη	τακτικό μέλος		Απούσα
6.	Παπαχρήστος Βασίλειος	τακτικό μέλος	Παρών	
7.	Κουτσογιάννης Γεώργιος Σπυρίδων	τακτικό μέλος		Απών
8.	Κωστάκης Εμμανουήλ (Μανώλης)	τακτικό μέλος		Απών
9.	Καλογερόπουλος Κωνσταντίνος	τακτικό μέλος - Αντιπρόεδρος	Παρών	
10.	Γιατράς Νικόλαος	Αναπληρωματικό μέλος		Απών
11.	Πετρόπουλος Παναγιώτης*	Αναπληρωματικό μέλος	Παρών	
12.	Ευσταθίου Κωνσταντίνος*	Αναπληρωματικό μέλος	Παρών	
13.	Κοττέας Παναγιώτης (Τάκης)	Αναπληρωματικό μέλος		Απών

* Τα μέλη συμμετείχαν στη συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης.

Η σύνθεση της Δημοτικής Επιτροπής ορίστηκε με την υπ' αρ. 2/2024 (ΑΔΑ: ΡΓΑΖΩΕΚ-1Ξ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων αν και νόμιμα καλέστηκαν.

Τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ομόφωνα αποφάσισαν να συζητηθούν δύο (2) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης.

Στη συζήτηση και ψηφοφορία του θέματος δεν συμμετείχαν οι κ.κ. Ηλιάδης Νικόλαος και Καλογερόπουλος Κωνσταντίνος, λόγω της ιδιότητας τους ως μέλη της επιτροπής διαγωνισμών.

Η δημοτική επιτροπή εξετάζει το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το υπ' αρ. πρωτ.: 31079/19-06-2026 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Άθλησης, το οποίο έχει ως εξής:

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα το από 18/6/2026 πρακτικό της επιτροπής διαγωνισμών για την τροποποίηση του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6.

Το Αθλητικό Κέντρο επί της οδού Αραπάκη 6 αποτελεί έναν από τους παλαιότερους και πλέον αναγνωρίσιμους χώρους άθλησης του Δήμου Καλλιθέας, το οποίο μίσθωνε το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΣΗΣ "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ" δυνάμει του από 1ης Ιουλίου 2013 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης .

Ο εκμισθωτής με την από 16-01-2026 Εξώδικη Διαμαρτυρία – Δήλωση – Πρόσκληση Απόδοσης Μισθίου, η οποία επιδόθηκε στο μισθωτή στις 20-01-2026 κατήγγειλε την ως άνω μίσθωση, με αποτέλεσμα αυτή να λήξει την 31-03-2026, σύμφωνα με το άρθρο 609 ΑΚ.

Ο Δήμος εξακολουθεί ακόμα και μέχρι σήμερα να παραμένει και να κάνει χρήση του μισθίου, με ουσιαστική κοινωνική, αθλητική και λειτουργική αξία για την πόλη, καθώς εξυπηρετεί διαχρονικά πάνω από 1.000 αθλούμενους δημότες.

Το μίσθωμα κατόπιν διαπραγμάτευσης με τον ιδιοκτήτη κ. Γεράσιμο Γαλιατσάτο για μισθίο ισογείου συνολικής επιφάνειας 476τμ είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικό συγκριτικά με τις τρέχουσες αξίες της αγοράς

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου αφού λάβει υπόψη της, όλα όσα αναφέρονται στο από 18/6/2026 πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμών, καλείται όπως αποφασίσει για την έγκριση ή μη του πιο πάνω πρακτικού, και την παραπομπή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη απόφασης σχετικά με την τροποποίηση του από 01-07-2013 Ιδ. Συμφωνητικού Μίσθωσης δυνάμει του άρθρου 110 του Ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α/74/15-5-26) ως προς τα εξής σημεία του:

«1. Η διάρκεια της μίσθωσης παρατείνεται για μια τριετία (3), με έναρξη την 01η Απριλίου 2026 και λήξη την 31η Μαρτίου 2029.»

«3. Σαν μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων επτακοσίων εβδομήντα ευρώ (1.770,00€) για το διάστημα από 01-04-2026 έως 31-06-2026, το οποίο έχει ήδη καταβληθεί, και το ποσό των δυο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00€), για το διάστημα από 01-07-2026 έως 31-03-2028, το οποίο θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή. Για το τρίτο έτος της μίσθωσης (από 01-04-2028 έως 31-03-2029) το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξηθεί κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως αυτός ο δείκτης προσδιορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) για το προηγούμενο της αύξησης μισθωτικό έτος για το μήνα Μάρτιο. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός ή μηδενικός το μήνα Μάρτιο του προηγούμενου της αύξησης μισθωτικού έτους, τότε το μίσθωμα δεν θα μειωθεί αλλά θα παραμείνει το ίδιο, ενώ σε κάθε περίπτωση η ετήσια αύξηση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3%.»

Κατά τα λοιπά παραμένουν ως έχουν οι λοιποί όροι του από 01-07-2013 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, με την αναγκαία προσαρμογή στην αλλαγή των προσώπων του εκμισθωτή και του μισθωτή.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 110 του Ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α/74/15-5-26).

4. Το από 18/06/2026 Πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμών περί τροποποίησης του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6, το οποίο έχει ως εξής:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6.

Στην Καλλιθέα και στο γραφείο μας, που βρίσκεται στο Δημαρχιακό Μέγαρο, σήμερα Πέμπτη 18η Ιουνίου 2026 και ώρα 12.00, συνήλθε η επιτροπή διαγωνισμού που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 284/2025 απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΕΟΡΜΩΕΚ-ΘΑΨ) «επιτροπή διενέργειας διαγωνισμών για που αφορούν αγορά, εκποίηση, μίσθωση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων για το έτος 2026» και την 19/2026 (ΑΔΑ: ΕΦ5ΖΩΕΚ-Ν3Π) Αποφ. Δημάρχου που αφορά τον ορισμό αναπληρωτή του προέδρου Δημάρχου, προκειμένου να διαπραγματευτεί την τροποποίηση του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6.

Στη συνεδρίαση της Επιτροπής ήταν παρόντες τρία μέλη:

1. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ ΙΩΑΝΝΑ	Πρόεδρος
2. ΗΛΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΣ	Μέλος Δ.Σ.
3. ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΣΤΑΣ	Μέλος Δ.Σ.

Η Πρόεδρος της Επιτροπής αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία αυτής, την κανονισμένη ώρα κήρυξε την έναρξη της διαδικασίας .

Η επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 110 με τίτλο «Παράταση μισθώσεων ακινήτων τρίτων από οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης» του Ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α/74/15-5-26): «Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, παιδικών και βρεφονηπιακών δημοτικών σταθμών, δομών κοινωνικής πρόνοιας, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων των δήμων, των περιφερειών και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου αυτών, οι οποίες είτε λήγουν εντός του τρέχοντος έτους ή έχουν λήξει κατά τη δημοσίευση του παρόντος και ο μισθωτής εξακολουθεί να παραμένει στο μίσθιο, δύνανται να παραταθούν από τη λήξη τους και για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη από τη δημοσίευση του παρόντος, με απόφαση του οικείου συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του και κατόπιν συμφωνίας των αντισυμβαλλομένων. Το καταβαλλόμενο μίσθωμα της ανωτέρω παράτασης προκύπτει κατόπιν διαπραγμάτευσης βάση εισήγησης του αρμόδιου οργάνου.»

2. Ότι δυνάμει του από 1ης Ιουλίου 2013 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, που καταχωρήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στη ΔΟΥ Κηφισιάς την 17.07.2013 με αρ. δηλώσεως 6719, ο εκμισθωτής από κοινού με τη μητέρα του Ιωάννα Γαλιατσάτου, ως τότε αποκλειστικοί συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου ο καθένας, εκμισθώσαν στο ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΣΗΣ "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΟΣ"» το υπό στοιχείο Κ1 ισόγειο κατάστημα, που βρίσκεται στην Καλλιθέα, επί της

οδού Αραπάκη αρ. 6, επιφανείας 316 τ.μ., με πατάρι 160 τ.μ. (εφεξής «μίσθιο»), προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτό για την στέγαση αθλητικού κέντρου λειτουργίας τμημάτων ενόργανης, αεροβικής και ρυθμικής γυμναστικής ενηλίκων.

3. Ότι την 27-05-2022 απεβίωσε η εκ των αρχικών εκμισθωτών Ιωάννα Γαλιατσάτου, οπότε, ο εδώ συμβαλλόμενος εκμισθωτής, ως το μοναδικό τέκνο αυτής και ως ο αποκλειστικός κληρονόμος αυτής, κατέστην μοναδικός κύριος, νομέας και κάτοχος του μισθίου στο σύνολο του, δια της υπ' αρ. 5964/11.07.2024 συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβ/φου Πειραιώς Άννας Κλαυδίας Εράσμου Κωνσταντίνου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα ψηφιακά βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογικού γραφείου Αθηνών (υποκατάστημα Καλλιθέας) στον τόμο ΦΚΘ με αριθμό 339, ενώ αυτός υπεισήλθε σε όλα τα δικαιώματα της ως άνω σύμβασης μίσθωσης, ως μοναδικός πλέον εκμισθωτής του μισθίου.

4. Ότι με την υπ' αριθ. 1907/8.1.2024 (ΦΕΚ Β' 130/9.1.2024) Πράξη του Γραμματέα της Αποκ/νης Διοίκησης Αττικής διαπιστώθηκε η αυτοδίκαιη κατάργησης του ΝΠΔΔ «Οργανισμός Παιδικής Αγωγής και Άθλησης "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"» του Δήμου Καλλιθέας την 31-12-2023 και η άσκηση από 01-01-2024 του συνόλου των αρμοδιοτήτων του από τον οικείο Δήμο, οπότε έκτοτε ο εδώ μισθωτής υπεισήλθε στο σύνολο των δικαιωμάτων της ως άνω σύμβασης μίσθωσης ως μοναδικός πλέον μισθωτής του μισθίου.

5. Ότι ο εκμισθωτής με την από 16-01-2026 Εξώδικη Διαμαρτυρία – Δήλωση – Πρόσκληση Απόδοσης Μισθίου, η οποία επιδόθηκε στο μισθωτή στις 20-01-2026 κατήγγειλε την ως άνω μίσθωση, με αποτέλεσμα αυτή να λήξει την 31-03-2026, σύμφωνα με το άρθρο 609 ΑΚ.

6. Ότι ο μισθωτής εξακολουθεί ακόμα και μέχρι σήμερα να παραμένει και να κάνει χρήση του μισθίου, δεδομένου ότι αυτό αποτελεί έναν από τους παλαιότερους και πλέον αναγνωρίσιμους χώρους άθλησης του Δήμου Καλλιθέας, με ουσιαστική κοινωνική, αθλητική και λειτουργική αξία για την πόλη, καθώς εξυπηρετεί διαχρονικά πάνω από 1.000 αθλούμενους δημότες.

7. Ότι το μίσθωμα που προτείνεται για μισθίο ισογείου συνολικής επιφάνειας 476τμ είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικό συγκριτικά με τις τρέχουσες αξίες της αγοράς.

Αποφασίζει και προτείνει στην Δημοτική Επιτροπή την τροποποίηση του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου ως κάτωθι:

A. Τροποποίηση του από 01-07-2013 Ιδ. Συμφωνητικό Μίσθωσης δυνάμει του άρθρου 110 του Ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α/74/15-5-26) ως προς τα εξής σημεία του:

«1. Η διάρκεια της μίσθωσης παρατείνεται για μια τριετία (3), με έναρξη την 01η Απριλίου 2026 και λήξη την 31η Μαρτίου 2029.»

«3. Σαν μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων επτακοσίων εβδομήντα ευρώ (1.770,00€) για το διάστημα από 01-04-2026 έως 31-06-2026, το οποίο έχει ήδη καταβληθεί, και το ποσό των δυο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00€), για το διάστημα από 01-07-2026 έως 31-03-2028, το οποίο θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή. Για το τρίτο έτος της μίσθωσης (από 01-04-2028 έως 31-03-2029) το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξηθεί κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως αυτός ο δείκτης προσδιορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) για το προηγούμενο της αύξησης μισθωτικό έτος για το μήνα Μάρτιο. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός ή μηδενικός το μήνα Μάρτιο του προηγούμενου της αύξησης μισθωτικού έτους, τότε το μίσθωμα δεν θα μειωθεί αλλά θα παραμείνει το ίδιο, ενώ σε κάθε περίπτωση η ετήσια αύξηση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3%.»

Β. Κατά τα λοιπά παραμένουν ως έχουν οι λοιποί όροι του από 01-07-2013 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, με την αναγκαία προσαρμογή στην αλλαγή των προσώπων του εκμισθωτή και του μισθωτή, κατά τα ανωτέρω.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

A. Εγκρίνει το από 18/06/2026 Πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμών περι τροποποίησης του συμφωνητικού μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6.

B. Παραπέμπει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη απόφασης σχετικά με την τροποποίηση του από 01-07-2013 Ιδ. Συμφωνητικού Μίσθωσης χώρου για στέγαση Αθλητικού κέντρου επί της οδού Αραπάκη 6, δυνάμει του άρθρου 110 του Ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α/74/15-5-26) ως προς τα εξής σημεία του:

«1. Η διάρκεια της μίσθωσης παρατείνεται για μια τριετία (3), με έναρξη την 01η Απριλίου 2026 και λήξη την 31η Μαρτίου 2029.»

«3. Σαν μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων επτακοσίων εβδομήντα ευρώ (1.770,00€) για το διάστημα από 01-04-2026 έως 31-06-2026, το οποίο έχει ήδη καταβληθεί, και το ποσό των δυο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00€), για το διάστημα από 01-07-2026 έως 31-03-2028, το οποίο θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή. Για το τρίτο έτος της μίσθωσης (από 01-04-2028 έως 31-03-2029) το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξηθεί κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως αυτός ο δείκτης προσδιορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) για το προηγούμενο της αύξησης μισθωτικό έτος για το μήνα Μάρτιο. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός ή μηδενικός το μήνα Μάρτιο του προηγούμενου της αύξησης μισθωτικού έτους, τότε το μίσθωμα δεν θα μειωθεί αλλά θα παραμείνει το ίδιο, ενώ σε κάθε περίπτωση η ετήσια αύξηση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3%.»

Κατά τα λοιπά παραμένουν ως έχουν οι λοιποί όροι του από 01-07-2013 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, με την αναγκαία προσαρμογή στην αλλαγή των προσώπων του εκμισθωτή και του μισθωτή.

Καταψήφισε ο δημοτικός σύμβουλος κος Ευσταθίου Κωνσταντίνος.

Μετά το τέλος των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάξαμε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΣΤΑΣ ΑΣΚΟΥΝΗΣ