



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το 19ο πρακτικό της τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού της 30^{ης} Ιουνίου 2025.

Αριθμός Απόφασης: 157/2025

ΘΕΜΑ: «Λύση μισθώσεως ακινήτου στη θέση Προφήτης Ηλίας Λιχάδας με Εταιρεία COSMOTE Α.Ε και εκμίσθωση του ιδίου ακινήτου στην Εταιρεία COSMOTE Α.Ε».

ΔΗΜΑΡΧΟΣ : Ιωάννης Κοντζιάς
ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δημήτρης Στεφανιδάκης , ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: Γεώργιος Βασίλειου

Στην Ιστιαία και στο Δημαρχιακό Κατάστημα την Δευτέρα 30 Ιουνίου 2025 και ώρα 17:30 το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού, συνήλθε σε τακτική Δημόσια Συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1 του Ν. 5043/2023 (ΦΕΚ. 91/ Α' /13.04.2023), ύστερα από την με αριθ. πρωτ.: **10124/25.6.2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α' /07.06.2010), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α' /06.10.2023).

Κατά την εκφώνηση του καταλόγου διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου **25** μελών ήταν παρόντα **16** μέλη και απόντα **9** μέλη ως εξής:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Κωνσταντάγκα Γεωργία | 14. Ζάχος Ιωάννης |
| 2. Μισιρλής Αγγελής | 15. Νάτσιος Κωσταντίνος |
| 3. Πανουργιάς Σωτήριος | 16. Καλαϊτζίδης Λάζαρος |
| 4. Ρουμελιώτης Αναστάσιος | |
| 5. Αλεξανδρής Νικόλαος | |
| 6. Ρούσσοις Γεώργιος | |
| 7. Βογιατζής Κυριάκος | |
| 8. Γιαντζής Ιωάννης | |
| 9. Στεφανιδάκης Δημήτριος | |
| 10. Λιάκος Χρήστος | |
| 11. Βασιλείου Γεώργιος | |
| 12. Μαραγιάννης Ιωάννης | |
| 13. Καρακάξης Χρήστος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αμανατίδης Ισαάκ
2. Σπίτσα Σταυρούλα
3. Μαρινάς Ιωάννης
4. Σταματονικολός Δαυίδ
5. Δάφνη Ευμορφία
6. Χριστοφάκης Εμμανουήλ
7. Σουρίλας Δημήτριος
8. Γλύκος Ευστάθιος
9. Παπασωτηρίου Βασίλειος

Προσελεύσεις-Αποχωρήσεις:

Προσήλθαν πριν τη συζήτηση του 1^{ου} προ ημερήσιας διάταξης θέματος οι κ.κ. Παπασωτηρίου Βασίλειος και Σουρίλας Δημήτριος, μετά την ψήφιση του 1^{ου} προ ημερήσιας διάταξης θέματος ο κ. Αμανατίδης Ισαάκ και του 4^{ου} προ ημερήσιας διάταξης θέματος ο κ. Χριστοφάκης Εμμανουήλ.

Αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 2^{ου} προ ημερήσιας διάταξης θέματος ο κ. Ζάχος Ιωάννης, και του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης ο κ. Χριστοφάκης Εμμανουήλ.

Στη Συνεδρίαση κλήθηκε και ο Δήμαρχος, νόμιμα σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023).

Στην συνεδρίαση ήταν παρούσα η δημοτική υπάλληλος Αθηνά Μαρκαντώνη για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος του Δ.Σ. διάβασε στο Σώμα τις αποφάσεις που ελήφθησαν στις δια περιφοράς συνεδριάσεις της 11.6.2025 (Πρακτικό Νο 17) και 16.6.2025 (Πρακτικό Νο 18).

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το (7^ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπόψη των Μελών την αριθ. πρωτ. 9754/19.6.2025 εισήγηση του Προϊσταμένου Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία έχει ως κατωτέρω:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ - ΑΙΔΗΨΟΥ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

28^{ης} Οκτωβρίου 26

ΤΚ 342 00 ΙΣΤΙΑΙΑ ΕΥΒΟΙΑΣ

ΤΗΛ: 6944-675097

MAIL: nomiki@istaid.gr

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ: Εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου εκτάσεως εμβαδού 780,00 2 τ. μ. στην εταιρία ΟΤΕ Α.Ε. το οποίο ευρίσκεται στην θέση «Προφήτης Ηλίας » Δημοτικής Κοινότητας Λιχάδος (αίτηση με αριθμ. πρωτ. 2825/6-3-2024)

κ. Δήμαρχε,
κ.κ. Σύμβουλοι.

Η εταιρία COSMOTE AE είχε μισθώσει το έτος 2004 από την άλλοτε Κοινότητα Λιχιάδας Κοινοτική και νυν δημοτική έκταση εμβαδού 780,00 τ. μ. η οποία ευρίσκεται στην θέση «Προφήτης Ηλίας», όπου έχει κατασκευάσει εγκαταστάσεις κεραίας κινητής τηλεφωνίας με κωδικό αριθμό LICHADA (2011) η οποία υπάρχει μέχρι σήμερα.

Με την 40/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου είχε παραταθεί η αρχική μίσθωση η οποία έληξε την 19-02-2022.

Με την ανωτέρω αίτησή της η εταιρία << ΟΤΕ ΑΕ >> η οποία απορρόφησε δια συγχωνεύσεως την COSMOTE, ζήτησε την μίσθωση σε αυτήν ανωτέρω ακινήτου και λύση της παλαιάς μίσθωσης με την COSMOTE ΑΕ η οποία δεν υπάρχει πλέον ως εταιρία, αντί ετησίου μισθώματος 7.000,00 (από 3.000) που είναι σήμερα) ευρώ.

Στην διάταξη του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 και ισχύει ορίζονται τα ακόλουθα:

« 1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.....».

Με την υπ' αριθμ. 1222/2025 διακήρυξη δημοπρασίας εκμίσθωσης του ανωτέρω χώρου, οι όροι της οποίας είχαν εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 44/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, διενεργήθηκε αρχικά την 12-2-2025 και επαναληπτικός την 19-2-2025 δύο δημοπρασίες οι οποίες κρίθηκαν άγονες λόγω μη προσελεύσεως ενδιαφερομένων και εγκρίθηκαν τα πρακτικά της Επιτροπής Δημοπρασίας με τις υπ' αριθμ. 91/2015 και 103/2025 αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής με τις οποίες κρίθηκε άγωνα η δημοπρασία και κατ' επέκτασιν και ο διαγωνισμός, με την έννοια ότι πλέον το Συμβούλιό σας μετά ταύτα μπορεί να καταρτίσει σύμβαση με απ' ευθείας εκμίσθωση και με όρους που θα εγκρίνει.

Μετά από διαπραγματεύσεις μας με την κ. Χαϊδή, πληρεξούσια δικηγόρο του ΟΤΕ ΑΕ καταρτίσαμε σχέδιο συμφωνητικού λύσεως της παλιάς μισθώσεως και κατάρτισης νέας μισθώσεως διάρκειας εννέα (9,00) ετών αρχής γενομένης από την 01-06-2025 με σταθερό ετήσιο μίσθωμα ποσού δέκα χιλιάδων (10.000,00) ευρώ πλέον χαρτοσήμου το οποίο θα καταβάλλεται σε δύο εξαμηνιαίες δόσεις αντί ετησίας που αρχικά αναφέρονταν στην ανωτέρω αίτηση.

Θέλω να τονίσω την σημασία της κεραίας αυτής, όχι μόνο για τους χρήστες του Δήμου μας, αλλά και την Στερεάς και Μαγνησίας και θα πρέπει κατά την γνώμη μας να τακτοποιηθεί αυτή η εκκρεμότητα.

Κατόπιν αυτών εισηγούμαι το Συμβούλιό σας:

1. Να λυθεί η σύμβαση μίσθωσης με την COSMOTE ΑΕ λόγω λήξεως του χρόνου αυτής.

2. Να καταρτισθεί σύμβαση μίσθωσης με την εταιρία ΟΤΕ ΑΕ και να εκμισθωθεί σε αυτήν χωρίς δημοπρασία η δημοτική έκταση εμβαδού 780,00 τ. μ. η οποία ευρίσκεται στην θέση «Προφήτης Ηλίας» Τ.Κ.Λιχάδας όπου ήδη υπάρχουν εγκαταστάσεις κεραίας κινητής τηλεφωνίας, με τους όρους που αναφέρονται στο σχέδιο συμφωνητικού το οποίο σας επισυνάπτουμε και με κύριους όρους:

1. διάρκεια της μίσθωσης, εννέα [9] έτη αρχής γενομένης από 01-06-2025
2. Σταθερό μίσθωμα καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης
3. Ψηφιακό τέλος συναλλαγής καταβλητέο από την ΟΤ ΑΕ
4. Καταβολή μισθώματος το πρώτο εικοσήμερο ανά μισθωτικό έτος

Ιστιαία 18-06-2025

Ο Προϊστάμενος Νομικής Υπηρεσίας

ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΤΡΙΜΙΝΤΖΙΟΣ

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη των Μελών σχέδιο συμφωνητικού λύσης μίσθωσης και σχέδιο κατάρτισης συμφωνητικού νέας μίσθωσης, τα οποία συντάχθηκαν από τον Προϊστάμενο Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου και έχουν ως κατωτέρω:

A.

ΛΥΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Στην Ιστιαία σήμερα στις-06-2025, οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

α) Ο Δήμος Ιστιαιάς Αιδηψού, που εδρεύει στη Ιστιαία Ευβοίας, οδός 28ης Οκτωβρίου αριθ. 2, Τ.Κ 34200, με ΑΦΜ 800139036, Δ.Ο.Υ. Χαλκίδος ο οποίος εκπροσωπείται από τον Δήμαρχο αυτού Ιωάννη Κοντζιά του Γεωργίου αποκαλούμενος στο εξής «Εκμισθωτής» και αφετέρου

β) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», με διακριτικό τίτλο «Ο.Τ.Ε.», που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 99, με ΑΦΜ 094019245, ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Ονόπα Γεώργιο του Ανδρέα, κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, δυνάμει ρητής εξουσιοδότησης του νομίμου εκπροσώπου της, αποκαλούμενη στο εξής «Μισθώτρια», συμφώνησαν από κοινού και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

A. Με το από 31-12-1997 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, η πρώην Κοινότητα Λιχάδας (νυν Δήμος Ιστιαιάς Αιδηψού) εκμίσθωσε στη δεύτερη χώρους συνολικής επιφάνειας 511,50τμ στην θέση «ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ» πλησίον της Τ.Κ. Λιχάδος, της Δημοτικής Ενότητας Λιχάδος, του Δήμου Ιστιαιάς Αιδηψού, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με **Κωδικό Αριθμό Θέσης LICHADA AT (0130106)**, με τους όρους και συμφωνίες που

περιέχονταν σε αυτό, προκειμένου να εγκατασταθεί και λειτουργήσει σταθμός βάσης σταθερής τηλεφωνίας.

Β. Ήδη σήμερα με το παρόν και αφού βάσει του Ν.3852/2010 («Καλλικράτης») υπεισήλθε στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μίσθωσης ο εδώ πρώτος Συμβαλλόμενος ως καθολικός δικαιούχος, οι παραπάνω συμβαλλόμενοι λύνουν τη μεταξύ τους σύμβαση, με τους εξής όρους και συμφωνίες:

1. Οι συμβαλλόμενοι με το παρόν παραιτούνται αμοιβαία από κάθε δικαίωμά τους, παρόν ή μελλοντικό που τυχόν απορρέει από το

31-12-1997 ιδιωτικό συμφωνητικό και δηλώνουν ότι δεν έχουν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης και καμία άλλη υποχρέωση ή δικαίωμα από τη μεταξύ τους σύμβαση για κανένα λόγο και αιτία.

2. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό λύσης νόμιμο, βάσιμο και απρόσβλητο.

3. Η ως άνω σύμβαση μίσθωσης λύεται από την 1-06-2025 με κοινή συναίνεση.

4. Τα προκαταβληθέντα ποσά που αφορούν σε μίσθωμα για την περίοδο μίσθωσης εντός του έτους 2025, δεν θα επιστραφούν στη δεύτερη Συμβαλλόμενη έως και τις 31-12-2025.

Το παρόν διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, καταρτίστηκε δε σε 2 όμοια αντίγραφα, τα οποία υπογράφηκαν.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον Δήμο

Για την εταιρία.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Β.

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Ιστιαία, την του μηνός Ιουνίου του έτους 2025, οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό, αφενός ο Δήμος Ιστιαίας Αιδηψού, που εδρεύει στην Ιστιαία Ν. Ευβοίας, οδός 28^{ης} Οκτωβρίου αριθ. 2, Τ.Κ 34200, με ΑΦΜ 800139036, Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας ο οποίος εκπροσωπείται από τον Δήμαρχο αυτού Ιωάννη Κοντζιά του Γεωργίου αποκαλούμενος στο εξής «Εκμισθωτής» και αφετέρου η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», με διακριτικό τίτλο «Ο.Τ.Ε Α.Ε.», που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 99, με ΑΦΜ 094019245, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Ονόπα Γεώργιο του Ανδρέα, κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, δυνάμει ρητής εξουσιοδότησης του νομίμου εκπροσώπου της (αποκαλούμενη στο εξής «Μισθώτρια»), η οποία από 2/1/2024 κα-

τέστη καθολική διάδοχος, κατόπιν συγχωνεύσεως με απορρόφηση, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «COSMOTE – ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

και

η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΟΤΕestate», που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 99, Τ.Κ. 15124, με ΑΦΜ 094436540, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Γεώργιο Ταμπουρέα του Παναγιώτη, κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, αποκαλούμενη στο εξής χάριν συντομίας «Εγγυήτρια» της Μισθώτριας εταιρείας,

και έχοντας υπ' όψιν την με αριθ./2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η απ' ευθείας εκμίσθωση της κατωτέρω διαδημοτικής έκτασης για την εγκατάσταση κεραίας κινητής τηλεφωνίας, συμφωνούν, συνομολογούν και συναποδέχονται τα εξής:

1. Ο πρώτος των συμβαλλομένων «Εκμισθωτής», εκμισθώνει στη δεύτερη των συμβαλλομένων «Μισθώτρια», έκταση επτακοσίων ογδόντα (780,00) τετραγωνικών μέτρων περίπου, από αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση «ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ» πλησίον της Τ.Κ. Λιχάδος του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού Ν. Ευβοίας, με **Κωδικό αριθμό θέσης LICHADA X (2011)**, όπως αυτή φαίνεται στο από Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Νικολάου Μαλάνου, το οποίο προσαρτάται στο παρόν συμφωνητικό, νομίμως υπογεγραμμένο και αποτελεί αναπόσπαστο και ουσιώδες μέρος αυτού.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη

Αρχίζει την 1^η Ιουλίου 2025 και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, ήτοι την 30^η Ιουνίου 2034.

3. Το ετήσιο μίσθωμα καθορίζεται σε δέκα χιλιάδες ευρώ (10.000€) , (ήτοι 833,34€ μηνιαίως) πλέον του ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6%, το οποίο θα παραμείνει σταθερό, χωρίς καμία αναπροσαρμογή για όλη την μίσθωση.

Η Μισθώτρια δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο από την κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης και εφ' εξής.

4. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ετησίως, εντός των πρώτων 20 εργασίμων ημερών κάθε μισθωτικού έτους, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου με IBAN: GR..... της Τράπεζας

Η καταβολή των μισθωμάτων είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη διατήρηση της μισθωτικής σχέσης και την συμμετοχή στην επόμενη δημοπράτηση ή παράταση της μίσθωσης όταν αυτό νομίμως επιτρέπεται. Αν η Μισθώτρια καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος πέρα των δύο μηνών, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτη και η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

5. Η Μισθώτρια κατέθεσε στο Δήμο Ιστιαίας Αιδηψού εγγυητική επιστολή ποσού ποσού με το 10% του μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους, δηλαδή ποσού 1000€ της Alpha Bank τράπεζας (αριθμός Γραμ.), που εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της παρούσας σύμβασης.

Κάθε παράβαση των ανωτέρω συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

6. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης κινητής/σταθερής τηλεφωνίας.

7. Η Μισθώτρια υποχρεούται να βεβαιώνει ότι οι εγκαταστάσεις και κάθε εκπεμπόμενη από αυτές ακτινοβολία είναι σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία περί ορίων ακτινοβολίας. Η Μισθώτρια θα απομακρύνει τις εγκαταστάσεις της σε περίπτωση που υποχρεωθεί με τελεσίδικη απόφαση του Αρμοδίου Δημοσίου Φορέα [Ελληνική Επιτροπή Ατομικής Ενέργειας], οπότε και η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη.

8. Η Μισθώτρια οφείλει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση των νόμιμων αδειών λειτουργίας από την Ε.Ε.Τ.Τ. (Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων) σύμφωνα με τη χρήση και τη δυναμικότητα των εγκαταστάσεών της (άρθρο 20 του Ν4635/2019-ΦΕΚ 167/30.10.2019).

9. Η Μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την αδειοδότηση της εγκατάστασης κεραίας εκπομπής σήματος κινητής ή σταθερής τηλεφωνίας και να υποβάλει τις άδειες αυτές στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας), προκειμένου να συνοδεύουν τον φάκελο της σύμβασης μίσθωσης. Εφόσον οι άδειες έχουν ημερομηνία λήξης, η Μισθώτρια υποχρεούται να προσκομίζει στο Δήμο την ανανέωση ισχύος των αδειών αυτών, πριν την λήξη τους. Η παραβίαση του όρου αυτού συνιστά λόγω καταγγελίας της σύμβασης.

10. Η Μισθώτρια θα εφοδιαστεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες της. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια για οποιοδήποτε λόγο δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες, ο Εκμισθωτής, δε φέρει καμία ευθύνη.

11. Προκειμένου η ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση του μισθίου να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια, η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα να περιγράφει, καλύπτει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις της. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να συναινέσει και να προβεί σε κάθε ενέργεια που απαιτείται για τα ανωτέρω και εφόσον απαιτηθεί δαπάνη (π.χ έκδοση οικοδομικής άδειας) αυτή θα βαρύνει τη Μισθώτρια. Επίσης, με δικές της δαπάνες η μισθώτρια θα έχει το δικαίωμα να διατηρεί προσωπικό φρούρησης των εγκαταστάσεών της εάν τούτο κριθεί απαραίτητο από την ίδια.

12. Η Μισθώτρια υποχρεούται στην καταβολή των δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

13. Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία - επέμβαση κατά το χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει, θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τη Μισθώτρια, η οποία δε δικαιούται να ζητήσει από το Δήμο καμία αποζημίωση κατά τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως.

14. Ο Εκμισθωτής θα επιτρέψει στη Μισθώτρια να περάσει, εφόσον κριθεί απαραίτητο από την τελευταία, δια μέσου του υπολοίπου της ιδιοκτησίας του καλώδια για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος στον χώρο των μηχανημάτων και κεραιών, καλώδια γείωσης, τηλεφωνικά καλώδια, καθώς και καλώδια οπτικών ινών, με έξοδα της Μισθώτριας.

15. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι της Μισθώτριας για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το Μίσθιο για την οποία αυτή έχει λάβει γνώση, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ' αυτού ή βάρους, συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι της Μισθώτριας, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου η Μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

16. Η Μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το Μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

17. Η Μισθώτρια οφείλει να χρησιμοποιεί το Μίσθιο για τη χρήση την οποία της εκμισθώθηκε, ήτοι για σταθμό βάσης κινητής τηλεφωνίας, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η Μισθώτρια έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Η Μισθώτρια θα αναλάβει, αν απαιτηθεί την επισκευή του μισθίου με δαπάνες της, σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις οδηγίες της τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, κατόπιν αιτήματός της, συνοδευόμενες από σχετική μελέτη και έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο. Οι κατά τα ανωτέρω δαπάνες εργασιών δε συμψηφίζονται με τα οφειλόμενα μισθώματα.

18. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση για την αξιοποίηση ή προστασία του του μισθίου βαρύνει αποκλειστικά τη Μισθώτρια χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης της Μισθώτριας από τον Εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, εκτός του τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού της. Επίσης, οι παραπάνω δαπάνες δε συμψηφίζονται με τα οφειλόμενα μισθώματα.

19. Η Μισθώτρια είναι υπεύθυνη για κάθε ζημία σε πρόσωπα ή πράγματα που ήθελε τυχόν προκληθεί από πτώση κτίσματος, της κεραίας, των επιτόνων της, των αντηρίδων στηρίξεως και από

οποιοδήποτε εν γένει αντικείμενο που θα βρίσκεται μέσα στο μισθωμένο χώρο ή θα έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση.

20. Η Μισθώτρια οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία της εκμισθώθηκε και θα προκύπτει από το μισθωτήριο συμβόλαιο. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτροφών.

21. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον. Η Μισθώτρια είναι υπεύθυνη για την ασφάλεια και τη συντήρηση του κτίσματος, για την εγκατάσταση, καλή λειτουργία, συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν (ηλεκτρικής, τηλεφωνικής, κ.τ.λ.).

22. Ρητά συμφωνείται από τα συμβαλλόμενα μέρη ότι επιτρέπεται η μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή η μερική ή ολική παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης μέρους ή όλου του μισθίου από τη Μισθώτρια σε τρίτα νομικά πρόσωπα και σε δημόσιο φορέα ή δημόσια αρχή για την εγκατάσταση πάσης φύσεως τεχνικού ή ηλεκτρονικού εξοπλισμού για την προσφορά τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών, υπηρεσιών ραδιοεπικοινωνίας και συνδεσιμότητας και μετάδοσης τηλεοπτικού σήματος. Συμφωνείται, δε, ότι η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης δε θα επηρεάζει ούτε δύναται να μεταβάλει τους στο παρόν συμφωνηθέντες όρους της σύμβασης.

Η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης του μισθίου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και με την υποχρέωση το ύψος του μισθώματος που θα οριστεί για την υπεκμίσθωση να μην ξεπερνά το ύψος αυτού της αρχικής μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, η Μισθώτρια εξακολουθεί να ευθύνεται εξ' ολοκλήρου έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

23. Η Μισθώτρια υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από το Δήμο και τη Μισθώτρια. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς της Μισθώτριας, κατόπιν αιτήσεώς της προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

24. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των τελών του Δήμου, καθώς και η μη τήρηση οποιοδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν στον Εκμισθωτή το δικαίωμα δικαστικής διεκδίκησης τυχόν οφειλομένων μισθωμάτων ή τελών που αφορούν το μίσθιο ακίνητο ή οιαδήποτε αποζημιώσεων, καθώς επίσης και το δικαίωμα αποβολής της Μισθώτριας από το μίσθιο ακίνητο, σύμφωνα με τις εκ του νόμου προβλεπόμενες διαδικασίες.

25. Μετά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο ελευθερώνεται αμέσως, χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση και παραδίδεται στον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μίσθιου διατάσσεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Πολ. Δικ. η αποβολή της Μισθώτριας ή της Υπομισθώτριας ή και κάθε τρίτου που κατέχει το μίσθιο.

26. Για όσο χρόνο η Μισθώτρια θα παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα οφείλει αποζημίωση για την χρήση αυτή ίση με το ποσό του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο λύσης της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση η παραμονή της Μισθώτριας στο ακίνητο μετά τη λήξη του χρόνου της σύμβασης (αρχικού και τυχόν παράτασης, που νομίμως χορηγηθεί), δε θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης, η οποία απαγορεύεται ρητά και απόλυτα.

27. Η Μισθώτρια επιτρέπει στο Δήμο Ιστιαίας Αιδηψού, για τις ανάγκες της Πολιτικής Προστασίας, την εγκατάσταση νομίμως αδειοδοτηθέντων ραδιοδικτύων και συναφών συσκευών, εντός του μισθίου και επί του ιστού που έχει τοποθετήσει η Μισθώτρια, καθώς και να παρέχει κάθε δυνατή τεχνική διευκόλυνση για την εγκατάσταση και λειτουργία αυτού.

28. Εάν για οποιονδήποτε λόγο η Μισθώτρια αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

29. Αν η Μισθώτρια αποχωρήσει πριν τη λήξη της μίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί μέχρι τη στιγμή της αποχώρησης.

30. Η Μισθώτρια υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή εφόσον απαιτείται. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της μίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται.

31. Σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

32. Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν, ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων. Αρμόδια είναι τα Πολιτικά Δικαστήρια.

33. Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή η μη άσκηση από τον Εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του Εκμισθωτή να ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς Εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τη Μισθώτρια και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης, δε λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από

το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του Εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

34. Το χρηματικό ποσό μισθώματος το οποίο έχει καταβληθεί στο Δήμο με βάση την λυομένη προϋπάρχουσα σύμβαση μισθώσεως για το έτος 2025, θα συμψηφισθεί με το οφειλόμενο μίσθωμα του πρώτου έτους της παρούσης μισθώσεως και θα καταβληθεί από την μισθώτρια η διαφορά.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, καταρτίστηκε δε σε 3 όμοια αντίγραφα, τα οποία υπογράφηκαν και έλαβε κάθε συμβαλλόμενο μέρος από ένα αντίγραφο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Δήμο
Ιστιαίας-Αιδηψού

Για τη Μισθώτρια

Για την Εγγυήτρια

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΝΤΖΙΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ
ΑΙΔΗΨΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Δ/ΝΤΗΣ ACCESS
NETWORK DEVOPS
ΟΜΙΛΟΥ ΟΤΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΑΜΠΟΥΡΕΑΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΟΤΕ
ESTATE

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση η οποία έχει αποτυπωθεί στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης και αφού ελήφθη υπόψη η σχετική εισήγηση, ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Λαμβάνοντας υπόψη

1. Την ανωτέρω εισήγηση.
2. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 /Α' /7.06.2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2026, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
4. Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2026 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 και ισχύει,
5. Τις αριθ. 44, 91 και 103/2025 αποφάσεις Δημοτικής Επιτροπής,
6. Την αριθ. πρωτ. 9754/19.6.2025 εισήγηση του Προϊσταμένου Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου,

προχώρησε σε ψηφοφορία,

ΥΠΕΡ ψήφισαν δέκα οκτώ (18) Δημοτικοί Σύμβουλοι και ειδικότερα οι: Κωνσταντάγκα Γεωργία, Μισιρλής Αγγελής, Πανουργιάς Σωτήριος, Ρουμελιώτης Αναστάσιος, Αλεξανδρής Νικόλαος, Ρούσσοις Γεώργιος, Αμανατίδης Ισαάκ, Βογιατζής Κυριάκος, Γιαντζής Ιωάννης, Στεφανιδάκης Δημήτριος, Λιάκος Χρήστος, Βασιλείου Γεώργιος, Μαραγιάννης Ιωάννης, Καρακάξης Χρίστος, Σουρίλας Δημήτριος, Νάτσιος Κωνσταντίνος, Καλαϊτζίδης Λάζαρος και Παπασωτηρίου Βασίλειος.

ΚΑΤΑ ψήφισε ο Δημοτικός Σύμβουλος Χριστοφάκης Εμμανουήλ.

Κατόπιν των ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στην λήψη της παρακάτω απόφασης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

- 1. Εγκρίνει** την λύση της από 31.12.1997 σύμβασης μίσθωσης με την COSMOTE ΑΕ λόγω λήξης του χρόνου αυτής.
- 2. Να καταρτισθεί** σύμβαση μίσθωσης με την εταιρία ΟΤΕ ΑΕ και να εκμισθωθεί σε αυτήν χωρίς δημοπρασία η δημοτική έκταση εμβαδού 780,00 τ. μ. η οποία ευρίσκεται στην θέση «Προφήτης Ηλίας» Τ.Κ. Λιχάδας όπου ήδη υπάρχουν εγκαταστάσεις κεραίας κινητής τηλεφωνίας, με τους όρους που αναφέρονται στο σχέδιο συμφωνητικού το οποίο αναφέρεται ανωτέρω στην εισήγηση.
- 3. Διάρκεια** της μίσθωσης, εννέα [9] έτη αρχής γενομένης από 01-06-2025
- 4. Σταθερό** μίσθωμα καθ όλη την διάρκεια της μίσθωσης
- 5. Ψηφιακό** τέλος συναλλαγής καταβλητέο από την ΟΤ ΑΕ
- 6. Καταβολή** μισθώματος το πρώτο εικοσήμερο ανά μισθωτικό έτος.
- 7. Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο Ιστιαίας Αιδηψού για την υπογραφή λύσης της από 31.12.1997 σύμβασης μίσθωσης καθώς επίσης και του νέου συμφωνητικού μίσθωσης.

Και αναθέτει στο Δήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 157/2025

Συντάχτηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Δημήτριος Στεφανιδάκης

Ακριβές Απόσπασμα

Ιστιαία 1-7-2025

Ο Πρόεδρος του
Δημοτικού Συμβουλίου

Δημήτριος Στεφανιδάκης