

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **4/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **65/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **24 Φεβρουαρίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **20-2-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6) Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Α.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14) Α.Δέλλας, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ.Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Χ.Τσιούντας, 21) Ν.Λαζόπουλος, 22) Π.Παυλίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Γ.Γουλτίδης, 25) Γ.Μιχαηλίδης, 26) Ν.Αγγέλου, 27) Β.Στεφανόπουλος, 28) Α.Μαρκούλης, 29) Κ.Τροχόπουλος, 30) Π.Μουχτάρη, 31) Γ.Δεμερτζίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος, 33) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Λ.Ασλανίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Κελεσίδης, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Δ.Τσανακτσίδης, Α.Συμεωνίδου, Δ.Ράλλη

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Χ.Κεχαΐδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Καραγιάννης, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφριανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Γ.Ευτηριάδης, Χ.Βενετικίδης, Ι.Χειμώνας, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Μ.Σουμελίδης, Γ.Μιχαηλίδης
2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 45/2020 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Γ.Μιχαηλίδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 46/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 48/2020 απόφασης προσήλθε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 49/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 50/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Μουχτάρη, Κ.Ρίζος, Ν.Αγγέλου
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 51/2020 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Κ.Ρίζος, Ν.Αγγέλου, Π.Μουχτάρη και αποχώρησε ο κ.Α.Σιδηρόπουλος
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 52/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 53/2020 απόφασης προσήλθε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 59/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α.Μαρκούλης
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 61/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Γουλτίδης
13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 67/2020 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Γ.Γουλτίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 22ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 5-2-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

- Στην οικοδομή επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2, εκτός των υπολοίπων γραφείων, στο δεύτερο όροφο βρίσκονται τα αριθ. 1&2 γραφεία.

Το με αρ. 1 γραφείο, όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 2ου ορόφου, έχει εμβαδόν 29,20 τ.μ. και αποτελείται από 1 γραφείο, χώλ, σαλόνι και λουτρό, έχει Δε ΚΑΕΚ 160081073005/0/08, ενώ το γραφείο 2 που επικοινωνεί με το γραφείο 1 μέσω μιας συρταρωτής πόρτας, αποτελείται από 1 χώλ και 1 γραφείο, έχει εμβαδό 17,75 τ.μ., και ΚΑΕΚ 160081073005/0/09. Ανήκουν στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ο.Ε.» ως καθολικής διαδόχου του «Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Ο.Σ.Κ.».

- Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 486/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

- Η ανώνυμη εταιρεία που φέρει τον τίτλο «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.», η οποία λειτουργεί διεπόμενη από τις διατάξεις του Ν.2190/1920 «περί ανωνύμων εταιρειών και του Ν. 3429/2005 «Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί (Δ.Ε.Κ.Ο.)», συστάθηκε μετά από συγχώνευση των εταιρειών ΔΕ-ΠΑΝΟΜ Α.Ε., ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, καθώς και την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Ο.Σ.Κ.».

- Με το άρθρο 132 παρ. 1 του Ν.4199/2013 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσας υπ. αριθμ. Δ16γ/05/483/Γ/2013 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών - Παιδείας & Θρησκευμάτων -Υγείας-Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων-Δικαιοσύνης, Διαφάνειας & Ανθρώπινων Δικαιωμάτων περί διαπιστωτικής πράξης συγχώνευσης των ως άνω εταιρειών (ΦΕΚ Β 2856/11-11-2013), υποκαθίστανται λόγω καθολικής διαδοχής σε όλα τα δικαιώματα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις τους.

Σχετικά δε με την περιουσία του «Ο.Σ.Κ.», η διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 5 του Ν.1984/1990, αναφέρει ότι: «Η περιουσία των «Ταμείων Ανέγερσης Διδακτηρίων « (Τ.Α.Δ.), που καταργήθηκαν με τις διατάξεις του άρθ. 5 του Ν513/1976, η οποία μεταβιβάστηκε στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων, μεταβιβάζεται στους Ο.Τ.Α., στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα, με αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού αυτού, οι οποίες μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του αντίστοιχου υποθηκοφυλακείου και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τους σκοπούς της εκπαίδευσης, καθώς και για την εξυπηρέτηση της ίδιας της περιουσίας».

Ειδικότερα με τον Ν.513/1976, ο οποίος δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 356/Α/30-12-1976, καταργήθηκαν τα Ταμεία Ανέγερσεως Διδακτηρίων (ΤΑΔ) τα οποία συντάχθηκαν υπό του Α.Ν. 1850/1939 και όλα τα δικαιώματα, καθώς και οι υποχρεώσεις των καταργούμενων Ταμείων μεταβιβάστηκαν στο Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων.

Η ως άνω δε παράγραφος 7 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990, για την μεταβίβαση της περιουσίας του Ο.Σ.Κ. στους Ο.Τ.Α., είχε καταργηθεί με την περίπτωση β' του άρθρου 8 του Ν.3027/2002 (ΦΕΚ 28-6-2002), η οποία, όμως με το άρθρο 30 παρ. 5 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012), καταργήθηκε αότου ίσχυσε, έτσι ώστε από 28-6-2002, ισχύει η ως άνω διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990, της οποίας η αιτιολογία ήταν να μπορούν οι ΟΤΑ να αντιμετωπίζουν τα έξοδα συντήρησης των σχολικών μονάδων, οι οποίες τους μεταβιβάστηκαν δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 1 του ίδιου νόμου 1984/1990.

Ο Δήμος Βέροιας, από το έτος 2012, υπέβαλε επανειλημμένα αιτήματα στον ΟΣΚ να εκδοθεί η απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού, που προβλέπεται από τη σχετική διάταξη του Νόμου, για τη μεταβίβαση της περιουσίας στο Δήμο. Η διοίκηση του ΟΣΚ με διάφορες δικαιολογίες δεν προέβη στην έκδοση της εν λόγω απόφασης.

Ο Δήμος υπέβαλε αίτηση ασφαλιστικών μέτρων κατά της εταιρείας, και με την υπ. αρ. 199/2014 απόφασή του, το Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας, αποφάσισε υπέρ του Δήμου, τον οποίο και τον διόρισε Μεσεγγυούχο των ακινήτων αυτών.

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας με το με αρ. πρωτ. 30707/2014 έγγραφο γνωμοδοτεί και αναφέρει επί λέξει τα εξής : «.....Συνεπώς φρονώ ότι ο Δήμος Βέροιας, στα καθήκοντα του οποίου, ως μεσεγγυούχου είναι η διαφύλαξη των εν λόγω ακινήτων και η

αξιοποίησή τους με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, επ ωφελεία αυτών, μπορεί να εκμισθώνει τα εν λόγω ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΚΚ,.....»

Εκτός των ασφαλιστικών μέτρων, ο Δήμος Βέροιας άσκησε αγωγή κατά της εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» για καταδίκη σε δήλωσης βουλήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 7 του άρθρου 5 του Ν.1894/1990. Ημερομηνία εκδίκασης της αγωγής είχε οριστεί η 21 Ιανουαρίου 2015. Λόγω όμως διενέργειας των Βουλευτικών εκλογών, η δίκη αναβλήθηκε με άγνωστη, μέχρι στιγμής, ημερομηνία νέας εκδίκασης.

Με το Ν.4313/14 (ΦΕΚ 261/17-12-2014 τεύχος Α΄ : Ρυθμίσεις Θεμάτων Μεταφορών, Τηλεπικοινωνιών και Δημοσίων Έργων και άλλες διατάξεις, άρθρο 76, Ρύθμιση θεμάτων της ανώνυμης εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.», παρ.6, η παράγραφος 7 του άρθρου 5 του ν.1894/1990 (Α΄110) αντικαθίσταται αόφτου ίσχυσε ως εξής:

«Η περιουσία των «Ταμείων Ανέγερσης Διδασκηρίων» (Τ.Α.Δ.), που καταργήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 513/1976 (Α΄ 356), η οποία μεταβιβάστηκε στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων, μεταβιβάζεται, εφόσον χρησιμοποιείται ως εκπαιδευτική υποδομή, στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα, με αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού αυτού, οι οποίες μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζονται ατελώς στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.»

• Στις 4-2-15 εστάλη εκ νέου ερώτημα στο γραφείο νομικών του Δήμου για τη δυνατότητα ή μη δημοπράτησης της πρώην ιδιοκτησίας ΟΣΚ μετά τη νέα τροποποίηση του σχετικού άρθρου και με την με αριθμ. πρωτ. 6619/17-2-15 γνωμοδότηση του, το γραφείο νομικών του Δήμου απάντησε ως εξής, «.....Συνεπώς φρονώ ότι ο Δήμος Βέροιας, στα καθήκοντα του οποίου, ως μεσεγγυούχου είναι η διαφύλαξη των εν λόγω ακινήτων και η αξιοποίηση των με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, επ ωφελεία αυτών, μπορεί να εκμισθώνει τα εν λόγω ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΚΚ, εισπράττοντας το μέγιστο δυνατό επιτευχθησόμενο μίσθωμα, πλην όμως δεν μπορεί επουδενί να τα διαθέτει δωρεάν, διότι αυτό δεν συνιστά επωφελή εκμετάλλευση και διαχείριση των υπό μεσεγγύηση τεθέντων ακινήτων, μίσθωμα το οποίο εν πάσει περιπτώσει, εφόσον τυχόν κριθεί μελλοντικά, ότι ενδεχόμενα να μην του ανήκει θα το δώσει, όπου κριθεί αρμοδίως. Πλην όμως δεν μπορεί να γίνει δεκτό ότι η εγκατάλειψη τους, ως κενών, συνιστά τρόπο τακτικής διαχείρισης αυτών.

Συνεπώς η απάντηση στο ερώτημα σας φρονώ ότι πρέπει να είναι καταφατική».

• Με την με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησή του ο αθλητικός σύλλογος «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ » με τον διακριτικό τίτλο “ΣΕΒΕΡ” αιτείται την εκμίσθωση , με μίσθωμα 25 ευρώ, των γραφείων 1&2 που βρίσκονται στον δεύτερο όροφο οικοδομής, που κείται μέσα στην Βέροια και επί της οδού Περικλέους 2 και Μητροπόλεως γωνία, όπου στεγαζόταν παλιότερα η Ένωση Χειροσφαίρισης Κεντρικής Μακεδονίας .

Με την Έκθεση 4 της στις 3-12-2019 η επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 εκτιμά πως: « ...το ύψος του ελάχιστου ορίου εκμίσθωσης των γραφείων 1 και 2 εμβαδού 29,20 τ.μ. και 17,75 τ.μ. που βρίσκονται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής, επί της οδού Περικλέους 2 και Μητροπόλεως γωνία στην Βέροια, καθορίζεται στο ποσό των 30,00 € μηνιαίως».

Με την με αρ. πρωτ. : 30375/9-12-2019 κοινή αίτησή τους η Σκακιστική Ένωση Βέροιας (ΣΕΒΕΡ) και η Σύγχρονη Λέσχη Μπρίτζ Βέροιας (ΣΛΕΜΒ) σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησης της ΣΕΒΕΡ, μας ενημερώνουν ότι προτίθενται από κοινού να νοικιάσουν τον εν λόγω χώρο στην οδό Περικλέους 2, με απευθείας εκμίσθωση .

Συγκεκριμένα αιτούνται την απευθείας εκμίσθωση των με αρ. 1 και 2 γραφείων, όπως αυτά αποτυπώνονται στην κάτοψη του 2ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής, έχουν εμβαδόν, το μεν γραφείο 1 29,20 τ.μ. αποτελούμενο από 1 γραφείο , χώλ, σαλόνι και λουτρό, το Δε γραφείο 2 έχει εμβαδό 17,75 τ.μ. και αποτελείται από 1 χώλ και 1 γραφείο .

• Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ133/19.07.2018 τεύχος Α΄) :

«Το άρθρο 192 του ν.3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής: 2. Κατ’ εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006».

• Σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}, «...2. Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με τα ακόλουθα θέματα: α) τις υπηρεσιακές μονάδες του δήμου για τις οποίες συντρέχουν δυνατότητες λειτουργίας τους στη δημοτική κοινότητα με κριτήριο ότι θα συμβάλλουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών και στην ανάπτυξη της περιοχής, β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας.....».

Με την υπ' αρ. 1/7-01-2020 απόφαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για την απευθείας εκμίσθωση των αριθμ. 1&2 γραφείων στο δεύτερο όροφο της οικοδομής στην οδό Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στη Βέροια, στη «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ» και στη «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΛΕΣΧΗ ΜΠΙΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ».

Οι μισθωτές θα έχουν την πλήρη ευθύνη για την έκδοση τυχόν αδειών και εγκρίσεων άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται για την νόμιμη λειτουργία των συλλόγων τους εντός αυτών των γραφείων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό, καθώς και :

Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»

Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

«.....2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006».

Καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωσης των με αριθ. 1 & 2 γραφείων που βρίσκονται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια, εμβαδού 29,20τ.μ. και 17,75 τ.μ. αντίστοιχα, όπως αυτά αποτυπώνονται στην κάτοψη του 2ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής, για τέσσερα έτη με δυνατότητα παράτασης, με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 30,00€».

β) Καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σύμβασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Μελιόπουλος: Εμείς ως παράταξη προτείνουμε οι χώροι να παραχωρηθούν χωρίς αντίτιμο στους αθλητικούς συλλόγους

Τσαχουρίδης(εκτός μικροφώνου): Δικαστικά έχουμε διοριστεί ως μεσεγγυούχοι κι είμαστε υποχρεωμένοι από τον νόμο να βάλουμε ένα ποσό, έστω και συμβολικό.

(Αδύνατη η απομαγνητοφώνηση διότι ο δημοτικός σύμβουλος Π.Παυλίδης μιλά εκτός μικροφώνου)

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1.- Το από 5-2-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Την με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτηση της «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ».

3.- Την με αρ. πρωτ. 30375/9-12-2019 αίτηση της «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ» και της «ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΛΕΣΧΗΣ ΜΠΙΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ»

4.- Την υπ' αριθ. 1/2020 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Βέροιας.

5.- Τα με αρ. πρωτ. 30707/12-6-2014 και 6619/17-2-2015 έγγραφα του Γραφείου Νομικών Συμβούλων

6.- Την υπ' αριθ. 4/3-12-2019 έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006

7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και του άρθρου 192 του ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν.4555/2018.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων, του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 29,20 και 17,75τ.μ. αντίστοιχα, από κοινού στην «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ» και στην «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΛΕΣΧΗ ΜΠΙΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ», για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών με δυνατότητα παράτασης, έναντι του ποσού των 30,00€/μήνα.

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων, του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 29,20 και 17,75τ.μ. αντίστοιχα, ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΙΘ. 1&2 ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ & ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 2
ΣΤΗ ΒΕΡΟΙΑ**

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Άρθρο 3^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –

Άρθρο 4^ο : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 5^ο : Εγγυητής

Άρθρο 6^ο : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Άρθρο 7^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 8^ο : Λοιπές Διατάξεις

Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 παρ.2 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

« 2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.”...

...«Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186. παρ. 5 του Ν. 3463/2006.»...

5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

-Των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων» .

- Τις υπ' αρ. 199/ΑΦ/2014 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων, με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Βέροιας και έθεσε τα ακίνητα του ΟΣΚ υπό δικαστική μεσεγγύηση μέχρι εκδόσεως τελεσιδίκου αποφάσεως, δηλαδή ορίστηκε ο Δήμος Βέροιας, με την παραπάνω απόφαση του Πρωτοδικείου ως μεσεγγυούχος των ακινήτων του ΟΣΚ.

Τις αριθ. 10988/28-2-2014, 30707/12-6-2014 και 6619/17-02-2015 Γνωμοδοτήσεις του Γραφείου Νομικών του Δήμου που συνοδεύουν την παραπάνω απόφαση.

Ένα από τα παραπάνω ακίνητα (Ιδιοκτησίας του ΟΣΚ) είναι και η οικοδομή που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2.

- Την με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησή του ο αθλητικός σύλλογος «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ» με τον διακριτικό τίτλο «ΣΕΒΕΡ».

- Την με αρ. πρωτ. : 30375/9-12-2019 κοινή αίτησή τους η Σκακιστική Ένωση Βέροιας (ΣΕΒΕΡ) και η Σύγχρονη Λέσχη Μπρίτζ Βέροιας (ΣΛΕΜΒ) σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησης της ΣΕΒΕΡ.

- Την Έκθεση 4/3-12-2019 της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

- Με την υπ' αρ. 1/7-01-2020 απόφαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για την απευθείας εκμίσθωση των αριθμ. 1&2 γραφείων στο δεύτερο όροφο της οικοδομής στην οδό Μητροπόλεως και Περικλέως 2 στη Βέροια, στη «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ» και στη «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΛΕΣΧΗ ΜΠΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ».

- Την υπ' αρ. 486/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας με την οποία ανεγέρθη η οικοδομή.

- Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 679/2016 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

- Το Ν. 3861/2010 «Πρόγραμμα Διαύγειας».

Άρθρο 2°

Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της απευθείας εκμίσθωσης θα αποτελέσει τα με αριθμό 1&2 γραφεία που βρίσκεται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια, έχοντας, το γραφείο 1, εμβαδόν 29,20 τ.μ. ενώ αποτελείται από 1 γραφείο, χώλ, σαλόνι και λουτρό, και έχει ΚΑΕΚ 160081073005/0/08. Το γραφείο 2 που επικοινωνεί με το γραφείο 1 μέσω μιας συρταρωτής πόρτας, αποτελείται από 1 χώλ και 1 γραφείο, έχει εμβαδό 17,75 τ.μ., και ΚΑΕΚ 160081073005/0/09.

Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ' αρ. 679/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:

- η προμήθεια και κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.

- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.

- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.

- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 3°

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση των μισθωτών για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 4°

Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 30,00 € το μήνα, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνθημερο κάθε μήνα.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύεται η μίσθωση σε βάρος των μισθωτών.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες, προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τους μισθωτές, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Οι μισθωτές είναι από κοινού και εξ αδιαίρετου και εις ολόκληρον υπόχρεοι και συνυπεύθυνοι για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος, όπως και των άλλων υποχρεώσεων που μπορεί να προκύψουν για το μίσθιο.

Άρθρο 5^ο

Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6^ο

Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

I) Οι μισθωτές (Στην προκειμένη οι εκπρόσωποι των «Σκακιστική Ένωση Βεροίας» με το διακριτικό τίτλο «ΣΕΒΕΡ» και «Σύγχρονη Λέσχη Μπρίτζ Βεροίας», με το διακριτικό τίτλο «ΣΛΕΜΒ») και ο εγγυητής ή οι εγγυητές αυτών οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτές με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων αυτής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

II) Οι μισθωτές (στην προκειμένη περίπτωση οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ) κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλουν να καταθέσουν:

1. Τα Καταστατικά τους.
2. Απόφαση του Δ.Σ του Σωματείου για την εξουσιοδότηση του Εκπροσώπου τους για την υπογραφή της σύμβασης απευθείας εκμίσθωσης των γραφείων με αριθ. 1&2 που βρίσκονται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βεροία.
3. Απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων των Σωματείων, ορισμού εγγυητή/εγγυητών τους, ο οποίος/οι οποίοι θα είναι υπεύθυνοι ο καθένας και εις ολόκληρων παραιτούμενος/οι της ενστάσεως και διζήσεως για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
4. Ταυτότητα των Εκπροσώπων και του/των εγγυητών.
5. Εγγυητικές επιστολές στο όνομα της ΣΕΒΕΡ και της ΣΛΕΜΒ, μια για τον κάθε μισθωτή, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα δυο (2) ετών, ήτοι στο ποσό των 72 ευρώ έκαστη, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της Σύμβασης. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα είναι όσα και τα έτη της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.
6. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ δεν είναι οφειλότες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
7. Φορολογική ενημερότητα των ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ.
8. Υπεύθυνη δήλωση των μισθωτών και του/των εγγυητή/των, ότι έλαβαν γνώση των παρόντων όρων και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 έκαστος με την οποία δηλώνουν ότι:
 - α) έχουν επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.

β) τον έχουν βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

γ) θα αναλάβουν όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν προκειμένου να αποκτήσουν όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών που τυχόν θα χρειαστούν για την χρήση του, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.

δ) έχουν λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 679/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

στ) αναλαμβάνουν αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταβίβαση των δικτύων κοινής ωφέλειας στο όνομα τους και την πληρωμή αυτών για όσο καιρό διαρκεί η σύμβαση και δεσμεύεται να καταθέσει εντός δύο μηνών αντίγραφα αυτών, διαφορετικά θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

10. Οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ θα καταθέσουν την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης με το Δήμο Βέροιας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης.

Άρθρο 7^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζουν οι μισθωτές, τεκμαίρουν την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στους μισθωτές για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχουν λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στους μισθωτές, από τον λόγο αυτό, μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τους Μισθωτές, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.

3) Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβαν οι Μισθωτές, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες των Μισθωτών.

4) Οι Μισθωτές επιβαρύνονται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.

Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα των Μισθωτών και να καταθέσουν στον Δήμο απόδειξη για την σύνδεση στο όνομα τους από τη ΔΕΥΑΒ, Ηλεκτρικής Ενέργειας, τηλεφωνικής σύνδεσης κ.λ.π. σε προθεσμία δύο μηνών από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

Η μη κατάθεση τους στο Δήμο θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας. Κατά την λήξη της σύμβασης οι μισθωτές υποχρεωτικά θα προβούν στην εξόφληση των οφειλών τους και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

5) Οι μισθωτές οφείλουν να διατηρούν το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνονται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Οι Μισθωτές θα ευθύνονται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής των, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

6) Υποχρεούνται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσουν το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούνται να

αφαιρέσουν από αυτό κανένα οικοδομήσιμο ή άλλο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτούς. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούνται να αποζημιώσουν το Δήμο.

7) Οι Μισθωτές δεν έχουν δικαίωμα να λύσουν τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσονται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον οι μισθωτές έχουν εξοφλήσει τις υποχρεώσεις τους προς το Δήμο και προς τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΔΕΥΑΒ, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεφωνικής σύνδεσης). Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας θα κρίνει και για την επιστροφή ή κατάπτωση των αντίστοιχων εγγυητικών επιστολών. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσονται έκπτωτοι με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.

8) Οι Μισθωτές δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσονται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκαναν χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

9) Οι Μισθωτές υποχρεούνται, με δικές τους δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας των δραστηριοτήτων τους, να λάβουν όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομική, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία του χώρου αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.

10) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές των μισθωτών θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

11) Σύμφωνα με το άρθρο 196 παρ. 5 του ν. 4555/2018 «Η Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

12) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και των μισθωτών σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαράστατη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και όλα τα μέρη της σύμβασης δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

13) Καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

14) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή οι μισθωτές κηρυχθούν έκπτωτοι με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτουν, οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα των μισθωτών.

15) Οι ΣΕΒΕΡ και ΣΛΕΜΒ θα μπορούν να καταγγείλουν την μισθωτική σύμβαση και να αιτηθούν την πρόωγη λύση της Σύμβασης μόνο για σπουδαίο λόγο και ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, όπως η περίπτωση στην οποία ο σκοπός τους έχει καταστεί ανέφικτος και εκλείπει η αιτία της χρήσης του ακινήτου (μισθίου), με αποτέλεσμα την μη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας τους.

16) Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων.

Άρθρο 8^ο

Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη των μισθωτών έκπτωτων των δικαιωμάτων τους, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας των μισθωτών, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τους μισθωτές. Σε περίπτωση άρνησής τους εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **65 / 2020**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

[illegible]