



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 11/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 53/2023

Περίληψη

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης
γραφείου της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, στο
σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας».

Σήμερα **22 Φεβρουαρίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 **17-2-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών 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 **32** 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) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Α.Λαζαρίδης, 12) Α.Σιδηρόπουλος, 13) Α.Δέλλας, 14) Λ.Ασλανίδης, 15) Μ.Τζαφερόπουλος, 16) Γ.Μπατσαρά, 17) Ε.Κελεσιδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Δ.Πυρινός, 21) Χ.Τσιούντας, 22) Ν.Λαζόπουλος, 23) Π.Παυλίδης, 24) Γ.Γουλιτίδης, 25) Γ.Μιχαηλίδης, 26) Β.Στεφανόπουλος, 27) Κ.Θεοδωρίδης, 28) Δ.Τσανακτσίδης, 29) Δ.Ράλλη, 30) Χ.Τσολακίδης 31) Γ.Μελιόπουλος, 32) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Σ.Τζήμα, Μ.Σουμελίδης, Ν.Αγγέλου, Χ.Κελεσιδης, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Γ.Δεμερτζίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Παπά, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαϊδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, 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. Θ.Θεοδωρίδης, Δ.Τσανακτσίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 59/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Γουλιτίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 60/2023 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι.Τσαναξίδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 61/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ.Τσολακίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη, ο οποίος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Ζητώ από το Δ.Σ. τη συζήτηση και λήψη απόφασης εκτάκτως επί του θέματος της παραχώρησης χρήσης Δημοτικού χώρου στο σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας».

Το θέμα κατατίθεται ως έκτακτο, διότι πρέπει να παραχωρηθεί ο δημοτικός χώρος άμεσα στο σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας» ώστε να ασκήσει άμεσα τη κοινωνική του δραστηριότητα και να προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε για τη συζήτηση του θέματος αυτού ως εκτάκτου;

Απείχε από την ψηφοφορία ο δημοτικός σύμβουλος Γεώργιος Μελιόπουλος

Υπέρ της συζήτησης του θέματος ως εκτάκτου ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι.

Στη συνέχεια, αφού δέχθηκε ομόφωνα το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 17-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, ανεγέρθη με την υπ'αριθμ.19/90 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στο με ΚΑΕΚ 160081052010, δημοτικό οικόπεδο στο Ο.Τ. 144 της πόλης.

Με την υπ'αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η τροποποίηση-συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο, του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. Δ του εν λόγω ισχύοντος Κανονισμού, «Επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης και η εκμίσθωση χώρων της δημοτικής αγοράς σε συλλόγους και σωματεία της πόλης, καθώς και σε κοινωνικούς φορείς με προσφορά στο κοινωνικό σύνολο».

Το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας», είναι ένα μη κερδοσκοπικό Σωματείο, το οποίο αναγνωρίστηκε με την υπ'αριθμ. 05/17.05.2013 διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας και καταχωρίστηκε στο βιβλίο Σωματείων αυτού με αύξοντα αριθμό 21/10.06.2013.

Σύμφωνα με το υπ'αριθμ. 2682/06.12.2022 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας, το αρχικό Καταστατικό ίδρυσης του Σωματείου δεν τροποποιήθηκε έως την 06.12.2022.

Σήμερα, το Σωματείο λειτουργεί με το αρχικό, με ημερομηνία 18.02.2013 Καταστατικό του.

Σύμφωνα με το άρθρο 3^ο του Καταστατικού αυτού, οι σκοποί λειτουργίας του Σωματείου «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας», είναι:

1) Η ανάδειξη και αξιοποίηση του Τριποτάμου που διέρχεται κεντρικά από την Βέροιας, αλλά και των άλλων τμημάτων του, από τις πηγές του μέχρι τις εκβολές του στην τάφο 66, με επισήμανση στην ενεργειακή του αξιοποίηση.

2) Η προστασία του περιβάλλοντος, με οποιαδήποτε έννοια, του ποταμού Τριποτάμου και της ευρύτερης αυτού περιοχής.

3) Η επιδίωξη κρατικού ενδιαφέροντος για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, της χλωρίδας και της πανίδας και του οικοσυστήματος του ποταμού.

4) Η φιλική συνεργασία με το Δήμο Βέροιας και τις αρμόδιες υπηρεσίες του, και με άλλες αρχές δημόσιες και μη, ώστε το ποτάμι να διατηρείται καθαρό και προσβάσιμο στους δημότες και στους διερχόμενους από την πόλη μας.

5) Η εθελοντική συμμετοχή των μελών του σωματείου για τον καθαρισμό του, την επίβλεψη για τυχόν ζημιές και η διατύπωση κάθε σοβαρής πρότασης για εκμετάλλευση του ποταμού προς όφελος αποκλειστικά του Δήμου Βέροιας και των δημοτών της, χωρίς να προσβάλλεται η φυσιολογία, λειτουργικότητα και οικολογική ισορροπία του ποταμού.

6) Η επικοινωνία και συνεργασία με παρεμφερείς οργανώσεις Ελληνικές και Διεθνείς.

7) Η προώθηση των σκοπών του Σωματείου με κάθε είδους εκδηλώσεις, ημερίδες, εκπαίδευση για την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την αξία του Τριποτάμου και γενικώς του υδάτινου δυναμικού μας.

8) Η συγκέντρωση και ανάδειξη των στοιχείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που αφορούν τον Τριπόταμο.

Με την με ημερομηνία 15.12.2022 αίτησή του (αρ. πρωτ. ΙΠΙΔΑΣ 63583/15.12.2022) αίτησή του, το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας», αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση του γραφείου 7 και 8 της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, για την στέγαση του Σωματείου. Όπως αναφέρεται στην εν λόγω αίτηση του Σωματείου «Στο πλαίσιο το οποίο καθορίζεται από το καταστατικό λειτουργίας του και σε αгаστή συνεργασία με τον Δήμο Βέροιας έχουμε διοργανώσει αφιλοκερδώς από το 2013, ικανό αριθμό ενημερωτικών εκδηλώσεων , βιωματικών δράσεων κ.λ.π. Ιδιαίτερη έμφαση έχει δοθεί τα τελευταία χρόνια στην εθελοντική ενημέρωση-ευαισθητοποίηση μαθητών της Α/θμιας και Β-θμιας Εκπαίδευσης, έργο το οποίο έχει ευρέως αναγνωρισθεί από την κοινωνία της πόλης μας και πιστοποιείται από τις προσκλήσεις του διδακτικού προσωπικού να συνδράμουμε σε σχολικά προγράμματα περιβαλλοντικού και πολιτισμικού περιεχομένου που υλοποιούν.

Επιπλέον, η θέση του συγκεκριμένου κτηριακού χώρου παρέχει εύκολη πρόσβαση στον ποταμό και σε θέσεις όπου επιθυμούμε να αναπτύξουμε δράσεις επί του πεδίου».

Με το υπ' αριθμ. 3100/19.01.23 έγγραφό του, ο Νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί μεταξύ άλλων, ότι το Δημοτικό Συμβούλιο είναι το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα κρίνει επί της ουσίας εάν το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας» ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Επισημαίνει, δε, ότι «το κριτήριο κάποιου σκοπού ως κοινωφελούς πρέπει να αναζητηθεί όχι μόνο στο ότι αφενός δεν είναι κερδοσκοπικός, αλλά και στο ότι, αφετέρου, τείνει στην επιδίωξη εξυπηρέτησης όχι ορισμένου προσώπου ή ορισμένου κύκλου προσώπων αλλά του κοινού γενικά, στην εξυπηρέτηση γενικότερης ανάγκης».

Με την υπ' αριθμ. 02/2023 απόφασή του το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας, γνωμοδοτεί θετικά για την παραχώρηση του γραφείου 07 της Δημοτικής Αγοράς στο Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας».

Σύμφωνα με το άρθρο 185 του Ν.3463/06 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, επιτρέπεται, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα

Κατόπιν των ανωτέρω και με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

α) Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, ανεγέρθη με την υπ' αριθμ. 19/90 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στο, με ΚΑΕΚ 160081052010, δημοτικό οικόπεδο, στο Ο.Τ. 144 της Βέροιας.

Με την παρούσα Σύμβαση και για χρονική διάρκεια (.....) ετών:

αποκλειστικά για κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς σκοπούς που έχουν σχέση με την ανάδειξη, διαφύλαξη και σωστή διαχείριση του ποταμού Τριποτάμου που διασχίζει την πόλη της Βέροιας και του γύρω φυσικού περιβάλλοντος αυτού,

το γραφείο 07, της Α' στάθμης του κτιρίου της δημοτικής Αγοράς, παραχωρείται για χρήση στο Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας», όπως αυτό εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα Σύμβαση, με τους όρους και συμφωνίες αυτής.

Το εν λόγω γραφείο παραχωρείται, δωρεάν, για (.....) χρόνια, για να χρησιμοποιηθεί από τον Σύλλογο, για την στέγασή του.

Το Σωματείο, αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο στο κτίριο της Δημοτικής Αγοράς στην Βέροια, βρήκε αυτόν κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω και στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Β) Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, ακριβές αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στο Σωματείο φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας, το αποκλειστικό δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του γραφείου 07 της Α' Στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας, εμβαδού, περίπου 37,00 τ.μ.

Το Σωματείο, αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο, με την παρούσα, χώρο και τον βρήκε κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ./2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, αποδέχεται την εν λόγω παραχώρηση και υπογράφει την παρούσα Σύμβαση.

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:

Απαγορεύεται η χρήση του εν λόγω παραχωρούμενου γραφείου για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η υπομίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου ολικά ή μερικά σε άλλον, με αντάλλαγμα ή χωρίς και η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύονται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Βέροιας.

Επίσης, σε συνέχεια της χρήσης του γραφείου 07 της Δημοτικής Αγοράς από το Σωματείο, το Σωματείο μπορεί να χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου π.χ. τουαλέτες, διαδρόμους, κ.λ.π.

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα (.....) χρόνια από την υπογραφή της παρούσας.

4) Διάρκεια

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας.

Η παραχώρηση εγκρίνεται για χρονική διάρκεια (.....) ετών.

Ο Δήμος Βέροιας δικαιούται να καταγγείλει, εγγράφως, την παρούσα και τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέλθουν άμεσα, σε περίπτωση που:

A) δεν τηρηθούν οι όροι της παραχώρησης στο σύνολό τους και/ή

B) αλλάξει η χρήση των παραχωρούμενων χώρων.

Αποκλείεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης χωρίς έγγραφο τύπο.

5) Αντάλλαγμα παραχώρησης

Κανένα αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

6) Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων χώρων

Σε όλη την διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης, κάθε αναγκαία εργασία επισκευής-συντήρησης, παρέμβασης, προσθήκης ή ό,ποια άλλη απαιτηθεί για την εύρυθμη λειτουργία του παραχωρούμενου χώρου, αυτή θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, με έξοδα του Σωματείου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος του ακινήτου. Το Σωματείο δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στο κτίριο.

Εάν για την υλοποίηση της εν λόγω εργασίας, απαιτείται η έκδοση πολεοδομικής ή ό,ποιας άλλης νόμιμης άδειας, αυτή θα λαμβάνεται πριν από την υλοποίηση της εργασίας, με ευθύνη και έξοδα του Συλλόγου.

Ακόμη, το Σωματείο ευθύνεται, από κοινού, με τους χρήστες των υπολοίπων γραφείων-καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου (τουαλέτες, διάδρομοι, κλίμακα) τους οποίους χρησιμοποιούν ως φυσική συνέπεια της νόμιμης χρήσης χώρων του κτιρίου, είτε η ζημία αυτή προκληθεί από την συνήθη χρήση των χώρων, είτε από τρίτους και είναι υποχρεωμένο (από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες των χώρων της Δημοτικής Αγοράς) σε αποκατάστασή τους.

7) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Επίσης, το Σωματείο υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τα εν λόγω παραχωρηθέντα τμήματα του κτιρίου με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων του ακινήτου, όπως και να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (όπως ογκώδη ή άλλα αντικείμενα ή απορρίμματα, εύφλεκτες ύλες, κ.λπ.).

Γενικότερα, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να κάνει καλή χρήση των χώρων που του παραχωρούνται με την/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τους λογαριασμούς κατανάλωσης ρεύματος και νερού (ΔΕΗ & ΔΕΥΑΒ) και τα υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (μη συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου.

Επίσης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να τηρεί και να εφαρμόζει τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά.

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί δικαίωμα καταγγελίας υπέρ του Δήμου Βέροιας.

8)Ανωτέρα Βία

Α)Οι δύο συμβαλλόμενοι δεν θα ευθύνονται αναφορικά με αθέτηση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον και στην έκταση κατά την οποία αυτή οφείλεται σε γεγονός ή περίπτωση που συνιστά ανωτέρα βία. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως γεγονότα συνιστώντα ανωτέρα βία θα θεωρούνται καταστάσεις πέραν από τον εύλογο έλεγχο των μερών, όπως συνήθη καιρικά φαινόμενα, θεομηνίες, σεισμοί, πόλεμος, εχθροπραξίες, τρομοκρατικές ή γενικευμένες συρράξεις και βίαιες ενέργειες, εξέγερση, βομβαρδισμοί, πυρκαγιά, έκρηξη, διακοπή παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλη παρεμφερής ή ισοδύναμη κατάσταση, η οποία δεν είναι εύλογα δυνατόν να προβλεφθεί και να αντιμετωπιστεί άμεσα, αυτοδύναμα ή με την συνδρομή του αντισυμβαλλόμενου.

Β)Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλόμενό τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περίπτωσης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περίπτωσης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

9)Λύση Σύμβασης

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την Καμία περεταίρω παράταση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με σχετική απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

10)Τροποποιήσεις

Η παρούσα Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί μόνο με νεότερη έγγραφη Συμφωνία, που θα υπογράφεται προσηκόντως από τους νόμιμους εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

11)Ειδοποιήσεις

Οποιαδήποτε επικοινωνία ή κοινοποίηση των μερών προβλέπεται με βάση την παρούσα ή πραγματοποιείται αναφορικά με αυτήν, θα θεωρείται ότι έγινε έγκυρα εφόσον φέρει έγγραφο τύπου και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς τον Δήμο Βέροιας
Βέροιας

Προς: το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	B) Το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας Υπ' όψη Προέδρου Μεγάλου Αλεξάνδρου και Φιλίππου, Βέροια Τ.Κ.:59131
--	---

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας», ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση:

Α) να αποφασίσει, θετικά ή μη, την δωρεάν παραχώρηση για χρήση (με όρους αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω), για πέντε (05) χρόνια:

α) του γραφείου 07 στην Α΄ Στάθμη της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, εμβαδού 37,00 τ.μ., στο Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας».

Β) Σε περίπτωση λήψης θετικής απόφασης να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης Παραχώρησης

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη;

Ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Μελιόπουλος απείχε από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος
Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι

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

- 1.- Το από 17-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη
- 2.- Την υπ' αριθ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.
- 3.- Την με αρ. πρωτ 63583/15-12-2022 αίτηση του σωματείου «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας»
- 4.- Το με αρ.πρωτ. 3100/19-1-2023 της Δ/σης Νομικής Υπηρεσίας.
- 5.- Την υπ' αριθ 2/2023 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας.
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 7.- 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 185 του ν.3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του υπ' αριθ. 7 γραφείου της Α΄ Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας συνολικού εμβαδού 37,00τμ, στο σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας» για τις ανάγκες στέγασης του σωματείου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε ετών, με τους κάτωθι όρους:

1)Αντικείμενο της Σύμβασης:

α)Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, ανεγέρθη με την υπ' αριθμ. 19/90 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στο, με ΚΑΕΚ 160081052010, δημοτικό οικόπεδο, στο Ο.Τ. 144 της Βέροιας.

Με την παρούσα Σύμβαση και για χρονική διάρκεια (.....) ετών:

αποκλειστικά για κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς σκοπούς που έχουν σχέση με την ανάδειξη, διαφύλαξη και σωστή διαχείριση του ποταμού Τριποτάμου που διασχίζει την πόλη της Βέροιας και του γύρω φυσικού περιβάλλοντος αυτού,

το γραφείο 07, της Α΄στάθμης του κτιρίου της δημοτικής Αγοράς, παραχωρείται για χρήση στο Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας», όπως αυτό εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα Σύμβαση, με τους όρους και συμφωνίες αυτής.

Το εν λόγω γραφείο παραχωρείται, δωρεάν, για (.....) χρόνια, για να χρησιμοποιηθεί από τον Σύλλογο, για την στέγασή του.

Το Σωματείο, αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο στο κτίριο της Δημοτικής Αγοράς στην Βέροια, βρήκε αυτόν κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω και στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Η παρούσα παραχώρηση γίνεται κατά τρόπο αποκλειστικό.

Β)Η παρούσα Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ./2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, ακριβές αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄».

2)Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στο Σωματείο φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας, το αποκλειστικό δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του γραφείου 07 της Α΄ Στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας, εμβαδού, περίπου 37,00 τ.μ.

Το Σωματείο, αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο, με την παρούσα, χώρο και τον βρήκε κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. /2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, αποδέχεται την εν λόγω παραχώρηση και υπογράφει την παρούσα Σύμβαση.

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:

Απαγορεύεται η χρήση του εν λόγω παραχωρούμενου γραφείου για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η υπομίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου ολικά ή μερικά σε άλλον, με αντάλλαγμα ή χωρίς και η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύονται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Βέροιας.

Επίσης, σε συνέχεια της χρήσης του γραφείου 07 της Δημοτικής Αγοράς από το Σωματείο, το Σωματείο μπορεί να χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου π.χ. τουαλέτες, διαδρόμους, κ.λ.π.

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα (.....) χρόνια από την υπογραφή της παρούσας.

4) Διάρκεια

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις, ημερομηνία υπογραφής της παρούσας.

Η παραχώρηση εγκρίνεται για χρονική διάρκεια (.....) ετών.

Ο Δήμος Βέροιας δικαιούται να καταγγείλει, εγγράφως, την παρούσα και τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέλθουν άμεσα, σε περίπτωση που:

A) δεν τηρηθούν οι όροι της παραχώρησης στο σύνολό τους και/ή

B) αλλάξει η χρήση των παραχωρούμενων χώρων.

Αποκλείεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης χωρίς έγγραφο τύπο.

5) Αντάλλαγμα παραχώρησης

Κανένα αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

6) Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων χώρων

Σε όλη την διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης, κάθε αναγκαία εργασία επισκευής-συντήρησης, παρέμβασης, προσθήκης ή ό,ποια άλλη απαιτηθεί για την εύρυθμη λειτουργία του παραχωρούμενου χώρου, αυτή θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, με έξοδα του Σωματείου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος του ακινήτου. Το Σωματείο δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στο κτίριο.

Εάν για την υλοποίηση της εν λόγω εργασίας, απαιτείται η έκδοση πολεοδομικής ή ό,ποιας άλλης νόμιμης άδειας, αυτή θα λαμβάνεται πριν από την υλοποίηση της εργασίας, με ευθύνη και έξοδα του Συλλόγου.

Ακόμη, το Σωματείο ευθύνεται, από κοινού, με τους χρήστες των υπολοίπων γραφείων-καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου (τουαλέτες, διάδρομοι, κλίμακα) τους οποίους χρησιμοποιούν ως φυσική συνέπεια της νόμιμης χρήσης χώρων του κτιρίου, είτε η ζημία αυτή προκληθεί από την συνήθη χρήση των χώρων, είτε από τρίτους και είναι υποχρεωμένο (από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες των χώρων της Δημοτικής Αγοράς) σε αποκατάστασή τους.

7) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Επίσης, το Σωματείο υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τα εν λόγω παραχωρηθέντα τμήματα του κτιρίου με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων του ακινήτου, όπως και να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (όπως ογκώδη ή άλλα αντικείμενα ή απορρίμματα, εύφλεκτες ύλες, κ.λπ.).

Γενικότερα, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να κάνει καλή χρήση των χώρων που του παραχωρούνται με την /2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τους λογαριασμούς κατανάλωσης ρεύματος και νερού (ΔΕΗ & ΔΕΥΑΒ) και τα υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (μη συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου.

Επίσης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να τηρεί και να εφαρμόζει τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά.

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί δικαίωμα καταγγελίας υπέρ του Δήμου Βέροιας.

8)Ανωτέρα Βία

Α)Οι δύο συμβαλλόμενοι δεν θα ευθύνονται αναφορικά με αθέτηση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον και στην έκταση κατά την οποία αυτή οφείλεται σε γεγονός ή περίσταση που συνιστά ανωτέρα βία. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως γεγονότα συνιστώντα ανωτέρα βία θα θεωρούνται καταστάσεις πέραν από τον εύλογο έλεγχο των μερών, όπως συνήθη καιρικά φαινόμενα, θεομηνίες, σεισμοί, πόλεμος, εχθροπραξίες, τρομοκρατικές ή γενικευμένες συρράξεις και βίαιες ενέργειες, εξέγερση, βομβαρδισμοί, πυρκαγιά, έκρηξη, διακοπή παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλη παρεμφερής ή ισοδύναμη κατάσταση, η οποία δεν είναι εύλογα δυνατόν να προβλεφθεί και να αντιμετωπιστεί άμεσα, αυτοδύναμα ή με την συνδρομή του αντισυμβαλλόμενου.

Β)Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλόμενό τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περιστασης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περιστασης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

9)Λύση Σύμβασης

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την Καμία περεταίρω παράταση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με σχετική απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

10)Τροποποιήσεις

Η παρούσα Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί μόνο με νεότερη έγγραφη Συμφωνία, που θα υπογράφεται προσηκόντως από τους νόμιμους εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

11)Ειδοποιήσεις

Οποιαδήποτε επικοινωνία ή κοινοποίηση των μερών προβλέπεται με βάση την παρούσα ή πραγματοποιείται αναφορικά με αυτήν, θα θεωρείται ότι έγινε έγκυρα εφόσον φέρει έγγραφο τύπου και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς τον Δήμο Βέροιας
Βέροιας

Προς: το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	B) Το Σωματείο «Φίλοι του Τριποτάμου Βέροιας Υπ' όψη Προέδρου Μεγάλου Αλεξάνδρου και Φιλίππου, Βέροια Τ.Κ.:59131
--	---

Β) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παραχώρησης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 53/2023

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

[illegible]