



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. 72/2023

#### Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου «ΕΛΙΑ» και β) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

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.Κελεσίδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Δ.Πυρινός, 21) Χ.Τσιούντας, 22) Ν.Λαζόπουλος, 23) Π.Παυλίδης, 24) Γ.Γουλτίδης, 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.Κελεσίδης, 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.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, 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.Γουλτίδης

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, εισηγούμενος το 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η Ομόρρυθμη Εταιρία με την επωνυμία «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» με έδρα τη Βέροια (Πλατεία Ελιάς) με ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ της προς το Δήμο Βέροιας η οποία επιδόθηκε με δικαστικό επιμελητή στις 19-12-2022 και πρωτοκολλήθηκε μέσω Ίριδας με αριθμό 63871/19-12-2022, αναφέρει αυτολεξεί τα εξής: 1) Όπως γνωρίζετε με βάση το από 7-7-2011 Συμφωνητικό και σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 34/1995, του άρθρου 192 ν.3463/2006 και 970 Α.Κ., και μετά την από 18-4-2011 προσφορά μας σε ανοιχτό διαγωνισμό που διενήργησε ο Δήμος Βεροίας, η εταιρία μας μίσθωσε ως πλειοδότης από το Δήμο Βέροιας το κτίριο και τον περιβάλλοντά χώρο του τουριστικού περιπτέρου «Ελιάς» κείμενου στην πλατεία Ελιάς της πόλης, συνολικού εμβαδού του μεν κτιρίου 939,74τ.μ.(ήτοι υπερυψωμένο ισόγειο 574,13, βεράντα 21,80, ισόγειο χώρο 183,35 και υπόγειο χώρο 160,46) του δε περιβάλλοντα χώρου εμβαδού 2.317,75τ.μ., όπως αυτός αναλυτικά εμφανίζεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και περιλαμβάνεται μεταξύ των στοιχείων Α,Β,Γ,Σ,Τ, Α, της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας που επισυνάπτεται στο ως άνω συμβόλαιο, με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που διαλαμβάνονται σε αυτό.

Η σύμβαση λειτουργεί ομαλά μέχρι σήμερα, εμείς δε, καταβάλλουμε νόμιμα και εμπρόθεσμα το συμφωνηθέν μίσθωμα όπως έχει διαμορφωθεί.

2) Μεταξύ των λοιπών όρων, με βάση τους όρους 1.1. και 1.2. του ιδιωτικού συμφωνητικού της μίσθωσης αναφορικά με τη διάρκεια της μίσθωσης, συμφωνήθηκαν επί λέξει τα εξής:

1.1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δωδεκαετής (12) και αρχίζει από την 07-7-2011 έως 06-7-2023.

1.2. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα με μονομερή έγγραφη δήλωση του, την οποία θα επιδώσει νόμιμα στην εκμισθώτρια δικαστικός επιμελητής τουλάχιστον έξι μήνες πριν από την λήξη της δωδεκαετίας, να παρατείνει τη διάρκεια της μίσθωσης για οκτώ (8) επιπλέον έτη.»

3) Με την παρούσα σας δηλώνουμε σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο μισθωτήριο συμβόλαιο που ισχύει μεταξύ μας ότι ΠΑΡΑΤΕΙΝΟΥΜΕ τη διάρκεια της μίσθωσης για μία οκταετία (8έτη) ήτοι μέχρι την 6-7-2031, με τους ίδιους όρους.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις 18-04-2011 διενεργήθηκε ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός με σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου Ελιάς σύμφωνα με την αριθ. 14226/2011 διακήρυξη και την αριθ. 95/2011 απόφαση της οικονομικής επιτροπής καταρτισμού των όρων της δημοπρασίας, υπογράφηκε το αριθ. πρωτ. 38005/07-07-2011 Συμφωνητικό μίσθωσης με την πλειοδότης εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια ΟΕ», με διάρκεια της μίσθωσης δώδεκα (12) έτη δηλ. από 07-07-2011 έως 06-07-2023.

Στο Άρθρο 1 παρ. 1.1 και 1.2. του παραπάνω Συμφωνητικού καθώς και στην αριθ. 95/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καταρτισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας (άρθρο 4) για το Δημοτικό τουριστικό περίπτερο «ΕΛΙΑ» που αφορούν την διάρκεια της μίσθωσης, προβλέπονται αυτολεξεί τα παρακάτω:

1.3. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δωδεκαετής (12) και αρχίζει από την 07-07-2011 έως 06-07-2023.

1.4. Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα με μονομερή έγγραφη δήλωση του, την οποία θα επιδώσει νόμιμα στην εκμισθώτρια δικαστικός επιμελητής τουλάχιστον έξι μήνες πριν από την λήξη της δωδεκαετίας, να παρατείνει τη διάρκεια της μίσθωσης για οκτώ (8) επιπλέον έτη.

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι, για το παραπάνω Συμφωνητικό στις 26-11-2019 εκδόθηκαν δύο νέες ισόποσες εγγυητικές καλής εκτέλεσης των όρων του (σε αντικατάσταση των αρχικών οι οποίες έληξαν) και κατατέθηκαν στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Η πρώτη εγγυητική με ΝΟ 917ΙΛΓ1972549/26-11-2019 υπέρ της εταιρίας «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια ΟΕ» της Τράπεζας Πειραιώς ποσού 293.400,00€ και η δεύτερη με ΝΟ 917ΙΛΓ1972550/26-11-2019 υπέρ της εταιρίας «ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της Τράπεζας Πειραιώς ποσού 146.700,00€, με την ιδιότητα

ως εγγυήτριας (σε αντικατάσταση της αρχικής εγγυητικής που έληξε και την οποία είχε εκδώσει ο εγγυητής κ. Γ.Πολιτικός).

Στο σώμα και των δύο εγγυητικών επιστολών αναγράφεται ότι, «ισχύουν μέχρις ότου αυτές επιστραφούν στην Τράπεζα ή μέχρις ότου περιέλθει στα χέρια της Τράπεζας έγγραφο του Δήμου με το αίτημα για τη μερική ή ολική κατάπτωση τους».

Το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθ. πρωτ.5048/31-01-2023 (διανομή μέσω Ίριδας) έγγραφο Γνωμοδοτεί επί της παραπάνω εξώδικης δήλωσης της εταιρείας Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» ως εξής:

[Στις 18-04-2011 διενεργήθηκε ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός με σφραγισμένες προσφορές, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου 'ΕΛΙΑ', σύμφωνα με την με αριθμό 14226/2011 διακήρυξη και την με αριθμό 95/2011 απόφαση της οικονομικής επιτροπής Δήμου Βέροιας περί καταρτισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας και υπογράφηκε το με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης με την πλειοδότρια εταιρία 'Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.', με την διάρκεια της μίσθωσης να ορίζεται δωδεκαετής, ήτοι από την 07-07-2011 έως την 06-07- 2023. Στο άρθρο 1 παρ. 1.1. και 1.2. του ανωτέρω συμφωνητικού, καθώς και στην με αριθμό 95/2011 απόφαση της οικονομικής επιτροπής Δήμου Βέροιας περί καταρτισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας (άρθρο 4), για την διάρκεια της μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου 'ΕΛΙΑ', προβλέφθηκαν μεταξύ άλλων αυτολεξεί τα εξής: 1.1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δωδεκαετής (12) και αρχίζει από την 07-07- 2011 έως 06-07-2023. 1.2. Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα με μονομερή έγγραφη δήλωση του, την οποία θα επιδώσει νόμιμα στην εκμισθώτρια δικαστικός επιμελητής τουλάχιστον έξι μήνες πριν από την λήξη της δωδεκαετίας, να παρατείνει τη διάρκεια της μίσθωσης για οκτώ (8) επιπλέον έτη. Η μισθώτρια του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου 'ΕΛΙΑ', ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία 'Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.', με έδρα της Βέροια (Πλατεία Ελιάς), με την από 16-12-2022 εξώδικη δήλωση της προς τον Δήμο Βέροιας, η οποία επιδόθηκε με δικαστικό επιμελητή στις 19-12-2022 και πρωτοκολλήθηκε μέσω 'Ίριδας' με αριθμό 63871/19-12-2022, δηλώνει στην παράγραφο 3 της ως άνω εξωδίκου δηλώσεως, ότι σε εφαρμογή των όσων ορίζει το άρθρο 1 παρ. 1.2. του ως άνω με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07- 2011 συμφωνητικού μίσθωσης, παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου 'ΕΛΙΑ', για μία οκταετία, ήτοι μέχρι την 06-07-2031, με τους ίδιους όρους.

Επιπλέον, για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της ανωτέρω σύμβασης μίσθωσης, εκδόθηκαν στις 26-11-2019, δύο νέες ισόποσες εγγυητικές επιστολές, σε αντικατάσταση των αρχικών εγγυητικών, οι οποίες έληξαν και κατατέθηκαν στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας, η πρώτη εγγυητική υπέρ της μισθώτριας εταιρίας 'Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.' και η δεύτερη υπέρ της εταιρίας 'ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ' και σε αντικατάσταση της αρχικής εγγυητικής που έληξε και την οποία είχε εκδώσει ο υπογράφων ως εγγυητής στο με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης, Γεώργιος Πολιτικός. Επί τη βάση των ανωτέρω εκτεθέντων και όσον αφορά τα τρία ερωτήματα που θέτετε με το με αριθμό πρωτοκόλλου 650/04-01-2023 έγγραφό σας: Α) Επί του πρώτου ερωτήματος, περί της δυνατότητας μονομερούς παράτασης της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου 'ΕΛΙΑ', για οκταετία από την ημερομηνία συμβατικής λήξης της μίσθωσης, μετά την αποστολή στο Δήμο Βέροιας, της από 16-12-2022 εξώδικης δήλωσης της μισθώτριας εταιρίας, πράγματι η διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1.2. του με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικού μίσθωσης, αλλά και η διάταξη του άρθρου 4 της με αριθμό 95/2011 απόφασης της οικονομικής επιτροπής Δήμου Βέροιας περί καταρτισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας, παρέχει το δικαίωμα στην μισθώτρια εταιρία, με μονομερή έγγραφη δήλωση της, επιδοθείσα με δικαστικό επιμελητή στον Δήμο Βέροιας, τουλάχιστον έξι μήνες πριν από την λήξη της δωδεκαετίας, να παρατείνει τη διάρκεια της μίσθωσης για οκτώ επιπλέον έτη. Καθώς λοιπόν σε εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων, η μισθώτρια εταιρία επέδωσε με δικαστικό επιμελητή στον Δήμο Βέροιας, την 19-12-2022, ήτοι πριν η σύμβαση μίσθωσης εισέλθει στο τελευταίο εξάμηνο διάρκειας της, έγγραφη – εξώδικη δήλωση της, με την οποία εκφράζει τη βούληση της για παράταση της διάρκειας της

σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", με τους ίδιους όρους, επί μία επιπλέον οκταετία από τον συμβατικό χρόνο λήξης, ήτοι μέχρι την 06-07-2031, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Βέροιας υποχρεούνται να προβούν στην σύνταξη και υπογραφή από κοινού με την μισθώτρια εταιρία, συμφωνητικού παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, όπως αυτή περιγράφεται στο με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης, του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", για χρονικό διάστημα επιπλέον οκτώ ετών από την ημερομηνία συμβατικής λήξης της μίσθωσης, ήτοι μέχρι την 06-07-2031, ενώ κατά τα άλλα όλοι οι λοιποί όροι της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης, θα παραμένουν αναλλοίωτοι.

Β) Επί του δευτέρου ερωτήματος, για το αν για το συμφωνητικό παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", που θα υπογραφεί, θα συνεχίσουν, για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, να ισχύουν οι δύο νέες ισόποσες εγγυητικές επιστολές, που εξεδόθησαν την 26-11-2019, σε αντικατάσταση των παλαιών που είχαν λήξει, δεδομένου ότι, αφενός μεν αναφερόμαστε σε παράταση χρονικής διάρκειας υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης και όχι σε σύναψη νέας αυτοτελούς σύμβασης μίσθωσης, αφετέρου δε οι εγγυητικές αυτές επιστολές δεν έχουν ημερομηνία λήξης, αλλά, όπως αναγράφεται στο σώμα τους, ισχύουν μέχρις ότου αυτές επιστραφούν στην εκδότρια τράπεζα ή μέχρις ότου περιέλθει στα χέρια της εκδότριας τράπεζας, έγγραφο του Δήμου Βέροιας, με το οποίο η εκδότρια τράπεζα θα απαλλάσσεται από την υποχρέωση της, βάσει της εγγυητικής επιστολής ή θα υποβάλλεται αίτημα του Δήμου Βέροιας, για μερική ή ολική κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, θεωρώ, ότι και για το συμφωνητικό παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", που θα υπογραφεί, θα συνεχίσουν να ισχύουν οι ήδη κατατεθείσες την 26-11-2019 εγγυητικές επιστολές, οι οποίες εξεδόθησαν για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της επίμαχης σύμβασης μίσθωσης.

Γ) Τέλος επί του τρίτου ερωτήματος και το ποιός θα πρέπει να υπογράψει στο συμφωνητικό παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", ως εγγυητής, θα πρέπει να τονισθεί, ότι όπως έχει κριθεί και σε παλαιότερη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας, με ημερομηνία 02-12-2019, αναφορικά με την ίδια σύμβαση μίσθωσης, η κατάθεση για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης, εγγυητικής επιστολής, από την εταιρία "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", η οποία όμως δεν συμβάλλεται και δεν συμμετέχει στο με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης, δεν υποδηλώνει σύμβαση εγγύησης, αλλά καθώς το περιεχόμενο της συγκεκριμένης εγγυητικής επιστολής της εταιρίας "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", καλύπτει τους όρους της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης, συνιστά εν προκειμένω συμβατική εγγυοδοσία, όπου η ευθύνη του εγγυοδότη έχει αυτόνομο, μη παρεπόμενο χαρακτήρα, ο δε χαρακτηρισμός της "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στο σώμα της εγγυητικής επιστολής, ως εγγυητή της σύμβασης μίσθωσης, μάλλον δίδεται για την πιο απλή κατανόηση του λόγου έκδοσης της εν λόγω εγγυητικής επιστολής και όχι γιατί η ως άνω εταιρία αναγνωρίζεται ή αποτυπώνεται κάπου ως εγγυητής της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ".

Στη συμβατική εγγυοδοσία δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΑΚ περί εγγυήσεως, αλλά οι γενικές διατάξεις περί συμβάσεων και βάσει αυτών η εταιρία "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", χορηγώντας εγγυοδοσία υπέρ της μισθώτριας εταιρίας "Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.", καθίσταται πρωτοφειλέτης της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της μίσθωσης από την μισθώτρια εταιρία, παρά το γεγονός ότι δεν συμβάλλεται και δεν υπογράφει τα σχετικά συμφωνητικά μίσθωσης. Η συμμετοχή ωστόσο της εταιρίας "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", στην επίμαχη σύμβαση μίσθωσης, με τον τρόπο που αυτή εμπλέκεται και η ευθύνη αυτής, δεν συνεπάγεται αντικατάσταση του συμβαλλόμενου στο με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης, ως εγγυητή, Γεωργίου Πολιτικού, ούτε απαλλαγή αυτού από τις υποχρεώσεις της εγγύησης. Και δεδομένου ότι όπως προελέχθη, αναφερόμαστε εν προκειμένω όχι σε σύναψη μίας νέας αυτοτελούς σύμβασης μίσθωσης, αλλά σε παράταση χρονικής διάρκειας υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης, όπου πέραν της χρονικής διάρκειας, όλοι οι λοιποί όροι της αρχικής σύμβασης

μίσθωσης παραμένουν αναλλοίωτοι, φρονώ, ότι στο συμφωνητικό παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", που θα υπογραφεί, θα πρέπει να συμβάλλεται και να υπογράφει και πάλι ως εγγυητής, το πρόσωπο που υπέγραψε ως εγγυητής και στο αρχικό με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης και όχι κάποιος τρίτος].

- Η Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου με την από 14-02-2023 Βεβαίωση, ενημερώνει ότι για την εταιρία Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε. δεν υπάρχουν Βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Βέροιας.

- Για το θέμα των εγγυητικών επιστολών που θα πρέπει να καλύψουν και το Συμφωνητικό Παράτασης της μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα συνεχίσουν να ισχύουν οι ήδη κατατεθείσες την 26-11-2019 εγγυητικές επιστολές, σύμφωνα με την παραπάνω γνωμοδότηση, στην οποία ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου τονίζει ότι, αφενός μεν αναφερόμαστε σε παράταση χρονικής διάρκειας υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης και όχι σε σύναψη νέας αυτοτελούς σύμβασης μίσθωσης, αφετέρου δε οι εγγυητικές αυτές επιστολές δεν έχουν ημερομηνία λήξης, αλλά, όπως αναγράφεται στο σώμα τους, ισχύουν μέχρις ότου αυτές επιστραφούν στην εκδότρια τράπεζα ή μέχρις ότου περιέλθει στα χέρια της εκδότριας τράπεζας, έγγραφο του Δήμου Βέροιας, με το οποίο η εκδότρια τράπεζα θα απαλλάσσεται από την υποχρέωση της, βάσει της εγγυητικής επιστολής ή θα υποβάλλεται αίτημα του Δήμου Βέροιας, για μερική ή ολική κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, θεωρώ, ότι και για το συμφωνητικό παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ".

- Για το θέμα της υπογραφής του Εγγυητή στο Συμφωνητικό παράτασης σύμφωνα με την παραπάνω γνωμοδότηση θα πρέπει να συμβάλλεται και να υπογράφει και πάλι ως εγγυητής, το πρόσωπο που υπέγραψε ως εγγυητής και στο αρχικό με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης δηλαδή ο κ. Γεώργιος Πολιτικός και αυτολεξεί αναφέρει επί του θέματος " Στη συμβατική εγγυοδοσία δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΑΚ περί εγγυήσεως, αλλά οι γενικές διατάξεις περί συμβάσεων και βάσει αυτών η εταιρία "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", χορηγώντας εγγυοδοσία υπέρ της μισθώτριας εταιρίας "Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.", καθίσταται πρωτοφειλέτης της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ", σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της μίσθωσης από την μισθώτρια εταιρία, παρά το γεγονός ότι δεν συμβάλλεται και δεν υπογράφει τα σχετικά συμφωνητικά μίσθωσης. Η συμμετοχή ωστόσο της εταιρίας "ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", στην επίμαχη σύμβαση μίσθωσης, με τον τρόπο που αυτή εμπλέκεται και η ευθύνη αυτής, δεν συνεπάγεται αντικατάσταση του συμβαλλόμενου στο με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης, ως εγγυητή, Γεωργίου Πολιτικού, ούτε απαλλαγή αυτού από τις υποχρεώσεις της εγγυήσεως".

- Το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφωθεί στο ποσό των 8.917.46€ χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6% (δηλαδή μηνιαίο μίσθωμα Δεκεμβρίου του 2022 8.657,73€ X 3%), σύμφωνα με το άρθρο 96 του Ν.5007/2022 (ΦΕΚ241/Α'/23-12-2022) καθορισμού ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθωμάτων 3%, για εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων για το έτος 2023 και την ζητηθείσα με αριθ. πρωτ. 7452/10-02-2023 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου. Όλοι οι λοιποί όροι της εν λόγω παράτασης της σύμβασης μίσθωσης, θα παραμείνουν αναλλοίωτοι.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

- 1) Την αριθ. 63871/19-12-2022 ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ.
- 2) Το Αριθ. 38005/07-07-2011 Συμφωνητικό μίσθωσης.
- 3) Την αριθ. 95/2011 απόφαση Ο.Ε. καταρτισμού των όρων.
- 4) Τις αριθ. πρωτ.5048/31-01-2023 και 7452/10-02-2023 γνωμοδοτήσεις του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου.
- 5) Την από 14-02-2022 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας.
- 6) Το Συμφωνητικό σύστασης Ο.Ε.
- 7) Το Ν.5007/2022 καθορισμού ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

Καλείται να αποφασίσει:

1) Την Έγκριση ή μη της παράτασης του αριθ. πρωτ. 38005/07-07-2011 Συμφωνητικού Μίσθωσης του Δημοτικού τουριστικού Περιπτέρου «ΕΛΙΑ» από την εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια ΟΕ» το οποίο θα λήξει στις 06-07-2023, για οκτώ ( 8) χρόνια, δηλαδή από 7-07-2023 έως 6-07-2031, μετά από την ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ της μισθώτριας εταιρείας προς το Δήμο Βέροιας η οποία επιδόθηκε με δικαστικό επιμελητή στις 19-12-2022 και πρωτοκολλήθηκε μέσω Ίριδας με αριθμό 63871/19-12-2022.

2) Μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 8.917,46€, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6%, κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι που περιλαμβάνονται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της μισθώτριας Εταιρείας όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

3) α) Η εγγυητική με ΝΟ 917ΙΛΓ1972549/26-11-2019 υπέρ της εταιρίας «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια ΟΕ» της Τράπεζας Πειραιώς ποσού 293.400,00€ καλής εκτέλεσης των όρων του Αριθ. 38005/07-07-2011 Συμφωνητικού Μίσθωσης του Δημοτικού τουριστικού Περιπτέρου «ΕΛΙΑ» και β) η με ΝΟ 917ΙΛΓ1972550/26-11-2019 υπέρ της εταιρίας «ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της Τράπεζας Πειραιώς ποσού 146.700,00€ με την ιδιότητα ως εγγυήτριας, οι οποίες εκδόθηκαν για την καλή εκτέλεση των όρων του αρ. 38005/07-07-2011 Συμφωνητικού Μίσθωσης του Δημοτικού τουριστικού Περιπτέρου «ΕΛΙΑ», θα συνεχίσουν να ισχύουν και για την Παράταση του.

4) Στο συμφωνητικό παράτασης της χρονικής διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΛΙΑ" που θα υπογραφεί, θα πρέπει να υπογράψει και πάλι ως εγγυητής, το πρόσωπο που υπέγραψε ως εγγυητής και στο αρχικό με αριθμό πρωτοκόλλου 38005/07-07-2011 συμφωνητικό μίσθωσης.

5) Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του Συμφωνητικού Παράτασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Παυλίδης: Για το Δημοτικό Σχολείο Φυτειάς υπάρχει μια γνωμοδότηση δικηγόρων που λέει ότι παρότι είχε διακοπεί μπορεί να συνεχίσει κλπ. Τι εισηγείται το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας;

Δήμαρχος: Εκτιμώ ότι δεν απαιτείται κάτι τέτοιο...

Παυλίδης: Για ποιον λόγο παρατείνεται για 8 χρόνια; Τόσα ζήτησε ο μισθωτής;

Τσαχουρίδης: Ο μισθωτής αιτήθηκε για 8 χρόνια

Κ.Θεοδωρίδης: Ποιος συντηρεί το πρώην Δημοτικό Σχολείο Φυτειάς; Η κατάστασή του είναι τραγική. Σπασμένα τζάμια, ανοικτές πόρτες... Το μισθώνουμε αλλά σε τι κατάσταση βρίσκεται;

(Αδύνατη η απομαγνητοφώνηση διότι ο δημοτικός σύμβουλος Α.Τσαχουρίδης μιλά εκτός μικροφώνου)

Κ.Θεοδωρίδης: Αυτό που έχω δει επί τόπου, μετά από λίγο καιρό έχουμε κι εκλογές

(Αδύνατη η απομαγνητοφώνηση διότι ο δημοτικός σύμβουλος Α.Τσαχουρίδης μιλά εκτός μικροφώνου)

Κ.Θεοδωρίδης: Σαν Δήμος τι κάνουμε για το κτήριο αυτό;

Μελιόπουλος: Θα δώσουμε αρνητική ψήφο και για τα δυο θέματα της ημερήσιας διάταξης που αφορούν παρατάσεις μίσθωσης.

Η παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου «ΕΛΙΑ» έχει διαφορετική σπουδαιότητα και θεωρούμε ως Λαϊκή Συσπείρωση ότι τέτοια κτήρια λείπουν από τον Δήμο, γι' αυτό και ζητήσαμε π.χ. να μας παραχωρήσουν το πρώην Δικαστικό Μέγαρο.

Θεωρούμε ότι μπορεί να το διαχειριστεί ο Δήμος ως χώρο που μπορεί να αναπτύξει σημαντικές δραστηριότητες

Εκτιμούμε ότι το κτήριο πρέπει να επιστρέψει στον Δήμο και γι' αυτόν τον λόγο το καταψηφίζουμε

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Ο δημοτικός σύμβουλος Κ.Θεοδωρίδης απείχε από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος  
Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν  
είκοσι έξι (26) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Η.Τσιφλίδης, Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος,  
Α.Τσαχουρίδης, Σ.Διαμάντης, Β.Λυκοστράτης, Κ.Γρηγοριάδης, Λ.Ακριβόπουλος, Α.Λαζαρίδης,  
Α.Σιδηρόπουλος, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Μ.Τζαφερόπουλος, Γ.Μπατσαρά, Ε.Κελεσίδης,  
Κ.Βασιλειάδης, Κ.Παλουκίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Τσιούντας, Ν.Λαζόπουλος, Π.Παυλίδης,  
Γ.Μιχαηλίδης, Β.Στεφανόπουλος, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη

Αρνητική ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

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

- 1.- Το από 15-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 95/2011 απόφαση της Ο.Ε.
- 3.- Την από 19-12-2022 εξώδικη δήλωση της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.»
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 38005/7-7-2011 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» και του Δ.Βέροιας
- 5.- Τα με αρ. πρωτ. 5048/31-1-2023 και 7452/10-2-2023 έγγραφα της Διεύθυνσης Νομικών Συμβούλων.
- 6.- Ότι οι υπ' αριθ. εγγυητικές επιστολές : α) 917ILG1972549/26-11-2019 της Τράπεζας Πειραιώς υπέρ της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» και β) 17ILG1972550/26-11-2019 της Τράπεζας Πειραιώς υπέρ της εταιρείας «ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες εκδόθηκαν για την καλή εκτέλεση των όρων του με αρ. πρωτ. 38005/7-7-2011 συμφωνητικού μίσθωσης, θα ισχύουν και για όλο το χρονικό διάστημα της αιτούμενης παράτασης
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 96 του ν.5007/2022, του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και 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.

#### Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την παράταση του με αρ. πρωτ. 38005/7-7-2011 συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» και του Δ.Βέροιας, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου «ΕΛΙΑ», για χρονικό διάστημα οκτώ (8) ετών, δηλ. από 7-7-2023 ως 6-7-2031.

Το μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των 8.917,46€/μήνα (χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,60%) για το έτος 2023.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του με αρ. πρωτ. 38005/7-7-2011 συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» και του Δ.Βέροιας, όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Οι υπ' αριθ. εγγυητικές επιστολές : α) 917ILG1972549/26-11-2019 της Τράπεζας Πειραιώς υπέρ της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και ΣΙΑ Ο.Ε.» και β) 17ILG1972550/26-11-2019 της Τράπεζας Πειραιώς υπέρ της εταιρείας «ΜΠΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες εκδόθηκαν για την καλή εκτέλεση των όρων του με αρ. πρωτ. 38005/7-7-2011 συμφωνητικού μίσθωσης, θα ισχύουν και για όλο το χρονικό διάστημα της αιτούμενης παράτασης

Στο συμφωνητικό παράτασης της μίσθωσης θα θέσουν την υπογραφή τους οι συμβαλλόμενοι και ο εγγυητής που είχε θέσει την υπογραφή του στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης

Β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **72/2023**

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

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ                   |               |  | Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ                                                   |              |  |
|------------------------------|---------------|--|----------------------------------------------------------------|--------------|--|
|                              |               |  |                                                                |              |  |
| <b>Αριστομένης Λαζαρίδης</b> |               |  |                                                                |              |  |
| <b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>               |               |  | <b>ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ</b>                           |              |  |
| H.                           | Τσιφλίδης     |  | Γ.                                                             | Τσιλογιάννης |  |
| B.                           | Παπαδόπουλος  |  | Σ.                                                             | Παπά         |  |
| Σ.                           | Ασλάνογλου    |  | H.                                                             | Καραμήτσος   |  |
| K.                           | Ρίζος         |  |                                                                |              |  |
| Θ.                           | Θεοδωρίδης    |  |                                                                |              |  |
| A.                           | Τσαχουρίδης   |  |                                                                |              |  |
| Σ.                           | Διαμάντης     |  |                                                                |              |  |
| B.                           | Λυκοστράτης   |  |                                                                |              |  |
| K.                           | Γρηγοριάδης   |  |                                                                |              |  |
| Λ.                           | Ακριβόπουλος  |  |                                                                |              |  |
| A.                           | Σιδηρόπουλος  |  |                                                                |              |  |
| A.                           | Δέλλας        |  |                                                                |              |  |
| Λ.                           | Ασλανίδης     |  |                                                                |              |  |
| M.                           | Τζαφερόπουλος |  |                                                                |              |  |
| Γ.                           | Μπατσαρά      |  |                                                                |              |  |
| E.                           | Κελεσίδης     |  |                                                                |              |  |
| K.                           | Βασιλειάδης   |  |                                                                |              |  |
| K.                           | Παλουκίδης    |  |                                                                |              |  |
| Δ.                           | Πυρινός       |  |                                                                |              |  |
| X.                           | Τσιούντας     |  |                                                                |              |  |
| N.                           | Λαζόπουλος    |  |                                                                |              |  |
| Π.                           | Παυλίδης      |  |                                                                |              |  |
| Γ.                           | Γουλτίδης     |  |                                                                |              |  |
| Γ.                           | Μιχαηλίδης    |  |                                                                |              |  |
| B.                           | Στεφανόπουλος |  |                                                                |              |  |
| K.                           | Θεοδωρίδης    |  |                                                                |              |  |
| Δ.                           | Τσανακτσίδης  |  |                                                                |              |  |
| Δ.                           | Ράλλη         |  |                                                                |              |  |
| X.                           | Τσολακίδης    |  | <b>Ακριβές απόσπασμα<br/> Βέρροια 9-3-2023<br/> Ο Δήμαρχος</b> |              |  |
| Γ.                           | Μελιόπουλος   |  |                                                                |              |  |
| I.                           | Τσαναξίδης    |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  | <b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ</b>                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |
|                              |               |  |                                                                |              |  |