



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 17/2023 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 185/2023

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης χώρου  
του δημοτικού κτηρίου του Πολιτιστικού Κέντρου  
της Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας στον Μορφωτικό  
Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «Ο  
Αριστοτέλης»

Σήμερα **10 Απριλίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Μεγάλη Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **6-4-2023** 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 **34** 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) Σ.Τζήμα, 18) Ε.Κελεσίδης, 19) Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21) Δ.Πυρινός, 22) Χ.Τσιούντας, 23) Ν.Λαζόπουλος, 24) Π.Παυλίδης, 25) Γ.Γουλτίδης, 26) Γ.Μιχαηλίδης, 27) Ν.Αγγέλου, 28) Κ.Τροχόπουλος, 29) Π.Μουχτάρη, 30) Δ.Τσανακτσίδης, 31) Δ.Ράλλη, 32) Γ.Δεμερτζίδης, 33) Γ.Μελιόπουλος, 34) Ι.Τσαναξίδης.

### Απόντες

Μ. Σουμελίδης, Χ.Κελεσίδης, Β.Στεφανόπουλος, Α.Μαρκούλης, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Χ.Τσολακίδης

### Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

|  |
|--|
|  |
|--|

### Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, 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, Η.Καραμήτσος

**Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Τροχόπουλος, Π.Μουχτάρη, Θ.Θεοδωρίδης, Β.Λυκοστράτης,  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 163/2023 απόφασης προσήλθε ο κ. Α.Τσαχουρίδης  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 170/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Γουλτίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 18ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 4-4-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Το κτίριο του Πολιτιστικού Κέντρου της Κοινότητας Ν.Νικομήδειας της Δημοτικής Ενότητας Αποστόλου Παύλου του Δήμου Βέροιας, βρίσκεται στο 235 οικόπεδο του ομώνυμου Συνοικισμού. Το οικόπεδο παραχωρήθηκε στην τότε Κοινότητα Ν. Νικομήδειας με την υπ' αριθμ. 10713/713/15.02.1979 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας.

Το κτήριο κατασκευάστηκε χωρίς οικοδομική άδεια, τακτοποιήθηκε όμως πολεοδομικά με την υπ' αριθμ. 2936537/12.05.2015 Δήλωση υπαγωγής στον Νόμο 4178/2013 (νομιμοποίηση αυθαιρέτων).

Ο Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης», ιδρύθηκε και λειτουργεί στην ομώνυμη Κοινότητα, με το με ημερομηνία 02.02.1985 Καταστατικό του. Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 2603/29.11.2022 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας, το αρχικό Καταστατικό του Συλλόγου, μέχρι την 29<sup>η</sup> Νομβρίου 2022, τροποποιήθηκε μία φορά με την υπ' αριθμ. 354/1985 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και καταχωρίστηκε στο βιβλίο σωματείων του με τον υπ' αριθμ. 21/21.06.2005 αριθμό καταχώρησης.

Σύμφωνα με το ισχύον Καταστατικό του Συλλόγου, ανάμεσα στους σκοπούς λειτουργίας του είναι:

1) Η με κάθε τρόπο πολιτιστική κοινωνική ανάπτυξη και προβολή των λαογραφικών παραδόσεων της περιοχής,

2) Η πνευματική και κοινωνική ανάπτυξη των μελών και η κοινωνική επαφή με τους υπόλοιπους κατοίκους της κοινότητας για την καλύτερη μελέτη, υποστήριξη, προστασία, προαγωγή, αντιμετώπιση και επίλυση των προβλημάτων της κοινότητας, κοινωνικής, τουριστικής, πολιτιστικής και περιβαλλοντολογικής φύσης, κ.λ.π.

Με την υπ' αριθμ. 47/2008 απόφαση του τότε Δήμου Αποστόλου Παύλου, παραχωρήθηκε δωρεάν για χρήση, στον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης», για τις ανάγκες του, η αίθουσα-κουζίνα και το γραφείο του άλλου κτιρίου που είναι στο βάθος και εφάπτεται της αίθουσας εκδηλώσεων του Πολιτιστικού Κέντρου.

Με την με ημερομηνία 08.12.2022 αίτησή του, ο εν λόγω Σύλλογος, αιτήθηκε την δωρεάν παραχώρηση της αίθουσας του θεάτρου του δημοτικού κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας. Όπως αναφέρει στην εν λόγω αίτησή του, η χρήση της αίθουσας θα εξυπηρετήσει καλύτερα τις ανάγκες του Συλλόγου, οι οποίες διαφοροποιήθηκαν με την εμφάνιση του covid στις κοινωνίες μας.

Με το υπ' αριθμ. 11764/06.03.2023 έγγραφό του Νομικός του Δήμου Βέροιας γνωμοδοτεί μεταξύ άλλων, ότι το Δημοτικό Συμβούλιο είναι το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα κρίνει επί της ουσίας εάν ο Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης» 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. 4757/12.08.2019 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, εντάχθηκε στο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης (ΠΑΑ) 2014-2020 και αναμένεται η υλοποίηση του έργου: «συντήρηση-επισκευή-αναβάθμιση αίθουσας πολλαπλών χρήσεων Πολιτιστικού Κέντρου Νέας Νικομήδειας για δημιουργία εκθετηρίου τοπικής πολιτιστικής κληρονομιάς».

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της εν λόγω χρηματοδότησης θα γίνουν (με έργο του Δήμου Βέροιας κατόπιν σχετικής δημοπρασίας) εργασίες συντήρησης, επισκευής και αναβάθμισης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων που βρίσκεται στο κτήριο του Πολιτιστικού Κέντρου Νέας Νικομήδειας, ώστε αυτή να λειτουργήσει ως εκθετήριο παλαιών αγροτικών εργαλείων, εξοπλισμού αγροτικών νοικοκυριών και πολιτιστικής κληρονομιάς περιοχής. Για τον σκοπό αυτό η αίθουσα θα «εξοπλιστεί με προθήκες, όπου θα εκτίθεται υλικό όπως αγροτικά εργαλεία και εξοπλισμός, οικιακά σκεύη, φορεσιές, κλπ. Επίσης, στον χώρο θα γίνονται παρουσιάσεις από την άυλη παράδοση τόσο

της αγροτικής ζωής και παραγωγής, όσο και γενικά από τον πολιτισμό της περιοχής. Συγκεκριμένα με τη χρήση οπτικοακουστικού υλικού θα δίνεται η δυνατότητα στον επισκέπτη να ολοκληρώνει την εικόνα για την αγροτική ζωή και παραγωγή της περιοχής, καθώς και της λαογραφίας του με παρουσιάσεις που θα δημιουργηθούν ειδικά για το σκοπό αυτό μέσα από προβολές, ακούσματα, δρώμενα, κλπ.. Τέλος προκειμένου να είναι δυνατόν στην αίθουσα να διαδραματίζονται γεγονότα που θα ενισχύουν τους σκοπούς της έκθεσης μέσω της φιλοξενίας παρουσιάσεων, ημερίδων, συνεδρίων, που σχετίζονται με την άυλη παράδοση, όπως και με την οργάνωση συμπληρωματικών παράλληλων περιοδικών εκθέσεων, είναι απαραίτητο να εξοπλιστεί με κατάλληλο εξοπλισμό από καρέκλες, γραφεία και καθίσματα γραφείων».

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.

Με την υπ' αριθμ. 01/2023 απόφασή του, το Συμβούλιο της Κοινότητας Ν.Νικομήδειας της Δημοτικής Ενότητας Αποστόλου Παύλου του Δήμου Βέροιας, γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης του κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας, εμβαδού 248,00 τ.μ. για χρονικό διάστημα πέντε (05) ετών, στον Μορφωτικό Πολιτιστικό σύλλογο Ν.Νικομήδειας «Ο Αριστοτέλης».

Η χρήση του παραχωρημένου χώρου θα γίνεται από κοινού με τη Δημοτική Ενότητα Ν.Νικομήδειας και σε κάθε περίπτωση δεν θα παρεμποδίζει την ομαλή διεξαγωγή τόσο των εργασιών συντήρησης, επισκευής και αναβάθμισης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, όσο και της λειτουργίας ως εκθετήριο παλαιών αγροτικών εργαλείων, εξοπλισμού αγροτικών νοικοκυριών και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής ή όποιας άλλης χρήσης της σχετίζεται με αυτό (π.χ. διεξαγωγή ημερίδων, παρουσιάσεων, συνεδρίων, περιοδικών εκθέσεων κ.λ.π.).

Κατόπιν των ανωτέρω και με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

Α) Ο Δήμος Βέροιας είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του υπ' αριθμ. 235 οικοπέδου του συνοικισμού της Ν.Νικομήδειας. Το οικόπεδο παραχωρήθηκε στην τότε Κοινότητα Ν. Νικομήδειας με την υπ' αριθμ. 10713/713/15.02.1979 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας.

Το κτήριο κατασκευάστηκε χωρίς οικοδομική άδεια, τακτοποιήθηκε όμως πολεοδομικά με την υπ' αριθμ. 2936537/12.05.2015 Δήλωση υπαγωγής στον Νόμο 4178/2013 (νομιμοποίηση αυθαιρέτων).

Από το ανωτέρω ακίνητο, για λόγους κοινωνικούς που συνάδουν με την διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (τοπικής, περιφερειακής, εθνικής):

α) η αίθουσα του θεάτρου του δημοτικού κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας, εμβαδού 248,00 τ.μ., παραχωρείται στον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης», για πέντε (05) χρόνια.

Ο Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης», αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο στο κτίριο του Ολγάνου 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 στον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης» και ο τελευταίος αποδέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης:

Α) της αίθουσας του θεάτρου του δημοτικού κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας, εμβαδού 248,00 τ.μ.

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί την είσοδο του κτιρίου).

### 3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Ο χώρος της αίθουσας του κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Κοινότητας Ν.Νικομήδειας παραχωρείται στον Σύλλογο, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. ....../2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας και για δράσεις που απορρέουν από το ισχύον Καταστατικό του. Απαγορεύεται η χρήση του για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τονίζεται ότι: η χρήση του παραχωρούμενου χώρου θα γίνεται από κοινού με την τοπική Κοινότητα (Δήμος Βέροιας) και σε κάθε περίπτωση δεν θα παρεμποδίσει την ομαλή διεξαγωγή τόσο των εργασιών συντήρησης, επισκευής και αναβάθμισης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, όσο και της λειτουργίας ως εκθετήριο παλαιών αγροτικών εργαλείων, εξοπλισμού αγροτικών νοικοκυριών και πολιτιστικής κληρονομιάς περιοχής και ό,ποιας άλλης χρήσης της σχετίζεται με αυτό (π.χ. διεξαγωγή ημερίδων, παρουσιάσεων, συνεδρίων, περιοδικών εκθέσεων κ.λ.π.).

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.

### 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

Ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων των ακινήτου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Ακόμη, ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους χώρους του δημοτικού κτιρίου που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, από την συνήθη χρήση τους, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Επίσης ο Σύλλογος: 1) ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιος για την αποκατάστασή τους, για κάθε ζημία που θα προκληθεί-είτε με δική του υπαιτιότητα, είτε από άλλους παράγοντες- στο τμήμα των δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, ΔΕΗ, Τηλεφωνικής Επικοινωνίας, θέρμανσης, κ.λ.π.) που αντιστοιχεί στον χώρο που του παραχωρήθηκε και 2) ευθύνεται από κοινού με τους χρήστες των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημία των εν λόγω δικτύων των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου (είσοδος κτιρίου).

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία του παραχωρούμενου χώρου και του κοινόχρηστου χώρου της εισόδου του κτιρίου, θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου (για τον χώρο της εισόδου που χρησιμοποιείται από κοινού και με τυχόν άλλους χρήστες του κτιρίου, θα προηγείται έγγραφη συναίνεση από αυτούς), με έξοδα του Συλλόγου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος του ακινήτου. Ο Σύλλογος δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στο κτίριο.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το εν λόγω παραχωρηθέν τμήμα 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.).

#### 7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα αναλογούντα (με τους χρήστες των άλλων χώρων του κτιρίου) σε αυτόν, έξοδα θέρμανσης και συντήρησης (σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας) του κτιρίου.

Τα έξοδα των λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και νερού και τα υπό οιοδήποτε ονόματα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου, αποτελούν υποχρέωση του Δήμου Βέροιας.

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 αντισυμβαλλόμενο 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 νομίμους 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

Προς: τον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο

Ν.Νικομήδειας «Ο ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ»

|                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A) Δήμος Βέροιας<br/>Υπ' όψη Δημάρχου<br/>Μητροπόλεως 46<br/>Τ.Κ. 59100, Βέροια</p> | <p>B) Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος<br/>Ν.Νικομήδειας «Ο ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ»<br/>Υπ' όψη Προέδρου<br/>Ν.Νικομήδεια, Δήμος Βέροιας<br/>Τ.Κ. 59, Ημαθία</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ν.Νικομήδειας «Ο ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ», ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφασή του, να αποφασίσει:

α) την δωρεάν παραχώρηση για χρήση (με όρους αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω), στον εν λόγω Σύλλογο, για πέντε χρόνια, της αίθουσας του θεάτρου του δημοτικού κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας, εμβαδού 248,00 τ.μ. για πέντε (05) χρόνια και

β) στην θετική περίπτωση, να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης παραχώρησης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 4-4-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την από 8-12-2022 αίτηση του Μορφωτικού Πολιτιστικού Συλλόγου Ν.Νικομήδειας «Ο Αριστοτέλης»
- 3.- Την υπ' αριθ. 1/2023 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας
- 4.- Το με αρ. πρωτ 11764/6-3-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας
- 5.- Ότι ο Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ν.Νικομήδειας «Ο Αριστοτέλης» ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής και προάγει τα τυπικά προσόντα.
- 6.- 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, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 109 του ν. 4876/2021.

#### Αποφασίζει Ομόφωνα

Ι) Εγκρίνει την δωρεάν παραχώρηση της χρήσης της αίθουσας του θεάτρου του δημοτικού κτηρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Νικομήδειας, συνολικού εμβαδού 248,00τ.μ., από κοινού με τη Δημοτική Κοινότητα Νέας Νικομήδειας, στον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «Ο Αριστοτέλης» για τις ανάγκες του σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με τους κάτωθι όρους:

Α) Ο Δήμος Βέροιας είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του υπ'αριθμ. 235 οικοπέδου του συνοικισμού της Ν.Νικομήδειας. Το οικόπεδο παραχωρήθηκε στην τότε Κοινότητα Ν. Νικομήδειας με την υπ'αριθμ. 10713/713/15.02.1979 Απόφαση του Νομάρχης Ημαθίας.

Το κτήριο κατασκευάστηκε χωρίς οικοδομική άδεια, τακτοποιήθηκε όμως πολεοδομικά με την υπ'αριθμ. 2936537/12.05.2015 Δήλωση υπαγωγής στον Νόμο 4178/2013 (νομιμοποίηση αυθαιρέτων).

Από το ανωτέρω ακίνητο, για λόγους κοινωνικούς που συνάδουν με την διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (τοπικής, περιφερειακής, εθνικής):

α) η αίθουσα του θεάτρου του δημοτικού κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας, εμβαδού 248,00 τ.μ., παραχωρείται στον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης», για πέντε (05) χρόνια.

Ο Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης», αφού επισκέφθηκε τον παραχωρούμενο χώρο στο κτίριο του Ολγάνου 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 στον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο Ν.Νικομήδειας «ο Αριστοτέλης» και ο τελευταίος αποδέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης:

Α)της αίθουσας του θεάτρου του δημοτικού κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν.Νικομήδειας, εμβαδού 248,00 τ.μ.

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί την είσοδο του κτιρίου).

### 3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Ο χώρος της αίθουσας του κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Κοινότητας Ν.Νικομήδειας παραχωρείται στον Σύλλογο, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. ....../2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας και για δράσεις που απορρέουν από το ισχύον Καταστατικό του. Απαγορεύεται η χρήση του για άλλο σκοπό πλην του παραπάνω συμφωνημένου, εκτός και εάν συναινέσει σε αυτό ο Δήμος Βέροιας εγγράφως με νεότερη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τονίζεται ότι: η χρήση του παραχωρούμενου χώρου θα γίνεται από κοινού με την τοπική Κοινότητα (Δήμος Βέροιας) και σε κάθε περίπτωση δεν θα παρεμποδίσει την ομαλή διεξαγωγή τόσο των εργασιών συντήρησης, επισκευής και αναβάθμισης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, όσο και της λειτουργίας ως εκθετήριο παλαιών αγροτικών εργαλείων, εξοπλισμού αγροτικών νοικοκυριών και πολιτιστικής κληρονομιάς περιοχής και ό,ποιας άλλης χρήσης της σχετίζεται με αυτό (π.χ. διεξαγωγή ημερίδων, παρουσιάσεων, συνεδρίων, περιοδικών εκθέσεων κ.λ.π.).

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.

### 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

Ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων των ακινήτου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Ακόμη, ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στους χώρους του δημοτικού κτιρίου που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, από την συνήθη χρήση τους, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Επίσης ο Σύλλογος: 1) ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιος για την αποκατάστασή τους, για κάθε ζημία που θα προκληθεί-είτε με δική του υπαιτιότητα, είτε από άλλους παράγοντες- στο τμήμα των δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, ΔΕΗ, Τηλεφωνικής Επικοινωνίας, θέρμανσης, κ.λ.π.) που αντιστοιχεί στον χώρο που του παραχωρήθηκε και 2) ευθύνεται από κοινού με τους χρήστες των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημία των εν λόγω δικτύων των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου (είσοδος κτιρίου).

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία του παραχωρούμενου χώρου και του κοινόχρηστου χώρου της εισόδου του κτιρίου, θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου (για τον χώρο της εισόδου που χρησιμοποιείται από κοινού και με τυχόν άλλους χρήστες του κτιρίου, θα προηγείται έγγραφη συναίνεση από αυτούς), με έξοδα του Συλλόγου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος του ακινήτου. Ο Σύλλογος δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στο κτίριο.

Επίσης, ο Σύλλογος υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το εν λόγω παραχωρηθέν τμήμα 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.).

#### 7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα αναλογούντα (με τους χρήστες των άλλων χώρων του κτιρίου) σε αυτόν, έξοδα θέρμανσης και συντήρησης (σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας) του κτιρίου.

Τα έξοδα των λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και νερού και τα υπό οιοδήποτε ονόματα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου, αποτελούν υποχρέωση του Δήμου Βέροιας.

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 αντισυμβαλλόμενο 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 νομίμους 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 τύπο και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη, στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς τον Δήμο Βέροιας

Προς: τον Μορφωτικό Πολιτιστικό Σύλλογο

Ν.Νικομήδειας «Ο ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ»

|                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A) Δήμος Βέροιας<br/>Υπ' όψη Δημάρχου<br/>Μητροπόλεως 46<br/>Τ.Κ. 59100, Βέροια</p> | <p>B) Μορφωτικός Πολιτιστικός Σύλλογος<br/>Ν.Νικομήδειας «Ο ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ»<br/>Υπ' όψη Προέδρου<br/>Ν.Νικομήδεια, Δήμος Βέροιας<br/>Τ.Κ. 59, Ημαθία</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Σε περίπτωση που εκλείψουν οι λόγοι της παραχώρησης η παρούσα απόφαση ανακαλείται.

II) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παραχώρησης



Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **185/2023**

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

[illegible]