



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 6/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 27/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης χώρων
του κτηρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ στην
Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής
Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)

Σήμερα **23 Ιανουαρίου** του έτους **2023** 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 **19-1-2023** 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) Κ.Γρηγοριάδης, 9) Α.Λαζαρίδης, 10) Α.Δέλλας, 11) Λ.Ασλανίδης, 12) Μ.Τζαφερόπουλος, 13) Γ.Μπατσαρά, 14) Ε.Κελεσίδης, 15) Κ.Βασιλειάδης, 16) Κ.Παλουκίδης, 17) Δ.Πυρινός, 18) Χ.Τσιούντας, 19) Ν.Λαζόπουλος, 20) Π.Παυλίδης, 21) Γ.Γουλτίδης, 22) Γ.Μιχαηλίδης, 23) Β.Στεφανόπουλος, 24) Α.Μαρκούλης, 25) Κ.Τροχόπουλος, 26) Σ.Στουγιάννος, 27) Κ.Θεοδωρίδης, 28) Π.Μουχτάρη, 29) Δ.Τσανακτσίδης, 30) Γ.Δεμερτζίδης, 31) Γ.Μελιόπουλος, 32) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Β.Λυκοστράτης, Λ.Ακριβόπουλος, Α.Σιδηρόπουλος, Σ.Τζήμα, Χ.Κελεσίδης, Μ.Σουμελίδης, Ν.Αγγέλου, Δ.Ράλλη, Χ.Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Παπά, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, 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

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Μουχτάρη, Σ.Στουγιάννος, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Γ.Μιχαηλίδης, Θ.Θεοδωρίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 15/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 9-1-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Ολγάνου 19 στην Βέροια (κτίριο Τσαρτσάνη στην περιοχή Μπαρμπούτα), γνωστό με την ονομασία «Ολγανος», ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας, δυνάμει του υπ' αριθμ. 800/23.09.1987 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Βέροιας Παναγιώτας Χαρ. Κολέτα, το οποίο μεταγράφηκε στον τόμο 267 και στον Αριθμό 47 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Ο Όλγανος έχει ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο. Για το κτίριο του Ολγάνου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 254/89 οικοδομική άδεια του Δήμου Βέροιας με τίτλο «αποκατάσταση παραδοσιακής κατοικίας Τσαρτσάνη με χρήση χώρου Συνάθροισης Κοινού».

Με την υπ' αριθμ. 26/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 376/2012 απόφαση του ιδίου οργάνου και ισχύει σήμερα, εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση για χρήση, στην «Ελληνική Μαθηματική Εταιρεία-Παράρτημα Ν.Ημαθίας» (Ε.Μ.Ε.-Ν.Ημαθίας):

α) του πρώτου ορόφου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τον χρήστη του δευτέρου ορόφου αυτού: i) των τουαλετών του πρώτου ορόφου καθώς και ii) του ισογείου του ιδίου κτιρίου.

Η δωρεάν παραχώρηση για χρήση των δημοτικών χώρων στον Όλγανο, τόσο στην Πρόσβαση όσο και στην ΕΜΕ-Ν.Ημαθίας, εγκρίθηκε για χρονικό διάστημα δέκα ετών (18.12.2012-17.12.2022).

Με την υπ' αριθμ. 191/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

Α) εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης: 1) μέρους του ισογείου χώρου, συνολικού εμβαδού 6,51 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο συνημμένο στην εισήγηση φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου χώρου του κτιρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ και 2) του υπολοίπου χώρου του ισογείου και των τουαλετών του πρώτου ορόφου, τους οποίους θα χρησιμοποιεί από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου, στον Σύλλογο Αποφοίτων Ωδείων (ΣΑΩ-ΤΕ) για τις ανάγκες του συλλόγου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με τους κάτωθι όρους.....

Με την υπ' αριθμ. 207/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας: Α) εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση για χρήση, στην Ελληνική Αντικαρκινική Εταιρεία των κάτωθι χώρων του κτιρίου του Ολγάνου, για την στέγαση του Παραρτήματος Βέροιας της Εταιρείας:

1) του Β' ορόφου, συνολικού εμβαδού 84,30 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στο συνημμένο στην εισήγηση φωτοαντίγραφο της κάτοψης του Β' ορόφου του κτιρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ

2) του ισογείου χώρου (πλην του χώρου που παραχωρήθηκε στον Σύλλογο Αποφοίτων Ωδείων-ΤΕ (Σ.Α.Ω.-ΤΕ) με την υπ' αριθμ. 191/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) και

3) των τουαλετών του πρώτου ορόφου του κτιρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ,

Τους χώρους του 2) και 3) εδαφίου θα χρησιμοποιεί η Εταιρεία, από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου

Η παραχώρηση εγκρίθηκε για χρονικό διάστημα δέκα ετών (ισχύει έως και την 14.09.2032).

Η Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.) είναι ένα μη κερδοσκοπικό Σωματείο, το οποίο αναγνωρίστηκε με την υπ' αριθμ. 118/ΕΜ/2004 απόφαση του Πρωτοδικείου Βέροιας, η οποία καταχωρίστηκε στο βιβλίο Σωματείων με αύξοντα αριθμό 22/08.07.2004.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1648/2022 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ του Πρωτοδικείου Βέροιας, το αρχικό Καταστατικό ίδρυσης του Σωματείου τροποποιήθηκε μία φορά, με την 15/18.08.2021 Διάταξη του Ειρηνοδικείου Βέροιας (Αριθμός Καταχώρησης τροποποίησης 36/16.09.2021).

Σήμερα το Σωματείο λειτουργεί με το με ημερομηνία 11.08.2021 τροποποιημένο Καταστατικό του (Αριθμός Καταχώρησης τροποποίησης 36/16.09.2021).

Σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό του Σωματείου, ανάμεσα στους σκοπούς και στόχους λειτουργίας αυτού, είναι η συμβολή του στον επιστημονικό εκσυγχρονισμό στον τομέα της ξενόγλωσσης παιδείας στην Ημαθία με την ανάπτυξη και προώθηση τεχνολογικών και εκπαιδευτικών υπηρεσιών με στόχο την εύρεση και εφαρμογή των καταλληλότερων εκπαιδευτικών δράσεων κ.λ.π.

Με την με ημερομηνία 19.08.2022 αίτησή της (Αριθμ. Πρωτ. ΙΡΙΔΑΣ: 40988), η Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας αιτείται την δωρεάν παραχώρηση χώρου σε δημοτικό ακίνητο προκειμένου να στεγάσει σε αυτόν τα γραφεία της.

Με το υπ' αριθμ. 57152/16.11.2022 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 η Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας 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. 34/2022 απόφασή της, το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για την δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του χώρου του δημοτικού κτιρίου του Ολγάνου, στην Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.) με τις προϋποθέσεις που αποτυπώνονται στο από 09-11-2022 εισηγητικό σημείωμα.

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) Ο Δήμος Βέροιας είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Ολγάνου 19 στην Βέροια (περιοχή Μπαρμπούτα), γνωστού με την ονομασία Όλγανος (ΑΤΑΚ: 01058473930 και Αριθμός Παροχής Ηλεκτρικού Ρεύματος: 826022593). Ο Όλγανος είναι ένα οικοπέδο με το μετ' αυτού κτίριο που αποτελείται από ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο.

Από το ανωτέρω ακίνητο, για λόγους κοινωνικούς που συνάδουν με την προαγωγή και τον επιστημονικό εκσυγχρονισμό του τομέα της ξενόγλωσσης παιδείας στην Ημαθία σήμερα:

α) ο χώρος ΕΖΔΑΕ του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου, εμβαδού 5,10 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στο συνημμένο, στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τους, εκάστοτε, υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου: i) οι τουαλέτες του πρώτου ορόφου του ιδίου κτιρίου, εμβαδού 14,16 τ.μ. ii) ο χώρος του ισογείου του κτιρίου, εμβαδού 64,34 τ.μ. (δηλαδή όλος ο χώρος του ισογείου, εκτός από τα εμβαδά Α' Γ' ΔΒ' Α', ΑΒΓΔΑ και ΕΖΔΑΕ, όπως αυτά αποτυπώνονται στην ίδια κάτοψη του κτιρίου του Ολγάνου) καθώς και iii) ο αύλειος χώρος του οικοπέδου στον οποίο υπάρχει το λεβητοστάσιο, εμβαδού περίπου 38,00 τ.μ., παραχωρούνται δωρεάν για χρήση, στο αφετέρου συμβαλλόμενο Σωματείο, όπως αυτό εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα Σύμβαση, με τους όρους και συμφωνίες αυτής.

Η «Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)», αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους χώρους στο κτίριο του Ολγάνου στην Βέροια, βρήκε αυτούς κατάλληλους 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.

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση, ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στην «Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)» και η τελευταία αποδέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης:

α) του χώρου ΕΖΔΑΕ του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου, εμβαδού 5,10 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στο συνημμένο, στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τους, εκάστοτε, υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου:

1) του χώρου των τουαλετών του πρώτου ορόφου του ιδίου κτιρίου, εμβαδού 14,16 τ.μ.,

2) του χώρου του ισογείου του κτιρίου εμβαδού 64,34 τ.μ.(δηλαδή όλου του χώρου εκτός από τα εμβαδά Α Τ' ΔΒ' Α', ΑΒΓΔΑ και ΕΖΔ'Α'Ε, όπως αυτά αποτυπώνονται στην ίδια κάτοψη του κτιρίου του Ολγάνου) καθώς και

3) του αύλειου χώρου του οικοπέδου στον οποίο υπάρχει το λεβητοστάσιο, εμβαδού περίπου 38,00 τ.μ.

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύνδεσμος θα χρησιμοποιεί και τις σκάλες του κτιρίου).

3)Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Οι χώροι του κτιρίου του Ολγάνου παραχωρούνται στο Σωματείο, για να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως γραφείο (στέγαση) του Σωματείου και για δράσεις αυτού 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 νεώτερη 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.

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:

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

Β) 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

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

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

Επίσης το Σωματείο: 1)ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιο 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 στους χώρους που του παραχωρήθηκαν και 2)ευθύνεται από κοινού με τους χρήστες των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημία των εν λόγω δικτύων των χώρων που τους παραχωρήθηκαν από κοινού καθώς και των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου (σκάλες, αχύλιντος χώρος οικοπέδου).

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων (χώρος ισογείου, τουαλέτες στον 1^ο όροφο και αύλειο χώρο) και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου, θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου (για τους χώρους που χρησιμοποιούνται από κοινού θα προηγείται έγγραφη συναίνεση από τους υπόλοιπους χρήστες αυτών), 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.

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.).

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο 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
Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας

Προς: την Επιστημονική Ένωση

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	B) «Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)»- Υπ' όψη Προέδρου Ολγάνου 19, Βέροια Τ.Κ. 59131, Ημαθία
--	--

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, η Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.), ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση:

α) να αποφασίσει:

Α) την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε (05) χρόνια, στην Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας:

α) του χώρου ΕΖΔΑΕ του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου, εμβαδού 5,10 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στο συνημμένο στο παρόν φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου, i) του υπολοίπου χώρου του ισογείου, εμβαδού 64,34 τ.μ. (δηλαδή του ισογείου πλην των εμβαδών Α'Τ'ΔΒ'Α', ΑΒΓΔΑ και ΕΖΔΑΕ, όπως αυτά αποτυπώνονται στην συνημμένη στο παρόν προαναφερόμενη κάτοψη του κτιρίου του Ολγάνου), ii) των τουαλετών του α' ορόφου εμβαδού 14,16 τ.μ. και iii) του αύλειου χώρου του οικοπέδου στον οποίο υπάρχει το λεβητοστάσιο, εμβαδού 38,00 τ.μ. και

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, 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 9-1-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 191/2020 και 207/2022 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 3.- Την από 19-8-2022 αίτηση της Επιστημονικής Ένωσης Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)
- 4.- Την υπ' αριθ. 34/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 57152/16-11-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας
- 6.- Το γεγονός ότι η Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.) ασκεί κοινωφελή δραστηριότητα και προάγει τα τοπικά συμφέροντα
- 7.- Το συνημμένο στην εισήγηση φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου ορόφου του κτηρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ
- 8.- 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: α) μέρους του ισογείου χώρου, συνολικού εμβαδού 5,10 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται με στοιχεία ΕΖΔΑΕ στο συνημμένο στην εισήγηση φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου χώρου του κτιρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ και β) από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου, i) του υπολοίπου χώρου του ισογείου, εμβαδού 64,34 τ.μ. (δηλαδή του ισογείου του κτιρίου πλην των εμβαδών Α'Τ'ΔΒ'Α', ΑΒΓΔΑ και ΕΖΔΑΕ, όπως αυτά αποτυπώνονται στο φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου του κτηρίου με την ονομασία ΟΛΓΑΝΟΣ), ii) των τουαλετών του α' ορόφου εμβαδού 14,16 τ.μ. και iii) του αύλειου χώρου του οικοπέδου στον οποίο υπάρχει το λεβητοστάσιο, εμβαδού περίπου 38,00 τ.μ., στην Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.) για τις ανάγκες της ένωσης σύμφωνα με το καταστατικό της και για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με τους κάτωθι όρους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

Α) Ο Δήμος Βέροιας είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Ολγάνου 19 στην Βέροια (περιοχή Μπαρμπούτα), γνωστού με την ονομασία Όλγανος (ΑΤΑΚ: 01058473930 και Αριθμός Παροχής Ηλεκτρικού Ρεύματος: 826022593). Ο Όλγανος είναι ένα οικόπεδο με το μετ' αυτού κτίριο που αποτελείται από ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο.

Από το ανωτέρω ακίνητο, για λόγους κοινωνικούς που συνάδουν με την προαγωγή και τον επιστημονικό εκσυγχρονισμό του τομέα της ξενόγλωσσης παιδείας στην Ημαθία σήμερα:

α) ο χώρος ΕΖΔΑΕ του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου, εμβαδού 5,10 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στο συνημμένο, στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τους, εκάστοτε, υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου: i) οι τουαλέτες του πρώτου ορόφου του ιδίου κτιρίου, εμβαδού 14,16 τ.μ. ii) ο χώρος του ισογείου του κτιρίου, εμβαδού 64,34 τ.μ. (δηλαδή όλος ο χώρος του ισογείου, εκτός από τα εμβαδά Α'Τ'ΔΒ'Α', ΑΒΓΔΑ και ΕΖΔΑΕ, όπως αυτά αποτυπώνονται στην ίδια κάτοψη του κτιρίου του Ολγάνου) καθώς και iii) ο

αύλειος χώρος του οικοπέδου στον οποίο υπάρχει το λεβητοστάσιο, εμβαδού περίπου 38,00 τ.μ., παραχωρούνται δωρεάν για χρήση, στο αφετέρου συμβαλλόμενο Σωματείο, όπως αυτό εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα Σύμβαση, με τους όρους και συμφωνίες αυτής.

Η «Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)», αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους χώρους στο κτίριο του Ολγάνου στην Βέροια, βρήκε αυτούς κατάλληλους 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.

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση, ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στην «Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)» και η τελευταία αποδέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης:

α) του χώρου ΕΖΔ'Ε του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου, εμβαδού 5,10 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στο συνημμένο, στην/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, φωτοαντίγραφο της κάτοψης του ισογείου του κτιρίου του Ολγάνου και

β) από κοινού με τους, εκάστοτε, υπόλοιπους χρήστες του κτιρίου:

1) του χώρου των τουαλετών του πρώτου ορόφου του ιδίου κτιρίου, εμβαδού 14,16 τ.μ.,

2) του χώρου του ισογείου του κτιρίου εμβαδού 64,34 τ.μ. (δηλαδή όλου του χώρου εκτός από τα εμβαδά Α'Τ'ΔΒ'Α', ΑΒΓΔΑ και ΕΖΔ'Ε, όπως αυτά αποτυπώνονται στην ίδια κάτοψη του κτιρίου του Ολγάνου) καθώς και

3) του αύλειου χώρου του οικοπέδου στον οποίο υπάρχει το λεβητοστάσιο, εμβαδού περίπου 38,00 τ.μ.

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύνδεσμος θα χρησιμοποιεί και τις σκάλες του κτιρίου).

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης

Οι χώροι του κτιρίου του Ολγάνου παραχωρούνται στο Σωματείο, για να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως γραφείο (στέγαση) του Σωματείου και για δράσεις αυτού 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.

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:

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

Β) 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

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

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

Επίσης το Σωματείο: 1)ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιο για την αποκατάστασή τους, για κάθε ζημιά 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 στους χώρους που του παραχωρήθηκαν και 2)ευθύνεται από κοινού με τους χρήστες των υπόλοιπων χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημιά των εν λόγω δικτύων των χώρων που τους παραχωρήθηκαν από κοινού καθώς και των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου (σκάλες, ακάλυπτος χώρος οικοπέδου).

Κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή ό,ποια άλλη δαπάνη είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων (χώρος ισογείου, τουαλέτες στον 1^ο όροφο και αύλειο χώρο) και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου, θα γίνεται με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου (για τους χώρους που χρησιμοποιούνται από κοινού θα προηγείται έγγραφη συναίνεση από τους υπόλοιπους χρήστες αυτών), 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.

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.).

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο 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 περιστάσης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περιστάσης 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
Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας

Προς: την Επιστημονική Ένωση

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια	B) «Επιστημονική Ένωση Καθηγητών Αγγλικής Ημαθίας (Ε.Ε.Κ.Α.Η.)»- Υπ' όψη Προέδρου Ολγάνου 19, Βέροια Τ.Κ. 59131, Ημαθία
--	---

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

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **27/2023**

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

[illegible]