

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **15/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **233/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση δωρεάν παραχώρησης της χρήσης
γραφείου της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, στην
Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας

Σήμερα **24 Αυγούστου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **20-8-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **36** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
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) Λ.Ακριβόπουλος, 10) Θ. Κορωνάς, 11) Α. Λαζαρίδης, 12) Α.Σιδηρόπουλος, 13)Α.Δέλλας, 14)Λ.Ασλανίδης, 15)Γ.Μπατσαρά, 16) Σ. Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18) Κ.Παλουκίδης, 19) Δ.Πυρινός, 20)Χ.Τσιούντας, 21)Ν.Λαζόπουλος, 22) Π.Παυλίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Γ.Γουλιτίδης, 25) Γ.Μιχαηλίδης, 26) Ν.Αγγέλου, 27) Β.Στεφανόπουλος, 28) Α.Μαρκούλης, 29) Κ.Τροχόπουλος, 30)Κ.Θεοδωρίδης, 31) Π.Μουχτάρη, 32)Δ.Τσανακτσίδης, 33) Δ.Ράλλη, 34) Γ.Δεμερτζίδης, 35) Γ.Μελιόπουλος, 36) Ι.Τσαναξίδης.	Β.Λυκοστράτης, Κ.Βασιλειάδης, Χ.Κελεσίδης, Σ.Στουγιάννος, Α.Συμεωνίδου

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, Χ.Βενετικίδης, 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 τη συζήτηση της υπ' αριθ. 225/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Μελιόπουλος
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 252/2020 απόφασης αποχώρησε η κ. Σ.Τζήμα

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 12ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 13-8-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου 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».

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 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.

Η Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας είναι μη κερδοσκοπικό Σωματείο που ιδρύθηκε με το από 29/03/2009 Καταστατικό, το οποίο δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 167/ΕΜ/09 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, μετά την τελεσιδικία της οποίας γράφτηκε στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου Βέροιας με αύξοντα αριθμό 31.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1250/20.05.2020 έγγραφο του Πρωτοδικείου Βέροιας, το Καταστατικό του Συλλόγου «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι την 20.05.2020, ούτε και εκδόθηκε, μέχρι αυτή την ημερομηνία, απόφαση που να διατάσσει την διάλυση αυτού.

Με την υπ' αριθμ. 353/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας «εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του υπ' αριθ. 10 γραφείου της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας στο σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» για τις ανάγκες στέγασης του σωματείου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε ετών, υπό την αίρεση ότι αν χρειαστεί τον χώρο ο Δήμος για την κάλυψη αναγκών στέγασης υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα παραχωρήσει δωρεάν την χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του παραπάνω σωματείου.

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

Με το υπ' αριθμ. 65770/27.11.2013 έγγραφο του Γραφείου Νομικών προς το τμήμα Δημ. Περιουσίας, ο Νομικός του Δήμου γνωμοδότησε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο είναι το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα αποφασίσει, τελικά, επί της ουσίας, εάν η Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας είναι νομικό πρόσωπο που ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα που είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Στην ίδια γνωμοδότηση, ο Νομικός συστήνει ότι η εν λόγω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα πρέπει να εκδοθεί με ειδική και εμπειριστατωμένη αιτιολογία και με απεριόριστη φειδώ, γι' αυτό και το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να περιγράψει, σε αυτήν, τον κοινωφελή σκοπό για τον οποίο γίνεται η παραχώρηση. Ο σκοπός αυτός, θα πρέπει να περιλαμβάνει ευρύτερης ομάδας πρόσωπα και ο κοινωφελής χαρακτήρας του Συλλόγου θα πρέπει να επιβεβαιώνεται και από την πραγματική δραστηριότητά του.

Με την υπ' αριθμ. 30417/10.12.2019 αίτησή της προς τον Δήμο Βέροιας, η Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας, αιτείται, εκ νέου, την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, για πέντε χρόνια, του γραφείου 10 της Α' στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας.

Με την υπ' αριθμ. 18/2020 απόφασή του, το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας, γνωμοδοτεί θετικά για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση του υπ' αριθμ. 10 γραφείου της Δημοτικής Αγοράς στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», για πέντε χρόνια.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 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, 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 πόλης.

Με την παρούσα Σύμβαση και για χρονική διάρκεια ετών:

1) το γραφείο 10 του κτιρίου της δημοτικής Αγοράς, παραχωρείται δωρεάν, για χρήση, στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», κατά τρόπο αποκλειστικό, για να χρησιμοποιηθεί από το Σωματείο, για να καλυφθούν γενικά ανάγκες του που απορρέουν από το Καταστατικό του (γραφείο-χώρος στέγασης του Σωματείου, κ.λ.π.).

Β) Η παρούσα Σύμβαση προσωρινής δωρεάν παραχώρησης για χρήση, συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. /..... του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας. Ακριβές αντίγραφο της εν λόγω απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στο Σωματείο με την επωνυμία «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» Ημαθίας, το αποκλειστικό δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του γραφείου 10 της Α' Στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας, εμβαδού 29,00 τ.μ.

Το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», βρήκε, τον παραχωρούμενο με την παρούσα χώρο, κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. /..... 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 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.

Επίσης, σε συνέπεια της χρήσης του γραφείου 10 της Δημοτικής Αγοράς από το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», αυτό μπορεί να χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου π.χ. τουαλέτες, διάδρομοι, κ.λ.π., από κοινού με τους χρήστες των άλλων χώρων της Δημοτικής Αγοράς

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα χρόνια από την υπογραφή της παρούσας. Σε περίπτωση που ο Δήμος Βέροιας χρειαστεί τον χώρο για την κάλυψη αναγκών στέγασης των υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα παραχωρήσει δωρεάν την χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Σωματείου.

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 και αιτιολογημένα, την παραχώρηση, σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι όροι της παρούσας τα δε αποτελέσματα της καταγγελίας επέρχονται άμεσα με την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας.

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 «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» είναι υποχρεωμένο να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου γραφείου της Α΄ Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

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 που το Σωματείο χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της παρούσας παραχώρησης (τουαλέτες, διάδρομοι κ.λ.π.) κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και γι αυτές τις ζημίες που προέρχονται από την συνήθη χρήση των χώρων, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για τα λειτουργικά έξοδα και τα έξοδα συντήρησης-επισκευής των παραχωρούμενων αιθουσών (π.χ. τελών φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.) θα βαρύνουν τον Δήμο Βέροιας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ./2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

7)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να μεριμνά για την καθαριότητα του παραχωρούμενου γραφείου καθώς και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου που αυτό χρησιμοποιεί.

Επίσης, το Σωματείο υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το παραχωρηθέν γραφείο και τους κοινόχρηστους χώρους με τέτοιο τρόπο, που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των χρηστών των άλλων χώρων του κτιρίου καθώς και 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.λ.π.).

Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, το Σωματείο θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) του γραφείου 10 του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση χώρου του γραφείου με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Σωματείου προς το Γραφείο Αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας και λήψη σχετικής άδειας από τον Δήμο Βέροιας.

Κάθε μη κινητή κατασκευή που θα υλοποιείται από τον Σωματείο, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και λήψης άδειας από τον Δήμο, στον παραχωρούμενο χώρο και στους λοιπούς χρησιμοποιούμενους χώρους του κτιρίου, θα παραμένει, μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των εν λόγω χώρων και ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δεν θα προβληθεί από το Σωματείο.

Σε κάθε περίπτωση, για την χρήση του γραφείου 10 από το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», ισχύουν όλοι οι όροι του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, δηλαδή η υπ' αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, η οποία αποτελεί το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄ της παρούσας.

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 ή κακόβουλες 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

περίστασης 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 την20..... Καμία περαιτέρω 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 αμφότερων 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 το:

<p>A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59132, Βέροια</p>	<p>B) Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» Υπόψη κ. Προέδρου Δημοτική Αγορά Βέροιας-Γρ. 10 Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου Τ.Κ. 59132, Βέροια, Ημαθία</p>
---	--

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

A) να αποφασίσει για την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση:

του γραφείου 10 στην Α' στάθμη του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», για πέντε έτη, με τους όρους που αναφέρονται ανωτέρω και τον όρο της 353/2015 απόφασής του, ότι:

η παραχώρηση θα τελεί υπό την αίρεση ότι αν χρειαστεί τον χώρο ο Δήμος Βέροιας για την κάλυψη αναγκών στέγασης υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα παραχωρήσει δωρεάν τη χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του εν λόγω Σωματείου.

B) σε περίπτωση θετικής απόφασης για την παραχώρηση, να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Παυλίδης: Ο νομικός στη γνωμοδότησή του λέει ότι παραχωρούμε χώρους σε συλλόγους και σωματεία που ασκούν κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγουν τα τοπικά συμφέροντα. Ισχύει στην περίπτωσή μας κάτι τέτοιο;

Τσαχουρίδης: Είχε παραχωρηθεί ο χώρος σε αυτό το σωματείο πριν 5 χρόνια, τότε είχε εξεταστεί αυτή η προϋπόθεση.

Παυλίδης: Αυτό ήταν πριν 5 χρόνια, τώρα άλλαξαν κάποια πράγματα...

Τσαχουρίδης: Πληροί τις προϋποθέσεις.

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

- 1.- Το από 13-8-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 30417/10-12-2019 αίτηση του Συμεών Καραγαβριηλίδη, Προέδρου του σωματείου «Αντίθεσις-Φωτογραφικής Ομάδας Βέροιας»
- 3.- Την υπ' αριθ. 353/2015 απόφαση του Δ.Σ.
- 4.- Την υπ' αριθ. 18/2020 απόφαση της Κοινότητας Βέροιας.
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 65770/27-11-2013 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 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.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του υπ' αριθ. 10 γραφείου της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας στο σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» για τις ανάγκες στέγασης του σωματείου σύμφωνα με το καταστατικό του και για χρονικό διάστημα πέντε (5) 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 πόλης.

Με την παρούσα Σύμβαση και για χρονική διάρκεια ετών:

1) το γραφείο 10 του κτιρίου της δημοτικής Αγοράς, παραχωρείται δωρεάν, για χρήση, στο Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», κατά τρόπο αποκλειστικό, για να χρησιμοποιηθεί από το Σωματείο, για να καλυφθούν γενικά ανάγκες του που απορρέουν από το Καταστατικό του (γραφείο-χώρος στέγασης του Σωματείου, κ.λ.π.).

Β) Η παρούσα Σύμβαση προσωρινής δωρεάν παραχώρησης για χρήση, συνάπτεται σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. /..... του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας. Ακριβές αντίγραφο της εν λόγω απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Με την παρούσα Σύμβαση ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στο Σωματείο με την επωνυμία «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» Ημαθίας, το αποκλειστικό δικαίωμα της δωρεάν χρήσης του γραφείου 10 της Α' Στάθμης του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας, εμβαδού 29,00 τ.μ.

Το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», βρήκε, τον παραχωρούμενο με την παρούσα χώρο, κατάλληλο για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. /..... 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 συνέπεια της χρήσης του γραφείου 10 της Δημοτικής Αγοράς από το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», αυτό μπορεί να χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου π.χ. τουαλέτες, διάδρομοι, κ.λ.π., από κοινού με τους χρήστες των άλλων χώρων της Δημοτικής Αγοράς

Σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα της παραχώρησης δεν θα υπερβαίνει τα χρόνια από την υπογραφή της παρούσας. Σε περίπτωση που ο Δήμος Βέροιας χρειαστεί τον χώρο για την κάλυψη αναγκών στέγασης των υπηρεσιών του ή προχωρήσει στην εκμίσθωσή του, θα παραχωρήσει δωρεάν την χρήση άλλου δημοτικού χώρου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Σωματείου.

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 και αιτιολογημένα, την παραχώρηση, σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι όροι της παρούσας τα δε αποτελέσματα της καταγγελίας επέρχονται άμεσα με την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας.

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 «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» είναι υποχρεωμένο να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου γραφείου της Α΄ Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

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 που το Σωματείο χρησιμοποιεί ως φυσική συνέπεια της παρούσας παραχώρησης (τουαλέτες, διάδρομοι κ.λ.π.) κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και γι αυτές τις ζημίες που προέρχονται από την συνήθη χρήση των χώρων, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους.

Κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για τα λειτουργικά έξοδα και τα έξοδα συντήρησης-επισκευής των παραχωρούμενων αιθουσών (π.χ. τελών φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.) θα βαρύνουν τον Δήμο Βέροιας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ./2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

7) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, το Σωματείο είναι υποχρεωμένο να μεριμνά για την καθαριότητα του παραχωρούμενου γραφείου καθώς και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου που αυτό χρησιμοποιεί.

Επίσης, το Σωματείο υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί το παραχωρηθέν γραφείο και τους κοινόχρηστους χώρους με τέτοιο τρόπο, που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των χρηστών των άλλων χώρων του κτιρίου καθώς και 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.λ.π.).

Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, το Σωματείο θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) του γραφείου 10 του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση χώρου του γραφείου με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Σωματείου προς το Γραφείο Αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας και λήψη σχετικής άδειας από τον Δήμο Βέροιας.

Κάθε μη κινητή κατασκευή που θα υλοποιείται από τον Σωματείο, κατόπιν της σχετικής έγγραφης ενημέρωσης και λήψης άδειας από τον Δήμο, στον παραχωρούμενο χώρο και στους λοιπούς χρησιμοποιούμενους χώρους του κτιρίου, θα παραμένει, μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των εν λόγω χώρων και ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δεν θα προβληθεί από το Σωματείο.

Σε κάθε περίπτωση, για την χρήση του γραφείου 10 από το Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας», ισχύουν όλοι οι όροι του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, δηλαδή η υπ' αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, η οποία αποτελεί το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄ της παρούσας.

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 ή κακόβουλες 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 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 την20..... Καμία περαιτέρω 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 το:

Α) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59132, Βέροια	Β) Σωματείο «Αντίθεσις-Φωτογραφική Ομάδα Βέροιας» Υπόψη κ. Προέδρου Δημοτική Αγορά Βέροιας-Γρ. 10 Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου Τ.Κ. 59132, Βέροια, Ημαθία
--	--

(ακολουθούν υπογραφές)

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

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

