

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. **234/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση τροποποίησης της υπ' αριθ. 65/2020 απόφασης του Δ.Σ., περί έγκρισης α) απευθείας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

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.Γουλτίδης, 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 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-7-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με την 65/2020 απόφασή του το Δ.Σ. Βέροιας αποφάσισε ομόφωνα όπως:

Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 29,20 και 17,75 τ.μ. αντίστοιχα, από κοινού στην «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ» και στην «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΛΕΣΧΗ ΜΠΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ», για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) χρόνων με δυνατότητα παράτασης, έναντι του ποσού των 30 ευρώ/μήνα.

Επίσης με την εν λόγω απόφαση, καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης.

Ωστόσο με την 11912/26-6-2020 αίτησή της η εκπρόσωπος της Σύγχρονης Λέσχης Μπριτζ (ΣΛΕΜΒ) Βέροιας κα. Χατζηλάμπρου Αικατερίνη, αιτείται την παραίτηση της Λέσχης από το δικαίωμα μίσθωσης του εν λόγω χώρου, με το αιτιολογικό ότι, κατόπιν εξέτασης του μισθίου της οδού Περικλέους 2 από τα μέλη της Λέσχης, αυτό κρίθηκε ότι δεν καλύπτει τις ανάγκες της Λέσχης.

Παράλληλα με την 12634/7-7-20 αίτησή της η Σκακιστική Ένωση Βέροιας (ΣΕΒΕΡ) μας ενημερώνει ότι μετά την αποχώρηση της Σύγχρονης Λέσχης Μπριτζ Βέροιας (ΣΛΕΜΒ), από το δικαίωμα μίσθωσης των γραφείων της οδού Περικλέους 2, προτίθεται να μισθώσει η ίδια το χώρο, αναλαμβάνοντας τα συνολικά έξοδα αυτού.

Καθώς το τμήμα περιουσίας δεσμεύεται από την 65/2020 απόφαση του Δ.Σ. Βέροιας, η οποία κάνει αναφορά σε από κοινού μίσθωση, είναι επιβεβλημένη μια τροποποίηση αυτής ως προς το φερόμενο μισθωτή του εν λόγω χώρου μετά τις προαναφερόμενες αιτήσεις των ενδιαφερομένων συλλόγων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό, καθώς και:

Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»

Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

«.....2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006».

Καλείται να τροποποιήσει ως προς τον μισθωτή και τους όρους μίσθωσης, την με αριθμό 65/2020 απόφασή του και να αποφασίσει για τα παρακάτω:

α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωσης στη Σκακιστική Ένωση Βέροιας («ΣΕΒΕΡ»), των με αριθ. 1 & 2 γραφείων που βρίσκονται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια, εμβαδού 29,20τ.μ. και 17,75 τ.μ. αντίστοιχα, όπως αυτά αποτυπώνονται στην κάτοψη του 2ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής, για τέσσερα έτη με δυνατότητα παράτασης, με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 30,00 €».

β) την τροποποίηση των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σύμβασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Παυλίδης: Γιατί για τέσσερα χρόνια; Για να δεσμεύσουμε και την επόμενη δημοτική αρχή;

Τσαχουρίδης: Είναι για τέσσερα χρόνια

Παυλίδης: Γιατί όχι δύο ή τρία; Προβλέπεται από κάπου;

Τσαχουρίδης: Το αρχικό τους αίτημα ήταν για εκμίσθωση του χώρου για τέσσερα χρόνια

Μαρκούλης: Η μίσθωση αφορούσε την Σύγχρονη Λέσχη Μπριτζ και τώρα λύεται;

Τσαχουρίδης: Το αίτημα υποβλήθηκε από κοινού από την Σύγχρονη Λέσχη Μπριτζ και την Σκακιστική Ένωση Βέροιας.

Για λόγους που δεν γνωρίζω η Σύγχρονη Λέσχη Μπριτζ υπαναχώρησε.

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

- 1.- Το από 16-7-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 65/2020 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 11912/26-6-2020 αίτηση της Α.Χατζηλάμπρου, εκπροσώπου της «ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΛΕΣΧΗΣ ΜΠΙΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ»
- 4.- Την με αρ. πρωτ. 12634/7-7-2020 αίτηση της «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ»
- 5.- Τις διατάξεις 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 Ομόφωνα

Εγκρίνει την τροποποίηση της αριθ. 65/2020 απόφασης του Δ.Σ., περί έγκρισης α) απευθείας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου και ειδικότερα την αντικατάσταση των παραγράφων Α' και Β', ως εξής:

«Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων, του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 29,20 και 17,75τ.μ. αντίστοιχα, στην «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ», για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών με δυνατότητα παράτασης, έναντι του ποσού των 30,00€/μήνα.

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 1 και 2 γραφείων, του 2^{ου} ορόφου οικοδομής στη συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2 στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 29,20 και 17,75τ.μ. αντίστοιχα, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΙΘ. 1&2 ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ & ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 2 ΣΤΗ ΒΕΡΟΙΑ

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Άρθρο 3^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –

Άρθρο 4^ο : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 5^ο : Εγγυητής

Άρθρο 6^ο : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Άρθρο 7^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 8^ο : Λοιπές Διατάξεις

Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 παρ.2 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

«2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.”...

...«Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186. παρ. 5 του Ν. 3463/2006.»...

5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

-Των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων» .

- Τις υπ' αρ. 199/ΑΦ/2014 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων, με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Βέροιας και έθεσε τα ακίνητα του ΟΣΚ υπό δικαστική μεσεγγύηση μέχρι εκδόσεως τελεσιδίκου αποφάσεως, δηλαδή ορίστηκε ο Δήμος Βέροιας, με την παραπάνω απόφαση του Πρωτοδικείου ως μεσεγγυούχος των ακινήτων του ΟΣΚ.

Τις αριθ. 10988/28-2-2014, 30707/12-6-2014 και 6619/17-02-2015 Γνωμοδοτήσεις του Γραφείου Νομικών του Δήμου που συνοδεύουν την παραπάνω απόφαση.

Ένα από τα παραπάνω ακίνητα (Ιδιοκτησίας του ΟΣΚ) είναι και η οικοδομή που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Περικλέους 2.

- Την με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησή του ο αθλητικός σύλλογος «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ » με τον διακριτικό τίτλο “ΣΕΒΕΡ” .

- Την με αρ. πρωτ.: 30375/9-12-2019 κοινή αίτησή τους η Σκακιστική Ένωση Βέροιας (ΣΕΒΕΡ) και η Σύγχρονη Λέσχη Μπρίτζ Βέροιας (ΣΛΕΜΒ) σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 27049/5-11-2019 αίτησης της ΣΕΒΕΡ .

-Την Έκθεση 4/3-12-2019 της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

- Με την υπ' αρ. 1/7-01-2020 απόφαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για την απευθείας εκμίσθωση των αριθμ. 1&2 γραφείων στο δεύτερο όροφο της οικοδομής στην οδό Μητροπόλεως και Περικλέως 2 στη Βέροια , στη «ΣΚΑΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΒΕΡΟΙΑΣ » και στη «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΛΕΣΧΗ ΜΠΙΡΙΤΖ ΒΕΡΟΙΑΣ».

- Την υπ' αρ. 486/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας με την οποία ανεγέρθη η οικοδομή.

-Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 679/2016 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

-Το Ν. 3861/2010 «Πρόγραμμα Διαύγειας».

Άρθρο 2^ο

Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της απευθείας εκμίσθωσης θα αποτελέσει τα με αριθμό 1&2 γραφεία που βρίσκεται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια, έχοντας, το γραφείο 1, εμβαδόν 29,20 τ.μ. ενώ αποτελείται από 1 γραφείο, χώλ, σαλόνι και λουτρό, και έχει ΚΑΕΚ 160081073005/0/08. Το γραφείο 2 που επικοινωνεί με το γραφείο 1 μέσω μιας συρταρωτής πόρτας, αποτελείται από 1 χώλ και 1 γραφείο, έχει εμβαδό 17,75 τ.μ., και ΚΑΕΚ 160081073005/0/09.

Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 679/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:

- η προμήθεια και κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.

- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.

- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.

- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 3^ο

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση των μισθωτών για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 4^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 30,00 € το μήνα, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύεται η μίσθωση σε βάρος των μισθωτών.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τους μισθωτές, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Η μισθώτρια είναι εις ολόκληρον υπόχρη για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος, όπως και των άλλων υποχρεώσεων που μπορεί να προκύψουν για το μίσθιο.

Άρθρο 5^ο

Εγγυητής

Η μισθώτρια υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρη εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτήν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6^ο

Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

I) Η μισθώτρια (Στην προκειμένη ο εκπρόσωπος της «Σκακιστική Ένωση Βεροίας» με το διακριτικό τίτλο «ΣΕΒΕΡ» και ο εγγυητής αυτής οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτούς με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων αυτής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

II) Η μισθώτρια (στην προκειμένη περίπτωση η ΣΕΒΕΡ) κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλουν να καταθέσουν:

1. Το Καταστατικό της.
2. Απόφαση του Δ.Σ του Σωματείου για την εξουσιοδότηση του Εκπροσώπου τους για την υπογραφή της σύμβασης απευθείας εκμίσθωσης των γραφείων με αριθ. 1&2 που βρίσκονται στο δεύτερο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μητροπόλεως & Περικλέους 2 στη Βέροια.
3. Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Σωματείου, ορισμού εγγυητή, ο οποίος θα είναι υπεύθυνος και εις ολόκληρων παραιτούμενος της ενστάσεως και διζήσεως για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
4. Ταυτότητα των Εκπροσώπου και του εγγυητή.
5. Εγγυητική επιστολή στο όνομα της ΣΕΒΕΡ, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα δυο (2) ετών, ήτοι στο ποσό των 72 ευρώ, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της Σύμβασης. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα είναι όσα και τα έτη της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.
6. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι η ΣΕΒΕΡ δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
7. Φορολογική ενημερότητα της ΣΕΒΕΡ.
8. Υπεύθυνη δήλωση του εκπροσώπου της μισθώτριας και του εγγυητή της, ότι έλαβαν γνώση των παρόντων όρων και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

- α) έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.
 β) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.
 γ) θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν προκειμένου να αποκτήσουν όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών που τυχόν θα χρειαστούν για την χρήση του, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.
 δ) έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 679/1967 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

στ) αναλαμβάνει αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταβίβαση των δικτύων κοινής ωφέλειας στο όνομα της και την πληρωμή αυτών για όσο καιρό διαρκεί η σύμβαση και δεσμεύεται να καταθέσει εντός δύο μηνών αντίγραφα αυτών, διαφορετικά θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

10. Η ΣΕΒΕΡ καταθέσει την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης με το Δήμο Βέροιας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης.

Άρθρο 7^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζουν οι μισθωτές, τεκμαίρουν την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στους μισθωτές για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχουν λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στους μισθωτές, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τους Μισθωτές, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.

3) Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβαν οι Μισθωτές, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες της Μισθώτριας.

4) Η Μισθώτρια επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.

Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα της μισθώτριας και να καταθέσει στον Δήμο απόδειξη για την σύνδεση στο όνομα της από τη ΔΕΥΑΒ, Ηλεκτρικής Ενέργειας, τηλεφωνικής σύνδεσης κ.λ.π. σε προθεσμία δύο μηνών από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

Η μη κατάθεση τους στο Δήμο θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας. Κατά την λήξη της σύμβασης η μισθώτρια υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών της και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

5) Η μισθώτρια οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτής και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Η Μισθώτρια θα ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής της, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

6) Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο ή άλλο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτήν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

7) Η Μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον η μισθώτρια έχει εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της προς το Δήμο και προς τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΔΕΥΑΒ, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεφωνικής σύνδεσης). Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας θα κρίνει και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.

8) Η Μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

9) Η Μισθώτρια υποχρεούται, με δικές της δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας των δραστηριοτήτων της, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία του χώρου αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.

10) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές της μισθώτριας θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

11) Σύμφωνα με το άρθρο 196 παρ. 5 του ν. 4555/2018 « Η Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

12) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και της μισθώτριας σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαράστατη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και όλα τα μέρη της σύμβασης δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

13) Καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

14) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή η μισθώτρια κηρυχθεί έκπτωτη με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτουν, οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα της μισθώτριας.

15) Η ΣΕΒΕΡ θα μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση και να αιτηθεί την πρόωγη λύση της Σύμβασης μόνο για σπουδαίο λόγο και ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, όπως η περίπτωση στην οποία ο σκοπός της έχει καταστεί ανέφικτος και εκλείψει η αιτία της χρήσης του ακινήτου (μισθίου), με αποτέλεσμα την μη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας της.

16) Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων.

Άρθρο 8^ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη της μισθώτριας έκπτωτης των δικαιωμάτων της, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας της μισθώτριας, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τη μισθώτρια. Σε περίπτωση άρνησής της εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων».

Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθ. 65/2020 απόφαση του Δ.Σ.

