



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 14/2024 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **236/2024**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) δωρεάν παραχώρησης της χρήσης τμήματος του κλειστού θεάτρου της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης στον Σύλλογο «Ομίλος Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας» και β) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2024** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **6-6-2024** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **35** μελών βρέθηκαν παρόντα **34** μέλη:

**Παρόντες**

**Απόντες**

1) Β.Παπαδόπουλος, 2) Κ.Γρηγοριάδης 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Λ.Ασλανίδης, 5) Γ.Τσιλογιάννης, 6) Μ.Χασιώτης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Γ.Μιχαηλίδης, 9) Α.Τσαχουρίδης, 10) Μ.Τζαφερόπουλος, 11) Κ.Βασιλειάδης 12) Λ.Ακριβόπουλος, 13) Χ.Βοργιάδης, 14) Κ.Ρίζος, 15) Ι.Παπαδόπουλος, 16) Κ.Σαμανίδης, 17) Η.Τσιφλίδης 18) Ε.Κελεσιδης, 19) Π.Βασιλείου, 20) Α.Δέλλας, 21) Κ.Παλουκίδης, 22) Μ.Σουμελίδης, 23) Α.Βενιόπουλος, 24) Ε.Τρίγκας, 25) Π.Ντάγκα, 26) Γ.Μαλούτας, 27) Χ.Μακρίδης, 28) Ν.Λουκίδης, 29) Θ.Κορωνάς, 30) Π.Σπυρόπουλος, 31) Α.Χατζησαλάτας, 32) Θ.Θεοδωρίδης, 33) Π.Παπαδίνα, 34) Π.Χατζησάββας.	Α.Λαζαρίδης
--	-------------

**Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

Β.Παπαδόπουλος, Ν.Καραμητσιόπουλος, Γ.Μελιόπουλος, Κ.Γκαράβελης, Ι.Καραγιάννης, Η.Καραμήτσος

**Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

Ε.Ταϊπλιάδου, Σ.Κωτσιαντής, Γ.Σίτας, Ε.Χειμωνόπουλος, Η.Σοφινίδης, Π.Ποταμόπουλος, Γ.Φαρσαρότος, Κ.Τζήμας, Ν.Μαργαριτόπουλος, Χ.Τσανασίδης, Χ.Κεχαΐδης, Ι.Βοργιατζίδης, Π.Στεργιοπούλου, Α.Τσιφλίδης, Σ.Παπαδοπούλου, Μ.Λαμπριανίδης, Α.Τσαπράνης, Ν.Καρατζίδης, Σ.Παπά, Ι.Σιδηρόπουλος, Σ.Ζιόγας, Ν.Παπαβασιλείου

**Σημείωση:** 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 224/2024 απόφασης προσήλθε ο κ.Μ.Σουμελίδης και αποχώρησε ο κ.Θ.Θεοδωρίδης  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 227/2024 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ.Σουμελίδης  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 231/2024 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε.Κελεσιδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 30-5-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Το κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος της Ράχης βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 66, δημοτικό οικοπέδο της «Διανομής 1941-Συμπληρωματικής Διανομής 1980-Αναμόρφωσης 1988», στο Ο.Τ. 12 του ομώνυμου Συνοικισμού, εμβαδού 892,00 τ.μ.

Με την υπ' αριθμ. 70/2000 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας («προσθήκη κατ' επέκταση αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στο υπάρχον Κοινοτικό Κατάστημα Ράχης»), έγινε προθήκη επέκτασης στο εν λόγω κτίριο, έτσι ώστε μέσα στο 66 οικοπέδο, να ανεγερθεί ισόγεια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εμβαδού 296,66 τ.μ., γνωστή ως κλειστό θέατρο της Ράχης (ή θεατράκι Ράχης).

Με την υπ' αριθμ. 356/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του δυτικού τμήματος του αυλείου χώρου και του μικρού κλειστού θεάτρου της Τ.Κ. Ράχης, που βρίσκεται εντός του υπ' αριθμ. 66 οικοπέδου της Τ.Κ. Ράχης, στον Όμιλο Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας, από κοινού με την Τ.Κ. Ράχης για την κάλυψη των αναγκών στέγασης και λειτουργίας του, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών...

Ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» ιδρύθηκε και λειτουργεί με το από 22.10.1976 Καταστατικό του (που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 37/1976 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας και καταχωρήθηκε στο δημόσιο βιβλίο αναγνωρισμένων Σωματείων με αριθμό Μητρώου 293/1977), όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 162/ΕΜ/2007 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 330/2024 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Βέροιας, μέχρι την 07.02.2024, το αρχικό Καταστατικό του συλλόγου δεν έχει υποστεί καμία άλλη τροποποίηση.

Με την υπ' αριθμ. 15356/23.03.2023 αίτησή του, ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», αιτείται, μεταξύ άλλων και την ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης για χρήση του Θεάτρου της Ράχης.

Στο υπ' αριθμ. 9972/04.04.2018 έγγραφό του-γνωμοδότηση για την εν λόγω δωρεάν παραχώρηση, ο Νομικός του Δήμου αναφέρει μεταξύ άλλων, ότι υπάρχει η δυνατότητα για παραχώρηση της χρήσης δημοτικών ακινήτων, σε νομικά πρόσωπα, εφόσον αυτά ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, πλην όμως εκφεύγει των ορίων της εν λόγω νομικής του γνωμοδότησης η κρίση επί του ουσιαστικού ζητήματος, εάν δηλαδή ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, καθόσον αυτό το ζήτημα θα πρέπει να κριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Με την υπ' αριθμ. 01/2024 απόφασή του, το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης γνωμοδότησε, ομόφωνα, θετικά για τη δωρεάν παραχώρηση, για χρήση, για πέντε χρόνια (2024 έως 2028), στο Σύλλογο με την επωνυμία «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», των παρακάτω αιθουσών του κλειστού Θεάτρου Ράχης:

α) των εμβαδών Ε1 (14,7 τ.μ.) και Ε2 (12,55 τ.μ.) του κτιρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης, που βρίσκεται μέσα στο 66 δημοτικό οικοπέδο της Διανομής 1941 του συνοικισμού Ράχης, όπως τα εμβαδά αυτά σημειώνονται στην φωτογραφία της κάτοψης του κτιρίου (κάτοψη της 70/2000 οικοδομικής άδειας Ν.Ημαθίας)

β) του εμβαδού Ε3 (277,59 τ.μ.) του ιδίου κτιρίου, δηλαδή:

i) της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (θεατράκι Ράχης), που αποτελείται από τους εξής επί μέρους χώρους: χώρος σκηνής και χώρος παρακολούθησης-κοινού-εξοπλισμού- φωτισμού/ήχου και

ii) των τουαλετών (τουαλέτες σκηνής και τουαλέτες κοινού).

Η παραχώρηση να γίνει με τους εξής όρους:

1) Το Θέατρο θα είναι ελεύθερο για χρήση από τους τοπικούς φορείς Ράχης, δηλαδή Πολιτιστικός Φιλαθλητικός Όμιλος Ράχης, Αναγκαστικός Γεωργοκτηνοτροφικός Συνεταιρισμός Κληρούχων Ράχης, ποδοσφαιρική ομάδα «Εθνικός Ράχης», Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο

Ράχης, κ.λ.π., κατόπιν συνεννόησης με τον Πρόεδρο και το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης

2)Ο Σύλλογος, «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», θα είναι υποχρεωμένος για τη συντήρηση και την καθαριότητα της αίθουσας του θεάτρου και του αύλειου χώρου που θα χρησιμοποιεί.

3)Οποιαδήποτε παρέμβαση στο κτίριο και στον αύλειο χώρο, θα γίνεται ύστερα από έγκριση του Δήμου και του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης.

4)Θα υπάρχει αντικλείδι από όλες τις αίθουσες του Θεάτρου, στο Δημοτικό Κατάστημα Ράχης.

5)Ο Δήμος και το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης μπορεί να ζητήσουν ανάκληση, της απόφασης παραχώρησης, όποτε αυτοί κρίνουν.

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 και με προτεινόμενους όρους της Σύμβασης τους:

1)Αντικείμενο της Σύμβασης:

Το κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης, εμβαδού 892,00 τ.μ., βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 66, δημοτικό, οικόπεδο της «Διανομής 1941-Συμπληρωματικής Διανομής 1980-Αναμόρφωσης 1988» του ομώνυμου Συνοικισμού.

Με την υπ' αριθμ. 70/2000 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας, έγινε προθήκη επέκτασης στο εν λόγω κτίριο, έτσι ώστε μέσα στο 66 οικόπεδο, να ανεγερθεί ισόγεια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εμβαδού 296,66 τ.μ., γνωστή ως μικρό κλειστό θέατρο της Ράχης.

Σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. ....../....2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας:

α) τα τμήματα εμβαδού Ε1 και Ε2 του εν λόγω κτιρίου του 66ου δημοτικού οικοπέδου της Ράχης, όπως τα εμβαδά αυτά σημειώνονται στην φωτογραφία της κάτοψης του κτιρίου (κάτοψη της 70/2000 οικοδομική άδειας Ν.Ημαθίας) που συνοδεύει το παρόν έγγραφο (και την ....../2024 απόφαση του Δ.Σ.) και

β) από κοινού με την Κοινότητα Ράχης, του τμήματος εμβαδού Ε3 του ιδίου κτιρίου, δηλαδή:

i) της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (θεατράκι Ράχης), που αποτελείται από τους εξής επί μέρους χώρους: χώρος σκηνής και χώρος παρακολούθησης-κοινού-εξοπλισμού φωτισμού/ήχου και ii) των τουαλετών (τουαλέτες σκηνής και τουαλέτες κοινού).

παραχωρούνται, δωρεάν για χρήση, στον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», προκειμένου αυτός να στεγάσει εκεί τα Γραφεία του Συλλόγου και για δραστηριότητές του και δράσεις του σε συνεργασία με άλλους φορείς, σύμφωνα με το Καταστατικό λειτουργίας του.

Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους, με την ....../2024 απόφαση του Δ.Σ., χώρους, βρήκε αυτούς κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Ακριβές αντίγραφο της ...../2024 απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2)Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου:

Με την παρούσα Σύμβαση, ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στον «Όμιλο Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» και ο τελευταίος αποδέχεται το δικαίωμα της α)αποκλειστικής χρήσης των τμημάτων εμβαδού Ε1 και Ε2 και β)σύγ-χρησης (με τους εκάστοτε χρήστες) του τμήματος εμβαδού Ε3 του θεάτρου του κτιρίου του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης (όπως αυτά τα τμήματα αποτυπώνονται στην φωτογραφία της κάτοψης του κτιρίου που συνοδεύει την ...../2024 απόφαση Δ.Σ.)

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του ακινήτου για την πρόσβασή του στους παραχωρούμενους χώρους).

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:

Οι παραχωρούμενοι με την παρούσα χώροι, δίδονται δωρεάν για χρήση/σύγκριση στον Σύλλογο, για την στέγασή του και για την υλοποίηση δράσεων σύμφωνα με το Καταστατικό του.

Απαγορεύεται η χρήση των παραχωρούμενων χώρων του κτιρίου 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) Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων χώρων:

Ο Σύλλογος:

α) είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων, άλλως ευθύνεται (από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες αυτών, για τους χώρους που χρησιμοποιεί από κοινού) σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

β) ευθύνεται (από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες αυτών, για τους χώρους που χρησιμοποιεί από κοινού) για κάθε ζημιά (ακόμη και για τον εξοπλισμό της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων-θεάτρου) που θα προκληθεί, στους χώρους του δημοτικού κτιρίου που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, που προέρχεται από την συνήθη χρήση τους, ευθυνόμενος/ευθυνόμενοι σε αποκατάστασή τους και

γ) 1) ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιος 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 στον χώρο που του παραχωρήθηκε και 2) ευθύνεται από κοινού με τους άλλους χρήστες των χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημιά των εν λόγω δικτύων των εξωτερικών χώρων του κτιρίου που αυτοί χρησιμοποιούν από κοινού.

5) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα:

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος υποχρεούται:

i) να χρησιμοποιεί τα παραχωρηθέντα τμήματα του δημοτικού 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.).

ii) να μεριμνά για την καθαριότητα των παραχωρούμενων χώρων που αυτός χρησιμοποιεί (συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων χώρων).

Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, ο Σύλλογος θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) των χώρων που του παραχωρούνται με την παρούσα Σύμβαση (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση του χώρου με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Συλλόγου 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 Σύλλογο σε αυτό το πλαίσιο, θα παραμένει μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των χώρων και κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν θα προβληθεί από τον Σύλλογο.

Τα λειτουργικά έξοδα (λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης- αποχέτευσης) και οι υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένοι στους λογαριασμούς αυτούς, φόροι και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου αποτελούν υποχρέωση του Δήμου Βέροιας.

6) Ανωτέρα Βία:

Α) Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και ο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας») 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.

#### 7) Διάρκεια:

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις .....2024, 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, με την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας, 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.

#### 8) Αντάλλαγμα παραχώρησης:

Κανένα αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

#### 9) Λύση ή τροποποίηση της Σύμβασης:

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την .....

Καμία περεταίρω παράταση ή τροποποίηση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με έγγραφο τύπο, δηλαδή σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

#### 10) 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 «Όμιλο Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» Ημαθίας:

Α) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια Τηλ. :23313-50560/578	Β) «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» Δημοτικό Θέατρο Ράχης, Τ.Κ. 59100 Ράχης Δήμου Βέροιας, Ν. Ημαθίας (υπόψη Προέδρου)
---	--

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί δικαίωμα καταγγελίας υπέρ του Δήμου Βέροιας, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, κρίνοντας ότι, ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα και αναγράφοντας αυτό στην αντίστοιχη απόφαση, να:

1) αποφασίσει, για την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, (με όρους αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω), στον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», για πέντε χρόνια:

α) των τμημάτων (ΗΘΚΙΗ) και (ΑΒΓΔΕΖΑ) του κτιρίου της Κοινότητας Ράχης, με εμβαδόν αντίστοιχα: Ε1=14,70τ.μ. και Ε2=12,55τ.μ., όπως τα τμήματα αυτά σημειώνονται στην φωτογραφία της κάτοψης του κτιρίου (κάτοψη της 70/2000 οικοδομική άδεια Ν.Ημαθίας) που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση και από κοινού με την Κοινότητα Ράχης,

β) του τμήματος (ΜΝΕΔΞΟΠΡΣΛΜ) του ιδίου κτιρίου, που έχει εμβαδόν Ε3=277,59 τ.μ. και περιλαμβάνει:

i) την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (θεατράκι Ράχης), που αποτελείται από τους εξής επί μέρους χώρους: χώρο σκηνής και χώρο παρακολούθησης-κοινού-εξοπλισμού φωτισμού/ήχου και

ii) τις τουαλέτες (τουαλέτες σκηνής και τουαλέτες κοινού).

Ο χώρος του θεάτρου θα μπορεί να χρησιμοποιείται και από τους τοπικούς φορείς, π.χ. Πολιτιστικός Φιλαθλητικός Όμιλος Ράχης, Αναγκαστικός Γεωργοκτηνοτροφικός Συνεταιρισμός Κληρούχων Ράχης, ποδοσφαιρική ομάδα «Εθνικός Ράχης», Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο Ράχης, κ.λ.π., κατόπιν συνεννόησης-συνεργασίας με τον Πρόεδρο και το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης και τον πρόεδρο του Συλλόγου «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», με δική τους ευθύνη και

2) σε περίπτωση θετικής απόφασης, να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού της παραχώρησης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Ακριβόπουλος: Επειδή το θεατράκι στη Ράχη αποτελεί δημοτική εγκατάσταση θα μπορούσε να μπει μια παράγραφο ότι και το ΔΗΠΕΘΕ θα μπορεί να κάνει χρήση του χώρου κατόπιν συνεννόησης με τον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας»

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

1.- Το από 30-5-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Την υπ' αριθ. 356/2018 απόφαση του Δ.Σ.

3.- Την από 23-3-2023 αίτηση του Συλλόγου «Όμιλος Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας»

4.- Την υπ' αριθ. 1/2024 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης

5.- Το με αρ. πρωτ. 9972/4-4-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας

6.- Ότι ο Σύλλογος «Όμιλος Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας» ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής και προάγει τα τυπικά προσόντα.

7.- Το συνημμένο στην εισήγηση φωτοαντίγραφο της κάτοψης του κλειστού θεάτρου της Δ.Κ. Ράχης

8.- Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και του άρθρου 185 του ν.3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 109 του ν. 4876/2021.

#### Αποφασίζει Ομόφωνα

1) Εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης τμήματος του κλειστού θεάτρου της Δ.Κ. Ράχης στο Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας» για τις ανάγκες του συλλόγου σύμφωνα με το καταστατικό του, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών και πιο συγκεκριμένα:

1) τμήματος με στοιχεία Η-Θ-Κ-Ι-Η, συνολικού εμβαδού 14,70 τ.μ.

2) τμήματος με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α, συνολικού εμβαδού 12,55 τ.μ και

3) τμήματος με στοιχεία Μ-Ν-Ε-Δ-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Λ-Μ, συνολικού εμβαδού 277,59 τ.μ. περιλαμβάνει α) την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (θεατράκι Ράχης), που αποτελείται από τους εξής επί μέρους χώρους: χώρο σκηνής και χώρο παρακολούθησης-κοινού-εξοπλισμού φωτισμού/ήχου και β) τις τουαλέτες (από κοινού με τους υπόλοιπους φορείς της Δ.Κ., σε συνεργασία με τον πρόεδρο της Δ.Κ. και τον πρόεδρο του Συλλόγου «Όμιλος Φίλων Θεάτρου και Τεχνών Βέροιας», με τους κάτωθι όρους:

1) Αντικείμενο της Σύμβασης:

Το κτίριο του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης, εμβαδού 892,00 τ.μ., βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 66, δημοτικό, οικόπεδο της «Διανομής 1941-Συμπληρωματικής Διανομής 1980-Αναμόρφωσης 1988» του ομώνυμου Συνοικισμού.

Με την υπ' αριθμ. 70/2000 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Ημαθίας, έγινε προθήκη επέκτασης στο εν λόγω κτίριο, έτσι ώστε μέσα στο 66 οικόπεδο, να ανεγερθεί ισόγεια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εμβαδού 296,66 τ.μ., γνωστή ως μικρό κλειστό θέατρο της Ράχης.

Σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. ..../....2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας:

α) τα τμήματα εμβαδού Ε1 και Ε2 του εν λόγω κτιρίου του 66ου δημοτικού οικοπέδου της Ράχης, όπως τα εμβαδά αυτά σημειώνονται στην φωτογραφία της κάτοψης του κτιρίου (κάτοψη της 70/2000 οικοδομική άδειας Ν.Ημαθίας) που συνοδεύει το παρόν έγγραφο (και την ...../2024 απόφαση του Δ.Σ.) και

β) από κοινού με την Κοινότητα Ράχης, του τμήματος εμβαδού Ε3 του ιδίου κτιρίου, δηλαδή:

i) της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (θεατράκι Ράχης), που αποτελείται από τους εξής επί μέρους χώρους: χώρος σκηνής και χώρος παρακολούθησης-κοινού-εξοπλισμού φωτισμού/ήχου και ii) των τουαλετών (τουαλέτες σκηνής και τουαλέτες κοινού).

παραχωρούνται, δωρεάν για χρήση, στον Σύλλογο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας», προκειμένου αυτός να στεγάσει εκεί τα Γραφεία του Συλλόγου και για δραστηριότητές του και δράσεις του σε συνεργασία με άλλους φορείς, σύμφωνα με το Καταστατικό λειτουργίας του.

Ο Σύλλογος, αφού επισκέφθηκε τους παραχωρούμενους, με την ...../2024 απόφαση του Δ.Σ., χώρους, βρήκε αυτούς κατάλληλους για χρήση για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν και με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, αποδέχεται την παραχώρηση.

Ακριβές αντίγραφο της ...../2024 απόφασης προσαρτάται στην παρούσα ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'».

2) Παραχώρηση-περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου:

Με την παρούσα Σύμβαση, ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί στον «Όμιλο Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» και ο τελευταίος αποδέχεται το δικαίωμα της α) αποκλειστικής χρήσης των τμημάτων εμβαδού Ε1 και Ε2 και β) σύγ-χρησης (με τους εκάστοτε χρήστες) του τμήματος εμβαδού Ε3 του θεάτρου του κτιρίου του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Ράχης (όπως αυτά τα τμήματα αποτυπώνονται στην φωτογραφία της κάτοψης του κτιρίου που συνοδεύει την ...../2024 απόφαση Δ.Σ.)

(Επίσης, ως φυσική συνέπεια αυτής της παραχώρησης, ο Σύλλογος θα χρησιμοποιεί τους κοινόχρηστους χώρους του ακινήτου για την πρόσβασή του στους παραχωρούμενους χώρους).

3) Δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης:

Οι παραχωρούμενοι με την παρούσα χώροι, δίδονται δωρεάν για χρήση/σύγ-χρηση στον Σύλλογο, για την στέγασή του και για την υλοποίηση δράσεων σύμφωνα με το Καταστατικό του.

Απαγορεύεται η χρήση των παραχωρούμενων χώρων του κτιρίου 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) Φθορά/Βλάβη/Συντήρηση παραχωρούμενων χώρων:

Ο Σύλλογος:

α) είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των παραχωρούμενων χώρων, άλλως ευθύνεται (από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες αυτών, για τους χώρους που χρησιμοποιεί από κοινού) σε αποζημίωση, δημιουργείται δε δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης υπέρ του Δήμου Βέροιας.

β) ευθύνεται (από κοινού με τους υπόλοιπους χρήστες αυτών, για τους χώρους που χρησιμοποιεί από κοινού) για κάθε ζημιά (ακόμη και για τον εξοπλισμό της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων-θεάτρου) που θα προκληθεί, στους χώρους του δημοτικού κτιρίου που αυτός χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, που προέρχεται από την συνήθη χρήση τους, ευθυνόμενος/ευθυνόμενοι σε αποκατάστασή τους και

γ) 1) ευθύνεται και είναι αποκλειστικά αρμόδιος 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 στον χώρο που του παραχωρήθηκε και 2) ευθύνεται από κοινού με τους άλλους χρήστες των χώρων του κτιρίου, για κάθε ζημιά των εν λόγω δικτύων των εξωτερικών χώρων του κτιρίου που αυτοί χρησιμοποιούν από κοινού.

## 5)Υποχρεώσεις και Δικαιώματα:

Σε όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης, ο Σύλλογος υποχρεούται:

i) να χρησιμοποιεί τα παραχωρηθέντα τμήματα του δημοτικού 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.).

ii) να μεριμνά για την καθαριότητα των παραχωρούμενων χώρων που αυτός χρησιμοποιεί (συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων χώρων).

Σε περίπτωση που, για την διευκόλυνση της λειτουργίας του, ο Σύλλογος θελήσει να προβεί στην υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας (προσθήκη-διαμόρφωση) των χώρων που του παραχωρούνται με την παρούσα Σύμβαση (π.χ. τοποθέτηση-ή αλλαγή- ενημερωτικής πινακίδας, διαμόρφωση του χώρου με γυψοσανίδες, κ.λ.π.), αυτό θα γίνεται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του Συλλόγου 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 Σύλλογο σε αυτό το πλαίσιο, θα παραμένει μετά την λήξη της παρούσας Σύμβασης, προς όφελος των χώρων και κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν θα προβληθεί από τον Σύλλογο.

Τα λειτουργικά έξοδα (λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης- αποχέτευσης) και οι υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένοι στους λογαριασμούς αυτούς, φόροι και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του κτιρίου αποτελούν υποχρέωση του Δήμου Βέροιας.

## 6)Ανωτέρα Βία:

Α)Οι δύο συμβαλλόμενοι (δηλαδή ο Δήμος Βέροιας και ο «Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας») 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 αντισυμβαλλόμενό 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.

## 7)Διάρκεια:

Η διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης αρχίζει στις .....2024, 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, με την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας, 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.

## 8)Αντάλλαγμα παραχώρησης:

Κανένα αντάλλαγμα δεν συμφωνήθηκε για την εν λόγω παραχώρηση.

## 9)Λύση ή τροποποίηση της Σύμβασης:

Η παρούσα Σύμβαση λύεται την .....



Καμία περαιτέρω παράταση ή τροποποίηση της παρούσας δεν είναι δυνατή, παρά μόνο με έγγραφο τύπο, δηλαδή σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

10)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 «Όμιλο Φίλων Θεάτρου & Τεχνών  
Βέροιας» Ημαθίας:

A) Δήμος Βέροιας Υπ' όψη Δημάρχου Μητροπόλεως 46 Τ.Κ. 59100, Βέροια Τηλ. :23313-50560/578	B)«Όμιλος Φίλων Θεάτρου & Τεχνών Βέροιας» Δημοτικό Θέατρο Ράχης, Τ.Κ. 59100 Ράχης Δήμου Βέροιας, Ν. Ημαθίας (υπόψην Προέδρου)
---	--

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

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

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **236/2024**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
<b>Γεώργιος Μιχαηλίδης</b>			<b>Πετρούλα Παπαδίνα</b>		
<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>			<b>ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ</b>		
B.	Παπαδόπουλος		B.	Παπαδόπουλος	
K.	Γρηγοριάδης		N.	Καραμητσιόπουλος	
Σ.	Ασλάνογλου		Γ.	Μελιόπουλος	
Λ.	Ασλανίδης		K.	Γκαραβέλης	
Γ.	Τσιλογιάννης		I.	Καραγιάννης	
M.	Χασιώτης		H.	Καραμήτσος	
Σ.	Διαμάντης				
A.	Τσαχουρίδης				
M.	Τζαφερόπουλος				
K.	Βασιλειάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
X.	Βοργιάδης				
K.	Ρίζος				
I.	Παπαδόπουλος				
K.	Σαμανίδης				
H.	Τσιφλίδης				
E.	Κελεσιδης				
Π.	Βασιλείου				
A.	Δέλλας				
K.	Παλουκίδης				
M.	Σουμελίδης				
A.	Βενιόπουλος				
E.	Τρίγκας				
Π.	Ντάγκα				
Γ.	Μαλούτας				
X.	Μακρίδης				
N.	Λουκίδης				
Θ.	Κορωνάς				
Π.	Σπυρόπουλος		<b>Ακριβές απόσπασμα</b> <b>Βέροια 28-6-2024</b> <b>Ο Δήμαρχος</b>		
A.	Χατζησαλάτας				
Θ.	Θεοδωρίδης				
Π.	Χατζησάββας				
			<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ</b>		