

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 31/2018 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα : Απευθείας μίσθωση α' και β' ορόφου κτιρίου, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "Γεωργίου Γκανιά" επί της οδού Εθν. Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα."

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 21 Ιουνίου 2018 και ώρα 13:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ.12696/15-06-2018 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Πιπιλίδης Λάζαρος Πρόεδρος	1. Ροπόκης Ευάγγελος
2. Γιαννουλάτος Ευάγγελος	2. Νέσσερης Χρήστος
3. Κατσαούνος Θεόδωρος	3. Κατέρης Κωνσταντίνος
4. Ματέρης Κωνσταντίνος	
5. Κωστούλας Βασίλειος	
6. Παππάς Δημήτριος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη Μάνθα Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **6° θέμα**, παρουσίασε την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων, Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ. Πασσά Αμαλία), που έχει ως εξής:

«...Το κληροδότημα "Γεωργίου Γκανιά" έχει στην ιδιοκτησία του ένα τριώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 60,00 τ.μ.(εμβαδό κάθε ορόφου 20,00 τ.μ.), επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στην Πρέβεζα. Το ισόγειο έχει εκμισθωθεί στον κο Σίσκα Παναγιώτη και λειτουργεί ως κατάστημα.

Ο α' όροφος του κτιρίου χρησιμοποιείται από το Δ.Σ του Συλλόγου περί βιβλίου Πρέβεζας και από το Δ.Σ. του Π.Α.Σ. Πρέβεζα και ο β' όροφος από τη Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας χωρίς καταβολή μισθώματος

Κατόπιν ενοχλήσεων του γραφείου Κληροδοτημάτων κατατέθηκε αιτήσεις στην Υπηρεσία μας από τον Πρόεδρο της Ένωσης κο Καχριμάνη Νικόλαο, από την Πρόεδρο του Συλλόγου περί βιβλίου κα Πασσά Σοφία και από τον Πρόεδρο του Π.Α.Σ. Πρέβεζα κο Μπόκια Γεώργιο, με το οποίο ζητάνε να τους παραχωρηθεί ο χώρος με απευθείας μίσθωση με αντίτιμο ενοικίου το ποσό των είκοσι (20) ευρώ μηνιαίως, ο καθένας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και το άρθρο 24 του Ν.4182/2013 "Κώδικας Κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" (ΦΕΚ Αρ. 185/Α' /10-09-2013), όπως επίσης:

α) ότι η ανωτέρω Σκακιστική Ένωση συμβάλλει στην διαπαιδαγώγηση των νέων της πόλης μας και όχι μόνο, ότι ο Σύλλογος περί βιβλίου συμβάλει στη μόρφωση και στην ενημέρωση των πολιτών της πόλης μας, όπως επίσης και ο Π.Α.Σ Πρέβεζας ένας πλέον ιστορικός και δημοφιλής σύλλογος ο οποίος διαπαιδαγωγεί τους νέους και προβάλλει την πόλη μας,

β) ότι οι ανωτέρω Σύλλογοι χρησιμοποιούν το κτίριο για μεγάλο χρονικό διάστημα και θεωρείτε προσβάσιμο και λειτουργικό ως προς τη χρήση του και εξυπηρετεί τους σκοπούς τους,
β) το ότι το κληροδότημα δεν εισέπραττε μέχρι σήμερα κανένα μίσθωμα για να μπορεί να εκπληρώσει τους σκοπούς αυτού,

γ) το γεγονός ότι οι διαδικασίες για την εκ νέου εκμίσθωση είναι χρονοβόρες με αμφίβολη έκβαση, δημιουργώντας έτσι ζημία στο κληροδότημα από την απώλεια εσόδων, λόγω του ότι θα παραμείνει κενό για όσο χρόνο διαρκέσει η διαδικασία της δημοπρασίας και

δ) το γεγονός ότι οι μισθωτές θα αναλάβουν από κοινού τη συντήρηση του χώρου που λειτουργεί, το κληροδότημα επωφελείται από τη μη καταβολή καμίας δαπάνης για την συντήρηση (ελαιοχρωματισμοί, κ.λ.π.) και επισκευή μικροβλαβών που απαιτούνται για την χρήση του, αφού όλες οι εν λόγω δαπάνες θα καλύπτονται από τους μισθωτές και δικαιολογούν την απευθείας εκμίσθωση.

Παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για την απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω καταστήματος:

α) τον α' όροφο, από κοινού, στον Σύλλογο περί βιβλίου Πρέβεζας και στον σύλλογο του Π.Α.Σ. Πρέβεζα και β) τον β' όροφο στην Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινωφελής σκοπός του.

Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας, Γεν.Δ/σης Εσωτ.Λειτουργίας, Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών. ...» .

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- την εισήγηση της υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Εγκρίνει την απευθείας μίσθωση α' και β' ορόφου κτιρίου, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "Γεωργίου Γκανιά" επί της οδού Εθν.Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα: α)τον α' όροφο, από κοινού, στον Σύλλογο περί βιβλίου Πρέβεζας και στον σύλλογο του Π.Α.Σ. Πρέβεζα και β) τον β' όροφο στην Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας, με τους παρακάτω όρους μίσθωσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το κληροδότημα "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" έχει στην ιδιοκτησία του ένα τριώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 60,00 τ.μ.(εμβαδό κάθε ορόφου 20,00 τ.μ.), επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στην Πρέβεζα. Ο α' όροφος εμβαδού 20,00 τ.μ. χρησιμοποιείται, από κοινού, από τον Σύλλογο Περί Βιβλίου Πρέβεζας και από τον σύλλογο του Π.Α.Σ. Πρέβεζα και ο β' όροφος εμβαδού 20,00 τ.μ. από την Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας, με τους παρακάτω όρους μίσθωσης:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται για τρία (3) έτη, και αρχίζει από την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

ΜΙΣΘΩΜΑ: Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των 45,00 ευρώ, με ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό 1%. Το ενοίκιο θα καταβάλλεται στο Υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας Πρέβεζας στο Ταμείο του Κληροδοτήματος "ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ", χωρίς καμιά ειδοποίηση του ενοικιαστή από το Δήμο, το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μήνα. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβάλλεται. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξούσιου του ή της Τράπεζας. Οι μισθωτές δεν απαλλάσσονται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκαναν χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιείται από τους μισθωτές για εξυπηρέτηση των αναγκών των Συλλόγων τους και θα λειτουργεί ως εξής: α) ο α' όροφος από κοινού από τον Σύλλογο Περί

Βιβλίου Πρέβεζας και από τον τον σύλλογο του Π.Α.Σ. Πρέβεζα, σε συνεννόηση μεταξύ τους και β) ο β' όροφος από την Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας.

ΕΓΓΥΗΣΗ: Οι μισθωτές υποχρεούνται σε εγγύηση καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης ποσού ίσου με ένα μίσθωμα, ήτοι 45,00 € και αποδοσμένη εις τους μισθωτές μετά την λήξη της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος αν η μίσθωση διαλυθεί από υπαιτιότητα των μισθωτών.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Οι μισθωτές δηλώνουν ρητά ότι παρέλαβαν το μίσθιο αφού το εξέτασαν προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκαν της τελείας αρεσκείας τους, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύονται στους μισθωτές να επιφέρουν οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Διαχειριστή του Κληροδοτήματος και της Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, εκτός από βάψιμο. Οποιαδήποτε αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα από τις τυχόν συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες των μισθωτών. Επιτρέπονται μικρές εσωτερικές τροποποιήσεις του καταστήματος, με την προϋπόθεση ότι με την λήξη της σύμβασης, θα επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, με έξοδα των μισθωτών.

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Οι μισθωτές υποχρεούνται να κάνουν καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνονται για αποζημίωση για τι φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Επίσης υποχρεούνται να το χρησιμοποιούν κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου. Οι ενοικιαστές οφείλουν να φροντίζουν για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούουν κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού.

Επίσης έχουν υποχρέωση να κάνουν καλή χρήση του μισθίου και να μην επιφέρουν σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα δε υποχρεούνται να το επισκευάζουν, συντηρούν, πυρασφαλίζουν κ.λ.π. με δικές του δαπάνες.

ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο.

ΤΕΛΗ-ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΛΠ: Οι μισθωτές υποχρεούνται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στους μισθωτές και προς τον οποίο οφείλουν να συμμορφώνονται απόλυτα. Οι μισθωτές υποχρεούνται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να συνάψουν με τη ΔΕΗ και την ΔΕΥΑ σύμβαση παροχής στο όνομα τους.

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, οι μισθωτές υποχρεούνται, χωρίς όχληση, να αποδώσουν το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή λειτουργική κατάσταση.

Το Κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι των ενοικιαστών για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζομένου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Οι ενοικιαστές δεν έχουν δικαίωμα μειώσεως του ενοικίου για βλάβη ή θεομηνίες ή άλλη τυχαία αιτία επελθούσα μετά την κατακύρωση.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ: Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής και την καταβολή στο Κληροδότημα από τους ενοικιαστές και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Οι μισθωτές υποχρεώνεται να παραιτηθούν δια του μισθωτηρίου συμβολαίου κάθε προστασίας των νόμων περί ενοικιοστασίου ή άλλων προστατευτικών μέτρων των μισθωτών, που ισχύουν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Κατά την λήξη ή την διάλυση της μισθώσεως από υπαιτιότητα του οι ενοικιαστές υποχρεώνονται αμέσως να παραδώσουν το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Οι ενοικιαστές υπόκεινται σε έξωση κατά τις διατάξεις του κώδικα για καθυστέρηση του μισθώματος, και για κάθε άλλη παράβαση οποιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Η έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής υπόκειται στη Δ/ση Εθνικών Κληροδοτημάτων Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.

ΤΕΛΗ, ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ, ΔΑΠΑΝΕΣ Κ.Λ.Π.

Τα κηρύκια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου επί του ενοικίου και των εισφορών υπέρ ΟΓΑ, βαρύνουν μονομερώς τους μισθωτές. Αν τυχόν προκύψει περίπτωση καταβολής φόρου, τέλους εισφοράς κ.λ.π. υπέρ του δημοσίου, του Δήμου ή άλλου, σε σχέση με τη σύμβαση εκμίσθωσης που θα συναφθεί, η υποχρέωση θα βαρύνει αποκλειστικά τους μισθωτές.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **401/2018**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ