

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ. 353/2019

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 39/2019 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: Έγκριση απευθείας μίσθωσης α' ορόφου κτιρίου, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος
"Γεωργίου Γκανία" επί της οδού Εθν.Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα".**

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 17 Οκτωβρίου 2019 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.21077/11-10-2019 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. Αργυρός Λεωνίδας - Αντιπρόεδρος	1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος
2. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Τακτικό μέλος	2. Ροπόκης Ευάγγελος - Τακτικό μέλος
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	3. Νίτσας Γεώργιος - Τακτικό μέλος
4. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
5. Πιπιλίδης Λάζαρος - Τακτικό μέλος	
6. Κωστούλας Βασίλειος - Τακτικό μέλος	
7. Καραμανίδης Δημήτριος-Αναπληρ.μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **5^ο θέμα** παρουσίασε την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων, Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ.Ελ.Τασούλη), που έχει ως εξής:

«....Το κληροδοτήμα "Γεωργίου Γκανία" 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 κ. Σίσκα Παναγιώτη και λειτουργεί ως κατάστημα.

Με την αριθμ. 401/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η απευθείας μίσθωση για τρία (3) έτη ως εξής: του α' ορόφου από κοινού , στον σύλλογο περί βιβλίου Πρέβεζας και στον σύλλογο του Π.Α.Σ. Πρέβεζα και του β' ορόφου στην Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας.

Με την Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας υπογράφηκε το 73/2018 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου διάρκειας από 01/12/2018 έως 30/11/2021.

Ο Σύλλογος περί βιβλίου και ο ΠΑΣ Πρέβεζα, παρότι επανειλημμένα έχουν ειδοποιηθεί απ' το γραφείο κληροδοτημάτων, δεν έχουν προσέλθει να υπογράψουν τα σχετικά συμφωνητικά. Στη συνέχεια ο ΠΑΣ Πρέβεζα αποχώρησε από το κτίριο χωρίς καμιά ενημέρωση του γραφείου.

Με την αριθμ. 19100/18-09-2019 ο Σύλλογος περί βιβλίου μας ενημερώνει ότι το κτίριο που του έχει παραχωρηθεί από τον Δήμο (α' όροφο κληροδοτήματος Γεωργίου Γκανία) δεν θα το χρησιμοποιήσει πλέον. Κατόπιν τούτου η Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας με την αριθμ. 19101/18-09-2019 αίτηση της ζητά να επεκταθεί η μίσθωση και για τον α' όροφο μέχρι την λήξη του συμφωνητικού που έχει υπογράψει με το Κληροδοτήμα για το β' όροφο, ήτοι μέχρι

30/11/2021. Ο Σύλλογος φέτος αγωνίζεται στο Προκριματικό Όμιλο της Α' Εθνικής κατηγορίας.

Το μηνιαίο μίσθωμα είχε οριστεί στο ποσό των 15,00 ευρώ για κάθε Σύλλογο.

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,

β) ότι το κτίριο θεωρείτε προσβάσιμο και λειτουργικό ως προς τη χρήση του και εξυπηρετεί τους σκοπούς του,

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 ο μισθωτής θα αναλάβει 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 μισθωτή και δικαιολογούν την απευθείας εκμίσθωση.

Παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για την απευθείας εκμίσθωση του α' ορόφου του ακινήτου Κληροδοτήματος Γεωργίου Γκανία, εμβαδού 20,00 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Εθν. Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα, στην Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινοφελής σκοπός του. Η μίσθωση θα λήγει την 30 Νοεμβρίου 2021 που λήγει και η μίσθωση του β' ορόφου του κτιρίου, το οποίο εκμισθώνει η Σκακιστική Ένωση Πρέβεζας.

Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου- Δυτ.Μακεδονίας, Γεν. Δ/σης Εσωτ. Λειτουργίας, Δ/σης Κοινοφελών 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 αρ.401/2018 ΑΟΕ (ΑΔΑ Ψ1ΒΥΩΞΧ-ΦΧ0)
- την εισήγηση της υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Εγκρίνει την απευθείας μίσθωση του α' ορόφου του ακινήτου Κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ", εμβαδού 20,00 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Εθν. Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα, στην Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινοφελής σκοπός του. Η μίσθωση θα λήγει την 30 Νοεμβρίου 2021 που λήγει και η μίσθωση του β' ορόφου του κτιρίου, το οποίο εκμισθώνει η Σκακιστική Ένωση Πρέβεζας. με τους παρακάτω όρους εκμίσθωσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το κληροδότημα "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" έχει στην ιδιοκτησία του ένα τριώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 60,00 τ.μ.(εμβαδόν κάθε ορόφου 20,00 τ.μ.), επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στην Πρέβεζα. Ο α' όροφος εμβαδού 20,00 τ.μ. χρησιμοποιείται από την Σκακιστική Ένωση Νικόπολης Πρέβεζας,

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται ότι θα λήγει την 30 Νοεμβρίου 2021 που λήγει και η μίσθωση του β' ορόφου του κτιρίου, το οποίο εκμισθώνει η Σκακιστική Ένωση Πρέβεζας, και αρχίζει από την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

ΜΙΣΘΩΜΑ: Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των δέκα πέντε ευρώ (15,00 €) ευρώ με ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό 1%. Το ενοίκιο θα καταβάλλεται στο Υποκατάστημα της

Εθνικής Τράπεζας Πρέβεζας στο Ταμείο του Κληροδοτήματος “ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ”, 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 πληρεξουσίου του ή της Τράπεζας. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιείται από το μισθωτή για επαγγελματική χρήση .

ΕΓΓΥΗΣΗ: Ο μισθωτής υποχρεούται σε εγγύηση καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης ποσού ίσου με ένα μίσθωμα,, ήτοι 15,00 € και αποδιδόμενη εις τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος αν η μίσθωση διαλυθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει 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 βάσιμο. 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 απάνες του μισθωτή. Επιτρέπονται μικρές εσωτερικές τροποποιήσεις του καταστήματος, με την προϋπόθεση ότι με την λήξη της σύμβασης, θα επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, με έξοδα του μισθωτή.

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τι φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Επίσης υποχρεούται να το χρησιμοποιεί 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. Ο ενοικιαστής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού.

Επίσης έχει υποχρέωση να κάνει καλή χρήση του καταστήματος και να μην επιφέρει σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα δε υποχρεούται να το επισκευάζει, συντηρεί, πυρασφαλίζει 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: Ο μισθωτής υποχρεούται 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 στον μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να συνάψει με τη ΔΕΗ και την ΔΕΥΑ σύμβαση παροχής στο όνομα του.

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή λειτουργική κατάσταση.

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

Ο ενοικιαστής δεν έχει 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 τον ενοικιαστή και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραιτηθεί 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 ο ενοικιαστής υποχρεώνεται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Ο ενοικιαστής υπόκειται 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 τον τελευταίο πλειοδότη. 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 τον μισθωτή.

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχετεύσεως κ.λ.π. του καταστήματος. Επίσης με τα δημοτική τέλη φωτισμού, καθαριότητας και λοιπά τέλη, που αναλογούν στο κατάστημα, καθώς και τις αναλογούσες δαπάνες κοινοχρήστων και λειτουργίας της πολυώροφης οικοδομής (όπου υπάρχει) σύμφωνα με τον κανονισμό του οικισμού.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **353/2019**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
----------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ