

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

## Από το πρακτικό της 13/25-08-2020 τακτικής συνεδρίασης της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δημοτικής Α.Ε

Στην Ιερισσό και στην αίθουσα της Δημοτικής Επιχείρησης σήμερα Τρίτη (25) είκοσι πέντε του μηνός Αυγούστου του χρόνου 2020 και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ, από την με αριθμό πρωτοκόλλου 598/20-08-2020 πρόσκληση της Προέδρου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της και τηρώντας πάντα όλα τα μέτρα προστασίας (ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΦΕΚ 55/Α/1-3-2020 –Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης Άρθρο 10- Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 παρ. 1).

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Ζαμάνη Μαρία- Ελένη  
Αϊβαζίδου Κλεοπάτρα  
Μίτιντζης Τρύφων

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Μήτρου Αικατερίνη  
Ζήκα Ζαχαρούλα

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε όπως παρακάτω τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

**Αριθμός Θέματος: 05**      **Αίτημα εκμισθωτή για λήξη συμβολαίου**

**Αριθμός Απόφασης: 49**

Η Πρόεδρος της επιχείρησης Ζαμάνη Μαρία Ελένη, εισηγούμενη το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: « Σύμφωνα με την **υπ' αριθμόν 38/2018** απόφαση της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ, αποφασίσθηκαν μεταξύ άλλων τα εξής για το τουριστικό ακίνητο που έχουμε πλησίον του Άλσους Αριστοτέλη στα Στάγειρα: «Ο αφενός συμβαλλόμενος εκμισθωτής έχει στην χρήση του ακίνητο που αφορά ένα «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ**» μικτού εμβαδού (διακοσίων) 200 τ.μ. με τη γύρω από αυτό εδαφική έκταση και την υπάρχουσα υποδομή, οδοποιία περίφραξη κ.λ.π. τα οποία βρίσκονται στο 'Άλσος Αριστοτέλη στην Δημοτική κοινότητα Σταγείρων. Η χρήση του ακινήτου «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ**» που εκμισθώνεται ορίζεται ως αναψυκτήριο-ουζερί-εστιατόριο, για την κάλυψη των αναγκών του τόπου αφού προηγουμένως εκδοθούν οι σχετικές άδειες. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) συναπτά έτη, αρχίζει δε από την επομένη της υπογραφής μισθωτικής συμβάσεως και λήγει την αντίστοιχη σε αριθμό ημέρα του έτους δηλαδή την 27-4-2018 με δικαίωμα ανανέωσης για τα επόμενα έξι χρόνια». Αποφασίζει την παράταση της μίσθωσης του «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ**» στο Άλσος του Αριστοτέλη, στα Στάγειρα, για άλλα 6 χρόνια ήτοι έως 28-04-2024 με τον ενοικιαστή Τζόλα Ασπασία.

Ο εκμισθωτής με την αίτηση με αρ. πρ 599/2020, που κατέθεσε στην Επιχείρησή μας, αιτείται τη διακοπή της σύμβασης πριν τη λήξη του συμβολαίου του και συγκεκριμένα στις 31/08/2020, για τους εξής λόγους: Covid19, Οικονομική κρίση, Προβληματική Επιχείρηση, Αδυναμία στο να ανταπεξέλθει στις οικονομικές υποχρεώσεις της απέναντι στην ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α.

Στο συμβόλαιο υπάρχει η ρήτρα που αναφέρει: *‘Αν ο εκμισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από λήξη της παρούσας σύμβασης υποχρεούται να καταβάλλει όλα τα μισθώματα μη αποκλειόμενης της αξίωσης του εκμισθωτή για καταβολή αποζημιώσεως σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων και του Α.Κ. και δεν θα μπορεί να λάβει το ποσό της εγγύησης που έδωσε’.* Αξιολογώντας την κατάσταση και την δύσκολη περίοδο που διανύουμε προτείνω να εξετάσουμε το αίτημα στην ουσία και όχι μόνο τύποις. Το εν λόγω ακίνητο υποστηρίζει με την λειτουργία του το Άλσος Αριστοτέλη και τους χιλιάδες επισκέπτες που έχει κάθε χρόνο. Εκεί ο επισκέπτης μπορεί να χρησιμοποιήσει τους κοινόχρηστους χώρους (τουαλέτες νιπτήρες) δωρεάν αλλά και να απολαύσει ένα ρόφημα ή φαγητό στο αναψυκτήριο, οπότε η λειτουργία του είναι αρήτη συνδεδεμένη με το Άλσος και λειτουργεί υποστηρικτικά. Σε καμία περίπτωση δεν οφελούμαστε διεκδικώντας τα ενοίκια εάν το εν λόγω κατάστημα παραμείνει κλειστό. Συνεπώς θα πρέπει μια συμβιβαστική λύση έτσι ώστε να καλυφθούμε σαν επιχείρηση. Επειδή από έρευνα που πραγματοποιήσαμε υπάρχει έντονο ενδιαφέρον για το εν λόγω ακίνητο θα πρότεινα να προχωρήσουμε άμεσα σε διαδικασία δημοπρασίας ώστε να υπάρξει εκμισθωτής και να συνεχίσει την λειτουργία του απρόσκοπτα. Όμως για να διασφαλιστεί και η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α προτείνω εως τότε ο εκμισθωτής να συνεχίσει να πληρώνει το ενοίκιο μέχρι τέλους του έτους και φυσικά να εκπέσει η εγγύηση που είχε δώσει υπέρ της επιχείρησής μας. Με τον τρόπο αυτό η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α δεν χάνει μισθώματα, δεν θα κλείσει το αναψυκτήριο, ενώ μπορεί να επιτύχει και καλύτερο μίσθωμα μέσω της δημοπρασίας».

***Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ μετά από διαλογική συζήτηση σχετική με το θέμα***

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Την αποδοχή τη υπ αριθμόν 599/2020 αίτησης του μισθωτή Τζόλα Ασπασία για λήξη συμβολαίου με τους εξής όρους:

1. Να συνεχίσει ο μισθωτής να αποδίδει το μίσθωμα εως τέλος του 2020 εκτός κι αν η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α το εκμισθώσει εως τότε σε τρίτο μισθωτή.
2. Να εκπέσει η εγγύηση που είχε καταθέσει ο μισθωτής υπέρ της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α
3. Να προχωρήσει άμεσα στις απαιτούμενες ενέργειες για την δημοπρασία του εν λόγω ακινήτου

***Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 49/2020***

***Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:***

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**                      **ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**Ακριβές Απόσπασμα**  
**Ιερισσός 25-08-2020**

**Η Πρόεδρος**

**Ζαμάνη Μαρία Ελένη**