

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**Από το πρακτικό της 19/29-10-2018 συνεδρίασης της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δημοτικής Α.Ε**

Στην Ιερισσό και στην αίθουσα της Δημοτικής Επιχείρησης σήμερα Δευτέρα (29) είκοσι εννέα του μηνός Οκτωβρίου του χρόνου 2018 και ώρα 12:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ, με την από αριθμό πρωτοκόλλου 987/24-10-2018 πρόσκληση του Προέδρου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Βαλσαμής Ελευθέριος
Καρίνας Γεώργιος
Αϊβαζίδου Κλεοπάτρα
Λυκάκη Χρυσουγή

ΑΠΟΝΤΕΣ

Κατσαβαβάκης Κωνσταντίνος

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

Αριθμός Θέματος: 2 Αίτημα ενουκιαστή για πάγωμα μισθώματος

Αριθμός Απόφασης: 80

Ο Πρόεδρος της επιχείρησης Βαλσαμής Ελευθέριος, εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: « Σύμφωνα με το από 01-03-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης μεταξύ της ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ και της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «ΚΕΧΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΦΥΛΑΤΟΥ ΜΑΡΙΑΝΑ Ο.Ε», που εδρεύει στην Αρναία Χαλκιδικής, αποδέχθηκαν, συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και συναποδεχτήκανε τα εξής:

- 1) Από 01-03-2011 συμφωνείται η μίσθωση του προαναφερόμενου ακινήτου (ημέρα υπογραφής του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης 19-10-2007) , με διάρκεια είκοσι (20) έτη, μέχρι 19-10-2027, οπότε και πρέπει ο μισθωτής να αποδώσει ελεύθερο το μίσθιο στην αφενός συμβαλλόμενη ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ.
- 2) Το μίσθωμα, καθορίσθηκε ετησίως στο ποσό των 5.845,98 Ευρώ για το πρώτο μισθωτικό έτος, ήτοι 607,75 Ευρώ το μήνα και θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης.
- 3) Ορίζεται **υποχρεωτική ετήσια αναπροσαρμογή** (μετά τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης) του μισθώματος κατά ποσοστό 5% για τα 5 πρώτα χρόνια της μίσθωσης (δηλ. από 2^ο έως και 6^ο έτος)

και κατά ποσοστό 10% για τα επόμενα 10 χρόνια της μίσθωσης (δηλ. από 7^ο έως και 16^ο έτος). Για τα τελευταία 4 χρόνια της μίσθωσης η ΑΞ.ΤΑΔΑ.Δ.ΑΕ. διατηρεί το δικαίωμα (με απόφαση του Δ. Σ.) ή να διατηρήσει την ισχύουσα ετήσια προσαύξηση του 10% ή να ζητήσει από τον μισθωτή μεγαλύτερο ποσοστό αναπροσαρμογής. Κριτήριο για την απόφαση αυτή θα είναι η οικονομική εξέλιξη της επιχείρησης, οι τρέχουσες τιμές της αγοράς, τα κοινωνικοοικονομικά κριτήρια που θα επικρατούν εκείνο το χρονικό διάστημα και το συμφέρον του Δήμου, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι θα απαιτηθεί αναπροσαρμογή που θα θίγει την βιωσιμότητα και το μέλλον της επιχείρησης. Σε κάθε περίπτωση η νέα αναπροσαρμογή δεν θα μπορεί να ξεπερνάει το διπλάσιο της ήδη τρέχουσας αναπροσαρμογής (δηλ. του 10%). Εάν η μισθώτρια δεν αποδεχτεί την πρόταση της ΑΞ.ΤΑΔΑ.Δ.ΑΕ. , θα λυθεί η μίσθωση.

Ο ενοικιαστής του ακινήτου μας στο Πράσινο χωριό, Κεχαγιάς- Φυλάτου Ο.Ε είχε ζητήσει με το υπ αριθμόν 969/16-10-2018 αίτημά του να μην επιβληθεί εκ νέου αύξηση (αναπροσαρμογή του 10%), για τα επόμενο έτος καθώς λόγω της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης και της κατάστασης που έχει διαμορφωθεί στην αγορά, είναι δύσκολο να ανταπεξέρθει. Τον λόγο πήρε ο Πρόεδρος και είπε ότι για 2 συνεχόμενα έτη έγινε δεκτό το αίτημα του ενοικιαστή, και για την περσινή χρονιά δόθηκε αύξηση 3%, οπότε και για την φετινή χρονιά προτείνω να γίνει εν μέρει δεκτό το αίτημα του ενοικιαστή και να ισχύσει αύξηση 3% για το επόμενο έτος. Για να μπορέσει να ισχύσει όμως το πάγωμα θα πρέπει κατά τον μήνα Νοέμβριο που τίθεται σε ισχύ η αναπροσαρμογή να είναι ταμειακά ενήμερος ο ενοικιαστής ως προς τις υποχρεώσεις του στην ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ και να μην έχει οφειλές ».

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

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Να μην επιβληθεί εκ νέου αύξηση (αναπροσαρμογή του 10%), σύμφωνα με τα όσα υπογράφηκαν με το από 01-03-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης μεταξύ της ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ και της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «ΚΕΧΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΦΥΛΑΤΟΥ ΜΑΡΙΑΝΑ Ο.Ε», για τον επόμενο ένα χρόνο αρχής γενομένης από τον Νοέμβριο του 2018 που γίνεται η αναπροσαρμογή και μέχρι τον Νοέμβριο του 2019 και αντί αυτού να επιβληθεί αύξηση 3%. Η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ δέχεται ως βάσιμη την αιτιολογία ότι υπάρχει παρατεταμένη οικονομική κρίση και η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί στην αγορά είναι δύσκολη για να μπορέσει να ανταπεξέρθει η επιχείρηση.

