



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Γραφείο Προέδρου Οικονομικής Επιτροπής
Ταχ. Δ/ση: ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 32
264 41 Πάτρα
Πληροφορίες: Τσούμα Βασιλική
Τηλέφωνο: 2613 613517-8
e-mail: koin.oik@pde.gov.gr

Αριθ.Αποφ. 204/2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 8

8^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ (ΜΙΚΤΗ)

ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Στην Πάτρα σήμερα, την 08^η Μαρτίου 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 13.00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση δια ζώσης και με ταυτόχρονη δυνατότητα τηλεδιάσκεψης (e:Presence.gov.gr), της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ/ΠΔΕ/ΓΠΟΕ/68129/321/04-03-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής. Στην συνεδρίαση συμμετείχαν επί του συνόλου έντεκα (11) μελών τα παρακάτω μέλη:

1. Φίλιας Ανδρέας - Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής
2. Δημητρογιάννης Λάμπρος – Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής
3. Μαυρομμάτης Αθανάσιος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
4. Γιαννόπουλος Βασίλειος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
5. Μπονάνος Χαράλαμπος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
6. Κατσαρή – Μαυραγάνη Κωνσταντούλα - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
7. Καρπέτας Κωνσταντίνος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
8. Μωραΐτης Νικόλαος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
9. Παπαδόπουλος Παναγιώτης - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
10. Κωστακόπουλος Χρήστος - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχε καίτοι προσκλήθηκε το τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Καπλάνης Διονύσιος.

Τη συνεδρίαση παρακολούθησε και ο Περιφερειακός Συμπαραστάτης του Πολίτη και της Επιχείρησης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας κ. Γεώργιος Τελώνης (τηλεδιάσκεψη).

Χρέη γραμματέων άσκησαν η Μαρία – Ηλίζα Καρακωνσταντή και η Τσούμα Βασιλική, υπάλληλοι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ.:220297/3772/02-09-2020 (ΑΔΑ: ΩΦΟΚ7Λ6-Χ15) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **04^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** με τίτλο: «Α) Έγκριση των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης - Μίσθωσης ακινήτου «Κτήμα Ρίου Πατρών» από την ΕΤΑΔ Α.Ε., έναντι συνολικού εφάπαξ ανταλλάγματος 7.000,00 €. Β) Εξουσιοδότηση για την υπογραφή της σύμβασης».

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής προκειμένου να ενημερώσει τα μέλη της επιτροπής παρέθεσε την υπ' αριθμ. πρωτ.: **60745/498/28-02-2022** εισήγηση του Αντιπεριφερειάρχη της Π.Ε. Αχαΐας της Π.Δ.Ε. κ. Μπονάνου Χαράλαμπου/Δ/νση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Αχαΐας της Π.Δ.Ε., η οποία αναφέρει αναλυτικά τα κάτωθι:

Έχοντας υπόψη:

1. *Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ.Α/7-6-2010), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.*
2. *Τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4625/2019 «Ρύθμιση οικονομικών θεμάτων ΟΤΑ» (ΦΕΚ 139/Α/31-8-2019).*
3. *Το άρθρο 65 του Ν.4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) & δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»*
4. *Τις διατάξεις του π.δ.80/2016 (ΦΕΚ 145Α) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»*
5. *Την εγκύκλιο 2/100018/0026/30-12-2016 (ΑΔΑ ΨΒΞΒΗ-ΔΤΗ) του Υπουργείου Οικονομικών «Κοινοποίηση διατάξεων σχετικά με την ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες και παροχή οδηγιών»*
6. *Α) την υπ' αρ. 88897/18-5-2018 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση – Συμπλήρωση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 2070/Β/7-6-2018) με την οποία Συμπληρώνεται η υπ' αρ. 248595/27-12/2016 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 4309/Β'/30-12-2016). Β) την υπ' αρ 165633/8-8-2017 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 2953/Β'/29-8-2017) με την οποία τροποποιείται η υπ' αρ. 248595/27-12/2016 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και*

Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 4309/Β'/30-12-2016).

7. Την υπ αριθμ 313/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, με την οποία ανακηρύχθηκαν ο Περιφερειάρχης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της ΠΔΕ για την περίοδο 2019-2023 και το από 29/08/2019 πρακτικό ορκωμοσίας Περιφερειακού Συμβουλίου περιφερειακής περιόδου από 1-9-2019 έως και 31-12-2023.

8. Την υπ αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΔ/9405/190/13-1-2022 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 141/τ. Υ.Ο.Δ.Δ.20-1-2020) Περί «Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων Δυτικής Ελλάδας».

9. Την υπ'αρ. ΠΔΕ/ΔΔ/956/193/14-1-2022 (ΦΕΚ 26/ΥΟΔΔ/20-1-2022) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Προέδρου και μελών Οικονομικής Επιτροπής της ΠΔΕ»

10. Την υπ' αριθ. 71/21 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου (22η Συνεδρίαση στις 23-12-21) «Έγκριση Προϋπολογισμού Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας έτους 2022» (ΑΔΑ: Ω8ΣΝ7Λ6-4Ι3). Η Απόφαση αυτή, αφού ελέγχθηκε ως προς την νομιμότητά της, βρέθηκε νόμιμη, με την υπ' αριθ. 234546/31-12-21 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου (ΑΔΑ: 6ΝΥΦΟΡ1Φ-ΡΙΣ).

11. Την με αριθ. 1428/2021 απόφαση της Οικονομική Επιτροπής με θέμα «Έγκριση υποβολής πρότασης παραχώρησης χρήσης ακινήτου «Κτήμα Ρίο Πατρών» με εφάπαξαντάλλαγμα από την ΕΤΑΔ ΑΕ»

12. Την με Α/Α 1368/2022 Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΨΘΒΧ7Λ6-9ΑΒ) σε βάρος του ΚΑΕ: 01.072/0813.01.1231

13. Την με αριθ. πρωτ. 16761/16-12-2021 απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΤΑΔ ΑΕ Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με το αριθ. 11370/2-9-21 έγγραφο της ΕΤΑΔ ΑΕ με θέμα «Ενημερωτικό σημείωμα , αναφορικά με την παραχώρηση χρήσης του ακινήτου «Κτήμα Ρίο Πατρών» , η Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων και Παρακολούθησης Μισθώσεων προχώρησε σε όλες τις απαραίτητες τεχνικές και νομικές ενέργειες ελέγχου της συνολικής εικόνας του ακινήτου, καθώς και στην αξιολόγηση της σκοπούμενης ανάπτυξης που η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας αιτήθηκε, ενώ με το ίδιο έγγραφο εγκρίθηκαν οι βασικοί όροι παραχώρησης χρήσης του ακινήτου. Στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 196 του Ν. 4389/16 , αλλά και τον Κανονισμό εκμισθώσεων, μισθώσεων, παραχωρήσεων, εκποιήσεων, ανταλλαγών, αγορών και αντιπροσώπων της ΕΤΑΔ ΑΕ, η τελευταία εξέτασε θετικά και ενέκρινε δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. 16761/16-12-2021 αποφάσεως του Διευθύνοντος Συμβούλου της την πρόταση παραχώρησης, υπό τους εξής ειδικότερους όρους και συμφωνίες, σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα σχέδιο σύμβασης παραχώρησης-μίσθωσης, το οποίο έχει «επί λέξει», ως εξής:

«ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ - ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την 2022, μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων, αφενός της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εκμισθώτρια»), με ΑΦΜ 094537454/ ΔΟΥ ΦΑΕ Αθηνών, που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Βουλής αρ. 7 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Στέφανο – Διονύσιο Βλαστό και από την Γενική Διευθύντρια Αξιοποίησης Ακινήτων και Επιχειρηματικών Μονάδων κ. Αγγέλα Μιχαλοπούλου, δυνάμει της απόφασης της με αριθ. 629/10.03.2021 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων και εκπροσώπησης της Εταιρείας (θέμα 2ο) και αφετέρου του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ», με ΑΦΜ, που εδρεύει στη Ν.Ε.Ο. Πατρών-Αθηνών 32 στην Πάτρα Ν. Αχαΐας και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Περιφερειάρχη κ. Νεκτάριο Φαρμάκη, που θα καλείται στο εξής «Μισθώτρια», Έχοντας υπόψην :

1. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 31403/21-7-2020 (α.π. ΕΤΑΔ 7477/22.07.2020) έγγραφο του Δήμου Πατρέων,
2. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΠΔΕ/ΓΠ/59359/1188/5-3-2021 έγγραφο (α.π. ΕΤΑΔ 2894/05.03.2021 & 3061/09.03.2021) της δεύτερης συμβαλλόμενης και
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 16761/16.12.2021 απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΤΑΔ, συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1.1 Η εκμισθώτρια έχει στην κυριότητα της ένα ακίνητο, υπό τον χαρακτηρισμό «Κτήμα Ρίου Πατρών», εκτός σχεδίου πόλεως και ΓΠΣ, που αποτελείται από μια μη περιφραγμένη οικοπεδική έκταση, συνολικής επιφανείας 16.737τμ περίπου, η οποία βρίσκεται στον Δήμο Πατρέων, στην παραλιακή ζώνη του Ρίου, πλησίον του πορθμείου και σε άμεση γειτνίαση με τη Ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου, σε περιοχή καθοριζόμενη ως

Αρχαιολογική Ζώνη Προστασίας Α', επί της οποίας τυγχάνουν εφαρμογής οι δεσμεύσεις και οι εν γένει διατάξεις του ν 3028/2002.

1.2 Η εκμισθώτρια, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 3.1.2 του οικείου Κανονισμού εκμισθώσεων, μισθώσεων, παραχωρήσεων, εκποιήσεων, ανταλλαγών, αγορών και αντιπαροχής εκμισθώνει απευθείας στη Μισθώτρια το άνω περιγραφόμενο ακίνητο (εφεξής «Μίσθιο»), όπως αυτό εμφανίζεται, υπο τα στοιχεία Α0,ορ7. Α1....Α11, Α12, Α13, Α8, ορ5, ορ 6, Α0, στο υπ' αριθμ. 868/26-11-2013 τοπογραφικό διάγραμμα του ΤΤΩ.

1.3 Η Μισθώτρια, αφού έλεγξε το μίσθιο, το οποίο βρήκε της απολύτου αρεσκείας της και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση, έχοντας λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη της, το παρέλαβε σήμερα στην κατάσταση την οποία είναι (asis), απόδειξη δε παραλαβής αποτελεί η παρούσα, ώστε η εκμισθώτρια ουδεμία σχετική ευθύνη και υποχρέωση φέρει ή διατηρεί. Ειδικότερα η Μισθώτρια δηλώνει και αποδέχεται ότι η Εκμισθώτρια δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα, είτε αυτά υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας Σύμβασης είτε προκύπτουν στο μέλλον, ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση του ακινήτου, ούτε η ΕΤΑΔ εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή βαρών, διεκδικήσεων, περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που μπορούν να παρακωλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη λειτουργία του ακινήτου ή την προοριζόμενη χρήση του από τη Μισθώτρια ή την υλοποίηση τυχόν έργων, που η Μισθώτρια θα πραγματοποιήσει.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

2.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται και συμφωνείται για τριάντα (30) έτη, αρχόμενη σήμερα και λήγουσα την /2052, με δυνατότητα επέκτασης - παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη, κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου της ΕΤΑΔ και εφόσον έχει προηγηθεί, τουλάχιστον έξι μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας, αντίστοιχο έγγραφο αίτημα της Μισθώτριας και υπό την προϋπόθεση ότι η τελευταία έχει τηρήσει πλήρως τους όρους της μισθωτικής σύμβασης και είναι ενήμερη οικονομικά. Σε κάθε περίπτωση η Εκμισθώτρια δύναται, κατά ανέλεγκτη κρίση της, να αρνηθεί και να μην εγκρίνει αρμοδίως το σχετικό αίτημα παράτασης, χωρίς δικαίωμα εναντίωσης ή έγερσης οποιασδήποτε αξίωσης της αντισυμβαλλόμενης.

2.2 Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης απαγορεύεται και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η για κάθε αιτία μη παράδοση του μισθίου, κατά τη λήξη της μίσθωσης, από τη Μισθώτρια στην ΕΤΑΔ, η οποία, στην περίπτωση αυτή, πέραν των άλλων συνεπειών, θα δικαιούται, ως συμφωνημένη ρητά σήμερα ποινική ρήτρα, το ποσό 200 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 3ο

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

3.1 α. Σκοπός της παρούσας είναι αποκλειστικά η αναβάθμιση της παραχωρούμενης έκτασης και η μετατροπή της, με ευθύνη και δαπάνες της Μισθώτριας, σε χώρο βιώσιμης ανάπτυξης, αναψυχής, άθλησης και πρασίνου προς όφελος της τοπικής κοινωνίας. Προς τούτο αυτή υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά για την άνω συμφωνημένη χρήση, με γνώμονα το σεβασμό και την ανάδειξη των τοποσήμων της περιοχής και δεσμευόμενη για την πιστή τήρηση και εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας που διέπει το εν λόγω ακίνητο. Τα μέρη συμφωνούν ρητώς ότι απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλαγή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που παύσει οποτεδήποτε αυτή, η Μισθώτρια υποχρεούται να το γνωστοποιήσει αμέσως και εγγράφως στην Εκμισθώτρια.

β. Γίνεται μνεία ότι ο εξωραϊσμός του ακινήτου και η πραγματοποίηση των απαιτούμενων αναγκαίων έργων, για την μετατροπή του μισθίου σε χώρο βιώσιμης ανάπτυξης, αναψυχής, άθλησης και πρασίνου, αποτελούν δικαιοπρακτικό θεμέλιο της παρούσας σύμβασης, ελλείψει του οποίου οι εδώ συμβαλλόμενοι δεν θα είχαν συμβληθεί. Προς τούτο, συμφωνείται ρητά και ανεπιφύλακτα ότι σε περίπτωση που, εντός πέντε (5) ετών από σήμερα, δεν υλοποιηθεί πλήρως ο σκοπός της παρούσας, παρέχεται το δικαίωμα στην Εκμισθώτρια να προβεί αζημίως σε καταγγελία της σύμβασης, ώστε η μισθώτρια δεν έχει ή διατηρεί ούτε δικαιούται να προβάλλει, για την αιτία αυτή, οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα, ένσταση ή αξίωση.

γ. Σε κάθε περίπτωση, για τον έλεγχο εκπλήρωσης του ανωτέρω συμβατικού σκοπού, συνομολογείται ρητά ότι η ΕΤΑΔ δικαιούται και η Μισθώτρια υποχρεούται να της παράσχει, εντός των 5 πρώτων μισθωτικών ετών, ετήσια έγγραφη ενημέρωση για την υλοποίηση των έργων και των σκοπούμενων παρεμβάσεων, καθώς και για την ολοκλήρωσή τους.

3.2 α. Η Μισθώτρια υποχρεούται να συντηρεί και να επισκευάζει το ακίνητο καλύπτοντας καθ' ολοκληρίαν και αποκλειστικά κάθε σχετική και αναγκαία δαπάνη, αφού κατά ρητή και ανεπιφύλακτη συμφωνία η ΕΤΑΔ, κατά την διάρκεια της παρούσας, απαλλάσσεται πλήρως από οποιαδήποτε αντίστοιχη ή συναφή υποχρέωση, ακόμη και αν αυτή αφορά δαπάνη αναγκαία ή οφειλόμενη σε τυχαίο γεγονός ή σε λόγο ανωτέρας βίας.

β. Η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα, με αποκλειστικά δική της επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, να εκτελέσει εργασίες, οι οποίες είναι αναγκαίες για τη συμφωνηθείσα χρήση και τον προοριζόμενο σκοπό, αφού λάβει τις κατά νόμο άδειες και εγκρίσεις. Οι εργασίες πρέπει να εκτελούνται σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης, τηρουμένης της πολεοδομικής και εν γένει νομοθεσίας, των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών και δεν θα θίγουν την ασφάλεια του μισθίου. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ακίνητο παραμένει, μετά από τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα της Μισθώτριας για αποζημίωση, δικαιούμενης πάντως της τελευταίας να αφαιρέσει τον κινητό εξοπλισμό της, εφόσον αυτός μπορεί να αποχωρισθεί χωρίς βλάβη του μισθίου. Η Μισθώτρια, εφόσον της ζητηθεί εγγράφως από την ΕΤΑΔ, υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως, με αποκλειστικά δική της επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, οποιοσδήποτε προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις του μισθίου και να το επαναφέρει στην αρχική του κατάσταση.

γ. Η τυχόν προμήθεια του απαιτούμενου για το σκοπό και τη χρήση του μισθίου εξοπλισμού θα γίνει με φροντίδα, ευθύνη και έξοδα της μισθώτριας, που είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για τη φύλαξη του εξοπλισμού από κλοπή ή δολιοφθορά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο εν λόγω εξοπλισμός θα απομακρύνεται από το μίσθιο μετά από τη λήξη της μίσθωσης, άλλως και αφού η Μισθώτρια έχει σχετικά ειδοποιηθεί εγγράφως προς τούτου, η Εκμισθώτρια δικαιούται μετά την παρέλευση μηνός από την τελευταία όχληση, να απομακρύνει με δαπάνες της τον εξοπλισμό και να τις αναζητήσει από τη Μισθώτρια. Η Μισθώτρια αποδέχεται τον παρόντα όρο ως δίκαιο και εύλογο και παραιτείται με την παρούσα κάθε τυχόν αξίωσής της από την παραπάνω αιτία.

3.3 Η Μισθώτρια δεσμεύεται και αναλαμβάνει, με ευθύνη, επιμέλεια, δαπάνες και μερίμνά της, την κατά νόμο θεραπεία όλων των τυχόν πολεοδομικών και πραγματικών προβλημάτων του ακινήτου, για τα οποία έλαβε πλήρη γνώση, πριν την εδώ σύμπραξή της, από τις αρμόδιες υπηρεσίες και οφείλει, σε περίπτωση μεταβολής των τεχνικών, πολεοδομικών και λοιπών χαρακτηριστικών του μισθίου, να ενημερώνει άμεσα την ΕΤΑΔ και να λαμβάνει την προηγούμενη έγγραφη σύμφωνη γνώμη της.

3.4 Η Μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για οτιδήποτε συμβεί ή προκληθεί στο ακίνητο, στις εγκαταστάσεις του και σε κάθε τρίτο από πράξεις ή παραλείψεις, ακόμη και ανυπαίτιες, καθώς και από τυχηρά, της ίδιας, των προστηθέντων ή συνεργατών της. Η ΕΤΑΔ ουδεμία ευθύνη φέρει για οποιοδήποτε τυχόν ατύχημα, βλάβη ή ζημία συμβεί, κατά τη διάρκεια της παρούσας, σε πρόσωπα ή πράγματα από την άσκηση της περιγραφόμενης δράσης της Μισθώτριας ή επ' αφορμή αυτής, την οποία οφείλει η τελευταία να αποκαταστήσει πλήρως και αποκλειστικά, ευθυνόμενη, άλλως, σε αποζημίωση της Εκμισθώτριας από την αιτία αυτή. Ομοίως, για κάθε τυχόν παράβαση της νομοθεσίας που επισύρει πρόστιμα και προέρχεται από τη δραστηριότητα της Μισθώτριας ή των προστηθέντων της, αποκλειστικά υπόχρεη είναι η ίδια.

3.5 Η Μισθώτρια υποχρεούται να εκδώσει, με δικές της δαπάνες και ευθύνη, διατηρώντας αυτές σε ισχύ, καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης, όλες τις τυχόν απαραίτητες κατά νόμο άδειες, εγκρίσεις και πιστοποιήσεις, ώστε να υλοποιηθεί ο συμβατικός σκοπός και να καταστεί το ακίνητο κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση του, οφείλει δε να κοινοποιεί αντίγραφα τους στην ΕΤΑΔ. Η Μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς της στο μίσθιο και η ΕΤΑΔ ουδεμία ευθύνη φέρει απέναντί της για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

3.6 Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η Μισθώτρια υποχρεούται να τηρεί την πολεοδομική, εργατική, αρχαιολογική και εν γένει ισχύουσα νομοθεσία, να σέβεται το καθεστώς που διέπει το μίσθιο, να κάνει καλή χρήση αυτού, να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση και να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την καθαριότητα, την τάξη, την υγιεινή, την τακτική και έκτακτη συντήρηση του μισθίου, την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει από τη χρήση του, ιδίως δε, να φροντίζει για τη μη πρόκληση κινδύνου πυρκαγιάς ή άλλης βλάβης σε πρόσωπα ή πράγματα, που μπορεί να προέλθει από την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, υποχρεούμενη σε τήρηση αυξημένων μέτρων ασφαλείας γι' αυτήν και το προσωπικό της, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Απαγορεύεται στη Μισθώτρια η εναπόθεση στο μίσθιο επικινδύνων για την υγεία και ασφάλεια προσώπων ή του μισθίου προϊόντων, καθώς και η μη απομάκρυνση ρυπογόνων τέτοιων. Η Μισθώτρια οφείλει σε κάθε περίπτωση να λαμβάνει κάθε ενδεδειγμένο μέτρο επιμέλειας για την προστασία του μισθίου και προσώπων από την αιτία αυτή.

3.7 Απαγορεύεται η, καθ' οιονδήποτε τρόπο, υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου σε τρίτο, ακόμη και σε φορέα ή επιχείρηση της Μισθώτριας, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΕΤΑΔ.

3.8 Η Μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο, με δικά της έξοδα, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά παντός κινδύνου, καθώς και για την αστική ευθύνη έναντι τρίτων, για το ποσό και τους ειδικότερους ασφαλιστικούς κινδύνους που θα της γνωστοποιηθούν εγγράφως από την ΕΤΑΔ. Οφείλει να αναπροσαρμόζει τους κινδύνους και τα ποσά ασφάλισης, σύμφωνα με τις εύλογες υποδείξεις της Εκμισθώτριας, να ανανεώνει ετησίως το ασφαλιστήριο, παραδίδοντας στην ΕΤΑΔ αντίγραφο του σχετικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου και των ανανεώσεων του, μαζί με τις αποδείξεις πληρωμής των ασφαλίσεων, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή τους. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 4°

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ - ΜΙΣΘΩΜΑ

4.1 Το οικονομικό αντάλλαγμα - μίσθωμα ορίζεται εφάπαξ και συμφωνείται, για όλη τη μισθωτική διάρκεια, στο ποσό των επτά χιλιάδων ευρώ (7.000 €) ευρώ, το οποίο καταβλήθηκε σήμερα στον με IBAN GR88 0172 0290 0050 2901 9270 862 λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ στην τράπεζα Πειραιώς όπως προκύπτει από την υπ' αρ. απόδειξη κατάθεσης. Κάθε νόμιμη επιβάρυνση επί του μισθώματος (όπως πχ τέλος χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ ΟΓΑ 3,6%) υφιστάμενης ή μέλλουσας βαρύνει εξ ολοκλήρου τη Μισθώτρια, η οποία δηλώνει ότι θεωρεί το μίσθωμα δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου. Ρητά συμφωνείται, ότι η καταβολή του εφάπαξ μισθώματος δεν γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα επιστροφής του, μερικής ή ολικής, σε τυχόν περίπτωση μη λειτουργίας του μισθίου, κατά τον προοριζόμενο σκοπό του, ή σε περίπτωση άσκησης μέρους μόνο του συμφωνηθέντος σκοπού ή σε περίπτωση λύσης ή πρόωρης λήξης της μίσθωσης.

4.2 Όλοι οι δημόσιοι, δημοτικοί φόροι, εισφορές, τέλη, πρόστιμα και λοιπές δαπάνες - υποχρεώσεις του μισθίου στη διάρκεια της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένου και αυτών που βαρύνουν τον κύριο του ακινήτου, θα καταβάλλονται από τη Μισθώτρια, καθώς, επίσης και οι δαπάνες κατανάλωσης του νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, δημοτικού φωτισμού, αποκομιδής απορριμμάτων, τυχόν κοινοχρήστων και κάθε άλλη δαπάνη σχετική με τη χρήση του μισθίου.

4.3 Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των δαπανών, επιβαρύνσεων και εν γένει υποχρεώσεων του μισθίου, η ΕΤΑΔ έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης και αποβολή της Μισθώτριας από το μίσθιο, με κάθε νόμιμο μέσο.

4.4 Συμφωνείται ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, σε περίπτωση που η μισθώτρια θελήσει να εκμεταλλευτεί περαιτέρω το μίσθιο ακίνητο και να ασκήσει, άμεσα ή έμμεσα επ' αυτού, οποιαδήποτε ιδιωτικοοικονομική δραστηριότητα, αυτή οφείλει, προηγούμενα, να ζητήσει την έγγραφη συμφωνία – άδεια της εκμισθώτριας και να συμφωνήσει μαζί της το αντάλλαγμα που υποχρεούται να της παράσχει, καθόσον το ως άνω καταβλητέο μίσθωμα αφορά αποκλειστικά και περιοριστικά τον προβλεπόμενο εδώ σκοπό και τη συμφωνηθείσα χρήση. Τυχόν παράβαση της υποχρέωσης αυτής, συνιστά αυτοτελή λόγο καταγγελίας της παρούσας, επερχομένων όλων των προβλεπόμενων συνεπειών, ενώ, στην περίπτωση αυτή, η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει την πλήρη αποκατάστασή της.

ΑΡΘΡΟ 5°

ΛΗΞΗ – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

5.1 Η μίσθωση λήγει αυτοδικαίως με την παρέλευση του συμβατικού χρόνου διάρκειάς της, που ορίζεται στο άρθρο 2 του παρόντος.

5.2 Η μίσθωση λύεται και πριν την παρέλευση του συμβατικού χρόνου, κατόπιν καταγγελίας από την Εκμισθώτρια, τα αποτελέσματα της οποίας επέρχονται 15 ημέρες μετά την νόμιμη κοινοποίησή της, στην περίπτωση του άρθρου 3.1 εδ β, σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο παύσει η λειτουργία του μισθίου κατά τον προοριζόμενο σκοπό του ή αν η Μισθώτρια παραβεί οιονδήποτε από τους όρους του παρόντος ή για λόγους που προβλέπονται από τις διατάξεις του ΑΚ ή άλλων νόμων.

5.3 Εντός πέντε (5) ημερών από τη λήξη ή με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η Μισθώτρια ή οποιοσδήποτε τυχόν τρίτος έλκων εξ αυτού δικαιώματα, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κενό και ελεύθερο, την ημέρα και ώρα που θα οριστεί στη σχετική έγγραφη πρόσκληση της ΕΤΑΔ, η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή με Δικαστικό Επιμελητή, προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Κατά την παράδοση του μισθίου από τη Μισθώτρια, υπογράφεται σχετικό πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφονται τυχόν ζημίες

που πρέπει να αποκαταστήσει η Μισθώτρια, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών και γενικά κάθε εκκρεμές ζήτημα προς διευθέτηση.

5.4 Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης της Μισθώτριας να προσέλθει προς παράδοση του μισθίου και υπογραφή του πρωτοκόλλου την ημέρα και εντός του χρονικού πλαισίου που ορίστηκε, γίνεται σχετική περί τούτου μνεία σε αυτό, υπογράφεται μόνο από την ΕΤΑΔ και στη συνέχεια, κοινοποιείται στη Μισθώτρια, οπότε επέρχονται όλες οι νόμιμες συνέπειες.

5.5 Τα μέρη ρητά συμφωνούν και συναποδέχονται ότι σε περίπτωση που κατά την παράδοση του μισθίου με τη λήξη της παρούσας σύμβασης υφίστανται εντός του μισθίου αυθαίρετες κατασκευές, αυτές είτε θα κατεδαφισθούν, είτε θα τακτοποιηθούν, κατά την κρίση της Εκμισθώτριας και με δικές της ενέργειες. Οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τη Μισθώτρια, η οποία αναλαμβάνει, δια του παρόντος, την υποχρέωση να τις καταβάλει στην Εκμισθώτρια εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση προς αυτήν.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της, εφόσον δεν επιλυθούν φιλικά, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

7.1. Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος.

7.2. Η Μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για τη φύλαξη του μισθίου, υποχρεούμενη να λαμβάνει κάθε σχετικά αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο και να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού. Οφείλει, επίσης, να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση και εγγράφως την ΕΤΑΔ για κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων της από τρίτους. Ρητά συμφωνείται ότι η παραπάνω υποχρέωση της Μισθώτριας δεν αναιρεί το δικαίωμα της ΕΤΑΔ να προβαίνει η ίδια σε κάθε ενέργεια για την προστασία του μισθίου.

7.3. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματος της, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν συνεπάγεται ούτε μπορεί να ερμηνευτεί ως παραίτηση της από το δικαίωμά της αυτό.

7.4. Η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων της παρούσας, της Μισθώτριας υποχρεουμένης μέσα στην προθεσμία που θα της ορίσει η Εκμισθώτρια να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

7.5. Όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της παρούσας είναι ουσιώδεις, η μη τήρηση, δε, οιοδήποτε εξ αυτών συνεπάγεται καταγγελία αυτής, μη αποκλεισμένου του δικαιώματος της Εκμισθώτριας για περαιτέρω αξίωση αποζημίωσής της.

Το παρόν συμφωνητικό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) πρωτότυπα και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε από τα μέρη, υπεγράφη από αυτά στο τέλος εκάστης σελίδας και στο τέλος αυτού, ένα (1) δε πρωτότυπο έλαβε η Μισθώτρια και τρία (3) η Εκμισθώτρια, η οποία και αναλαμβάνει την υποχρέωση της ηλεκτρονικής κατάθεσής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Αγγέλα Μιχαλοπούλου

Γενική Διευθύντρια

Στέφανος Δ. Βλαστός

Διευθύνων Σύμβουλος»

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε για την:

1) Έγκριση σύναψης Σύμβασης παραχώρησης -μίσθωσης ακινήτου «Κτήμα Ρίου Πατρών» από την ΕΤΑΔ ΑΕ, έναντι συνολικού εφάπαξ ανταλλάγματος 7.000 ευρώ, σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα σχέδιο σύμβασης.

2) Εξουσιοδότηση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Αχαΐας για την υπογραφή της σύμβασης.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον προϋπολογισμό έτους 2022 της Π.Δ.Ε. , για την οποία έχει εκδοθεί η με Α/Α 1368/2022 Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΘΒΧ7Λ6-9ΑΒ) σε βάρος του ΚΑΕ: 01.072/0813.01.1231.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Μπονάνο Χαράλαμπο, Αντιπεριφερειάρχη της Π.Ε. Αχαΐας της Π.Δ.Ε., για παροχή διευκρινήσεων επί του θέματος.

Με βάση τα παραπάνω η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των άρθρων 175, 176, 177, 184 & 225 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ.87/7.6.2010/τ. Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Την υπ' αριθμ. 03/2022 (ΑΔΑ: 6ΚΟ17Λ6-ΡΑΝ) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου αναφορικά με την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 9406/191/13-01-2022 Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 27/τ.ΥΟΔΔ/20.01.2022) περί «Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Α) Εγκρίνει τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης - Μίσθωσης ακινήτου «Κτήμα Ρίου Πατρών» από την ΕΤΑΔ Α.Ε., έναντι συνολικού εφάπαξ ανταλλάγματος 7.000,00€, σύμφωνα με το σχέδιο σύμβασης, το οποίο αναλυτικά περιγράφεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.

Β) Εξουσιοδοτεί τον Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Αχαΐας της Π.Δ.Ε. για την υπογραφή της σύμβασης.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον προϋπολογισμό έτους 2022 της Π.Δ.Ε. , για την οποία έχει εκδοθεί η με Α/Α 1368/2022 Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΘΒΧ7Λ6-9ΑΒ) σε βάρος του ΚΑΕ: 01.072/0813.01.1231.

Το παρόν πρακτικό αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΙΛΙΑΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα από τα πρακτικά συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Η Γραμματέας

Τσούμα Βασιλική