

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 22/12-11-2019 συνεδρίασης της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δημοτικής Α.Ε

Στην Ιερισσό και στην αίθουσα της Δημοτικής Επιχείρησης σήμερα Τρίτη (12) δώδεκα του μηνός Νοεμβρίου του χρόνου 2019 και ώρα 11:00π.μ συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ, με την από αριθμό πρωτοκόλλου 867/05-11-2019 πρόσκληση της Προέδρου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Ζαμάνη Μαρία- Ελένη
Αϊβαζίδου Κλεοπάτρα
Ζήκα Ζαχαρούλα
Μίτιντζης Τρύφων

ΑΠΟΝΤΕΣ

Μήτρου Αικατερίνη

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

Αριθμός Θέματος: 3 Αίτημα ενοικιαστή για πάγωμα μισθώματος

Αριθμός Απόφασης: 81

Η Πρόεδρος της επιχείρησης Ζαμάνη Μαρία Ελένη, εισηγούμενη το 3^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 συναποδεχτήκαν 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, καθορίστηκε ετησίως στο ποσό των 5.845,98 € για το πρώτο μισθωτικό έτος, ήτοι 607,75€ 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.Τ.Α.Δ.Α. 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.Τ.Α.Δ.Α.Δ.ΑΕ. , θα λυθεί η μίσθωση.

Ο ενοικιαστής του ακινήτου μας στο Πράσινο χωριό, Κεχαγιάς- Φυλάτου Ο.Ε είχε ζητήσει με το υπ αριθμόν 821/11-10-2019 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. Ο κος Κεχαγιάς αποδέχεται το υπάρχον ενοίκιο και ζητά να μην επιβληθεί περαιτέρω αύξηση για τον επόμενο χρόνο και μετά το πέρας αυτού να συζητηθεί ξανά το θέμα. Αναφέρει ότι λόγω της μεγάλης πτώσης του τζίρου και λόγω του ότι ο ένας εταίρος της εταιρίας αποχωρεί και πλέον ο κος Κεχαγιάς θα είναι μόνος και θα κάνει ουσιαστικά μια καινούργια αρχή ζητά την κατανόηση μας.

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 ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α 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 2019 που γίνεται η αναπροσαρμογή και μέχρι τον Νοέμβριο του 2020. Η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ δέχεται ως βάσιμη την αιτιολογία ότι υπάρχει παρατεταμένη οικονομική κρίση, ότι ο ένας εταίρος της εταιρίας αποχωρεί και η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί στην αγορά είναι δύσκολη για να μπορέσει να ανταπεξέρθει η επιχείρηση.

Β. Το ενοίκιο στην παρούσα φάση παραμένει στα 819,16€ μηνιαίως και θα ισχύει ως έχει, έως το Νοέμβριο του 2020. Για να γίνει δεκτό το αίτημα και να έχει ισχύ η απόφαση θα πρέπει κατά τον μήνα Νοέμβριο του 2019 που τίθεται σε ισχύ η αναπροσαρμογή, να είναι ταμειακά ενήμερος ο ενοικιαστής ως προς τις υποχρεώσεις του στην ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.Α.Ε και να μην έχει οφειλές.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 81/2019

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα

Ιερισσός 12-11-2019

Η Πρόεδρος

Ζαμάνη Μαρία Ελένη