

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της 17/01-11-2023 συνεδρίασης της Α.Ε.Τ.Α.Δ.Α. Δημοτικής Α.Ε
Αριθμός ΓΕΜΗ 121755957000

Στην Ιερισσό σήμερα Τετάρτη (01) μία του μηνός Νοεμβρίου χρόνου 2023 και ώρα 11:00 π.μ. συνήλθε τακτική συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο της Α.Ε.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε., ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 712/26-10-2023 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

ΑΠΟΝΤΕΣ

Μίτιντζης Τρύφων
 Μήτρου Αικατερίνη

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε όπως παρακάτω το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Αριθμός Θέματος: 03 **Λήψη απόφασης για ακίνητα επαγγελματικής μίσθωσης της Α.Ε.Τ.Α.Δ.Α Δ.Α.Ε.**

Αριθμός Απόφασης: 52

Η Πρόεδρος της επιχείρησης Ζαμάνη Μαρία - Ελένη, εισηγούμενη το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: «Α. Σύμφωνα με το από 1 Μαρτίου 2018 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης που υπογράφηκε μεταξύ της **Α.Ε.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε.** και της Μπλε Μαρίας, συνομολογήθηκαν και αποφασίσθηκαν μεταξύ άλλων τα εξής : «.....Ο αφενός συμβαλλόμενος εκμισθωτής έχει στη χρήση του το υπ' αριθμ. Τουριστικό περίπτερο παραλίας Ιερισσού» που βρίσκεται στην παραλιακή οδό, ΟΤ Π6 της Δημοτικής Κοινότητας Ιερισσού του Δήμου Αριστοτέλη. που αποτελείται από ισόγειο κτίσμα συνολικού εμβαδού 243 τμ, με περιβάλλοντα υπαίθριο χώρο 597 τμ εντός του Ο.Τ. Π6. Η ολική διάρκεια της μίσθωσης ορίσθηκε στα **6 έξι έτη**, ξεκινά από σήμερα και λήγει την αντίστοιχη σε αριθμό ημέρα του έκτου έτους, δηλαδή τη **28η Φεβρουαρίου 2024** με δικαίωμα ανανέωσης για έξι (6) ακόμη έτη». Σύμφωνα με την υπ αριθμόν **713/26-10-2023**, αίτηση της Μπλε Μαρίας, μας αιτήθηκε όπως νομίμως είχε το δικαίωμα βάσει

συμφωνητικού την παράταση της μίσθωσης για άλλα 6 χρόνια ήτοι έως **28-02-2030**. Προτείνω την παράταση της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου μιας και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και η μισθώτρια είναι συνεπής σε όλες της τις υποχρεώσεις για επιπλέον 6 χρόνια όπως ορίζεται στο συμφωνητικό και να ισχύσουν όλοι οι όροι του αρχικού συμφωνητικού.

Β. Σύμφωνα με το αρχικό ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης που υπογράφηκε στις **19-10-2007** με διάρκεια είκοσι (20) έτη, ήτοι μέχρι **19-10-2027** μεταξύ του Δήμου Αρναίας και του **Κεχαγιά Γ. - Φυλάτου Μαριάννα ΟΕ** και του μετέπειτα συμφωνητικού που υπογράφηκε στις 01-03-2011, μεταξύ της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.Α.Ε. και του Κεχαγιά Γ. - Φυλάτου Μαριάννα ΟΕ όπως μετονομάστηκε με την υπ αριθμόν 52 /2021 Δ.Σ. σε **Κεχαγιάς Γεώργιος. – Παρασχάκη Ευλαλία. Ο.Ε**, που αφορά ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα συνολικής εκτάσεως 10.000 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην Αρναία Χαλκιδικής, μεταξύ άλλων αναφέρεται : *«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.Α.Ε. 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.Α.Ε., θα λυθεί η μίσθωση.*

Προτείνω να τηρηθούν οι όροι του συμφωνητικού και να προχωρήσουμε στην υποχρεωτική ελάχιστη ετήσια προσαύξηση του 10%, η οποία αναγράφεται στα συμφωνητικά για τα τελευταία τέσσερα (4) έτη, ήτοι μέχρι **19-10-2027**.

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

Αποφασίζει ομόφωνα

Α) Την παράταση του ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης για την Μπλε Μαρία, με έδρα την Ιερισσό και με ΑΦΜ 045872946 που αφορά τη χρήση του υπ' αριθμ. Τουριστικού περιπτέρου στην παραλία της Ιερισσού, που βρίσκεται στην παραλιακή οδό, ΟΤ Π6 της Δημοτικής Κοινότητας Ιερισσού του Δήμου Αριστοτέλη και αποτελείται από ισόγειο κτίσμα

συνολικού εμβαδού 243 τμ, με περιβάλλοντα υπαίθριο χώρο 597 τμ εντός του Ο.Τ. Π6, ιδιοκτησίας του Δήμου Αριστοτέλη, που παραχωρήθηκε νομίμως στην ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α., για άλλα 6 χρόνια ήτοι από 28-2-2024 έως **28-02-2030**, ενώ κατά τα λοιπά θα ισχύουν όλοι οι όροι του αρχικού συμφωνητικού, σύμφωνα με τις άνω εισηγήσεις. Εξουσιοδοτεί την πρόεδρο για την υπογραφή τροποποιητικού συμφωνητικού στις **28-02-2024** με την μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και κάθε άλλης νόμιμης ενέργειας και να δηλωθεί στην ΑΑΔΕ.

Β) Την υποχρεωτική ετήσια ελάχιστη προσαύξηση του 10%, η οποία αναγράφεται στα συμφωνητικά για τα τελευταία τέσσερα μισθωτικά (4) έτη, ήτοι μέχρι **19-10-2027**, του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Πρασινό Χωριό. το οποίο βρίσκεται στην Αρναία Χαλκιδικής , μεταξύ της **ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε.** και της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία **«Κεχαγιάς Γεώργιος. – Παρασχάκη Ευλαλία. Ο.Ε.»** , με ΑΦΜ 998743640, που εδρεύει στην Αρναία Χαλκιδικής. Το μηνιαίο μίσθωμα, διαμορφώνεται στα 900,90 ευρώ μηνιαίως ήτοι 10.810,80 ευρώ ετησίως και θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 52/2023

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα
Ιερισσός 01-11-2023

Η Πρόεδρος

Ζαμάνη Μαρία - Ελένη