

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ. 9/1-8-2012 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. απόφασης 232**Περίληψη

Έγκριση σύμβασης μίσθωσης του Δασικού χωριού  
«ΕΡΥΜΑΝΘΟΣ»

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 1 Αυγούστου 2012 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.45096/27-7-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δημαρχόπουλου Χαράλαμπου για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 33 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 25 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος)
2. Αγκόρτσας Απόστολος
3. Αχμέτ Ογλού Χουσεϊν
4. Βασιλούδης Ηλίας
5. Βορίδης Δημήτριος
6. Γιαγτζόγλου Κωνσταντίνος
7. Δρεμισίτης Ιωάννης
8. Ηλιάδης Θωμάς
9. Θεοδωρίδης Αναστάσιος
10. Κολλάρος Γεώργιος
11. Κυριακίδης Αλέξανδρος
12. Μούρκας Χρήστος
13. Μπεκτές Σαμπρή
14. Μπένης Δημήτριος
15. Παναγιωτίδης Γρηγόρης
16. Παπαδόπουλος Κυριάκος
17. Παπασταματίου Γεώργιος
18. Πούλιος Χρίστος
19. Πατσίδου Δέσποινα
20. Σπυριδόπουλος Νικόλαος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Ανταμπούφης Νικόλαος
2. Καλογεράς Κρίτων
3. Καραγιαννίδου-Πατσατζή Σοφία
4. Μαζαράκης Σπύρος
5. Ξυνίδης Αθανάσιος
6. Τοπ Ισμέτ
7. Φωτιάδης Νικόλαος
8. Χουσεϊν Ογλού Τιμούρ  
που δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση  
αν και νόμιμα προσκλήθηκαν.
21. Ταρενίδης Παναγιώτης
22. Τσεγγελίδης Ιωάννης
23. Τσέπελης Εμμανουήλ
24. Φανουράκης Εμμανουήλ
25. Φιλίππου Φίλιππος

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι της Δημοτικής Κοινότητας Κιμμεριών Μπαντάκ Μπεςήμ, Τοπικής Κοινότητας Γέρακα Γεσήρ Αϊτάν

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος ανακοίνωσε στο σώμα ότι με την παρ.7 του άρθρου 67 του Ν.3852/10 ορίζονται τα εξής: «7.Ο πρόεδρος καταρτίζει την ημερήσια διάταξη. Στην ημερήσια διάταξη αναγράφονται υποχρεωτικά και όλα τα θέματα που προτείνει ο δήμαρχος, η εκτελεστική επιτροπή, καθώς και η οικονομική επιτροπή και η επιτροπή ποιότητας ζωής. Το δημοτικό συμβούλιο έχει δικαίωμα να αποφασίζει, μετά από σχετική πρόταση-εισήγηση του προέδρου ή του δημάρχου ή συμβούλου επικεφαλής δημοτικής παράταξης και χωρίς συζήτηση, με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, ότι ένα θέμα το οποίο δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη είναι κατεπείγον, να το συζητήσει και να πάρει απόφαση γι' αυτό με την ίδια πλειοψηφία, πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Κατά προτεραιότητα και πάντα μετά τον δήμαρχο εκφράζουν τις απόψεις τους οι επικεφαλής των παρατάξεων, σύμφωνα με τη σειρά εκλογής.»

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος εισηγούμενος τα θέματα της εκτός ημερήσιας διάταξης, έτσι όπως καταρτίστηκε από τον Πρόεδρο και συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων που πρότεινε ο Δήμαρχος είναι τα εξής:

1. Έγκριση σύμβασης μίσθωσης του Δασικού χωριού «ΕΡΥΜΑΝΘΟΣ»
2. Σχετικά με την λήψη απόφασης για την τροποποίηση της αριθ. 586/11 απόφασης του σχετικά με την επιβολή του δικαιώματος άρδευσης, χρήσης αρδευτικών έργων και ρύθμισης άρδευσης κτημάτων για το έτος 2012, στη Δημοτική Ενότητα Σταυρούπολης.
3. Έγκριση παράτασης περαίωσης του έργου: «ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ 4<sup>ο</sup> ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΞΑΝΘΗΣ»

Για τους παραπάνω λόγους, φρονώ ότι θα πρέπει να τεθούν πρώτα αυτά τα θέματα προς συζήτηση, παρά το ότι δε συμπεριλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη, λόγω της κατεπείγουσας φύσης τους, που προκύπτει από τα στενά χρονικά περιθώρια επίλυσης των ζητημάτων.

Με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του

- την εισήγηση του προέδρου,
- την παρ.7 του άρθρου 67 του Ν. 3852/10
- το περιεχόμενο του θέματος, το οποίο αν και δεν περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη πρέπει να συζητηθεί κατά προτεραιότητα, λόγω της κατεπείγουσας φύσης του

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την συζήτηση του θέματος που αφορά την έγκριση σύμβασης μίσθωσης του Δασικού χωριού «ΕΡΥΜΑΝΘΟΣ» παρά το ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη, λόγω της κατεπείγουσας φύσης του, που προκύπτει από τα στενά χρονικά περιθώρια επίλυσης του ζητήματος.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος είπε τα εξής:

Από τη στιγμή που το δημοτικό Συμβούλιο με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του αποφάσισε ότι το εν λόγω θέμα είναι κατεπείγον, θα αποφασίσει επί του συγκεκριμένου θέματος επίσης με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και έθεσε υπόψη του συμβουλίου την αριθμ.πρωτ. 45500/30-7-2012 εισήγηση της διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου η οποία έχει ως εξής σχετικά έγγραφα που αναφέρονται και στην εισήγηση της υπηρεσίας :

1. Η με αριθ. 43/2012 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.
2. Η με αριθ. πρωτ. 17312/7-3-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας –Θράκης.
3. Το με αριθ. πρωτ. 25751/12-4-2012 έγγραφο της τριμελούς επιτροπής (που συστάθηκε με την 43/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου)

Σας υποβάλλουμε σχέδιο «Σύμβασης παραχώρησης της χρήσης (μίσθωμα) του Δασικού χωριού «Ερύμανθος» προκειμένου να ληφθεί απόφαση για τη συνέχιση ή μη της μίσθωσης των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού και την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Ο Πρόεδρος στη συνέχεια έθεσε υπόψη του Σώματος το παρακάτω συνημμένο σχέδιο «ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΜΕ ΜΙΣΘΩΜΑ) ΤΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ «ΕΡΥΜΑΝΘΟΣ» που έχει ως εξής :

Στη Ξάνθη σήμερα την \*\*\* Αυγούστου 2012, ημέρα \*\*\*, οι παρακάτω υπογεγραμμένοι:

1. Αφενός μεν ο Αναστάσιος Σταμπολίδης του Ηλία, Δασάρχης Ξάνθης, ο οποίος ενεργεί στην παρούσα σύμβαση ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δασαρχείου Ξάνθης, που θα ονομάζεται στο εξής χάριν συντομίας «εκμισθωτής» και
2. Αφετέρου δε ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης του Χαρίλαου, ο οποίος ενεργεί στην παρούσα σύμβαση ως νόμιμος εκπρόσωπος του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ», που εδρεύει στην Ξάνθη, που θα ονομάζεται στο εξής χάριν συντομίας «μισθωτής»,

Έχοντας υπόψη :

- 1.Τις διατάξεις του Ν.Δ.86/96 (Φ.Ε.Κ 7/Α'/69) «Περί Δασικού Κώδικος», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα
- 2.Τις διατάξεις του Ν. 998/1979 (Φ.Ε.Κ 289/Α'/79) «Περί προστασίας δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα
- 3.Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- πρόγραμμα Καλλικράτης»
- 4.Την υπ'αριθμ. 66102/970/23-2-95 (Φ.Ε.Κ 170/Β'/95) Απόφαση Υπ.Γεωργίας «Ρύθμιση θεμάτων που αφορούν τη δημιουργία χώρων διημέρευσης και υπαίθριας αναψυχής στα δάση και στις δασικές εκτάσεις της χώρας», όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ'αριθμ. 99278/5712/08.12.1997 (ΦΕΚ 1117/Β/97) Απόφαση Υπ. Γεωργίας
- 5.Την υπ'αριθμ. 91026/1179/12.03.2001 Απόφαση Υπ. Γεωργίας «Περί έγκρισης του Κανονισμού Λειτουργίας και Διαχείρισης των Δασικών Χωριών»
- 6.Την υπ'αριθμ. 117036/6306/28.12.2004 (Φ.Ε.Κ 1980/Β'/2004) Κ.Υ.Α Υπ. Αγροτ. Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υφυπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης «Περί έγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας των συνόλων ξύλινων οικημάτων του άρθρου 1 απρ. 7 του Ν. 3208/2003»
- 7.Την αριθμ. 91025/1178/12.03.2001 εγκύκλιο διαταγή του Υπ. Γεωργίας με την οποία καθορίζεται η διαδικασία μίσθωσης-παραχώρησης της χρήσης των Δασικών Χωριών και οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις που πρέπει να τηρούνται για την εν λόγω μίσθωση
- 8.Την αριθμ. 115866/5725/23.12.2004 εγκύκλιο διαταγή του Υπ. Αγροτ. Ανάπτυξης & Τροφίμων που αφορά στη διάρκεια μίσθωσης των Δασικών Χωριών, με την οποία τροποποιείται η υπ'αριθμ.

- 910251178/12.03.2001 εγκύκλιος δ/γή του Υπ. Γεωργίας, ως προς τη διάρκεια μίσθωσης (παράγραφος Α) και αντί για πέντε (5) έτη αυτή ορίζεται σε δέκα (10) έτη
9. Την υπ' αριθμ. 854/24.05.1999 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης «Περί έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου)»
  10. Τις υπ' αριθμ. 4382 π.ε/20.01.2004 και 1165/06.04.2009 Αποφάσεις, κατ' εξουσιοδότηση και εντολή του Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης, της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ της Περ. Αν. Μακ. & Θράκης, με τις οποίες ανανεώθηκε η ισχύς της υπ' αριθμ. 854/24.05.1999 Απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου), αρχικά για άλλα πέντε (5) χρόνια, μέχρι 31.12.2008 και μετά για άλλα τρία χρόνια μέχρι 31.12.2011
  11. Την υπ' αριθμ. 49081/Ρ-ΔΠΧΣ:2045/05.07.2012 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε Ξάνθης «Περί ανανέωσης της υπ' αριθμ. 1165/06.04.2009 Απόφασης για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου)» για μια δεκαετία
  12. Την υπ' αριθμ. 196/13.06.1996 Απόφαση της (πρώην) Περιφερειακής Διοίκησης Ξάνθης (επανάληψη στο ορθό), με την οποία εγκρίθηκε ο Κανονισμός Διαχείρισης και Λειτουργίας του Περιβαλλοντικού Οικισμού Ερυμάνθου καθώς και την υπ' αριθμ. 1713/12.09.2001 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης, με την οποία τροποποιήθηκε ο προαναφερόμενος κανονισμός και εγκρίθηκε ο νέος Κανονισμός Διαχείρισης και Λειτουργίας του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου του Δασαρχείου Ξάνθης
  13. Την υπ' αριθμ. \*\*\*\*\* Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης «Περί Τροποποίησης του Κανονισμού Διαχείρισης και Λειτουργίας του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου»
  14. Την από 08.03.2002 υπογραφείσα Αρχική Σύμβαση μεταξύ του Δασάρχη Ξάνθης και της Δημοτικής Επιχείρησης Ανάπτυξης «Νέστος – Ροδόπη» του Δήμου Σταυρούπολης, που αφορά στη παραχώρηση της χρήσης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, για χρονική διάρκεια επτά (7) ετών
  15. Την από 22.09.2009 υπογραφείσα παράταση στη διάρκεια σύμβασης παραχώρησης, κατά χρήση, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, στη Δημοτική Επιχείρηση Ανάπτυξης «Νέστος – Ροδόπη» του Δήμου Σταυρούπολης του Ν. Ξάνθης,
  16. Την από 13.10.2011 υπογραφείσα τροποποίηση της παράτασης στη διάρκεια σύμβασης παραχώρησης, κατά χρήση, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου που υπογράφηκε μεταξύ Δασάρχη Ξάνθης και Δημάρχου Ξάνθης
  17. Την υπ' αριθμ. 17312/07.03.2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Περί Παράτασης της σύμβασης παραχώρησης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου»

Συναποφασίζουμε και συναποδεχόμαστε τα εξής:

Το Δασαρχείο Ξάνθης παραχωρεί τη χρήση (με μίσθωμα) των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού «Ερύμανθος» στο Δήμο Ξάνθης με τους παρακάτω όρους

### 1. Αντικείμενο της παραχώρησης

Το Δασικό Χωριό «Ερύμανθος» βρίσκεται στο Δημόσιο δάσος Δρυμού (Χαϊντού) στη θέση «Ερύμανθος». Έχει υψόμετρο 1350μ., έκταση 95 στρ και απέχει 51 χλμ. από την πόλη της Ξάνθης.

Συγκροτείται από δώδεκα (12) ξύλινους κεραμοσκεπείς οικίσκους, δύο (2) δωματίων, μικτού εμβαδού 70 τ.μ, έναν (1) οικίσκο, όμοιας κατασκευής, ενός (1) δωματίου, μικτού εμβαδού 56 τ.μ, ένα (1) εστιατόριο μικτού εμβαδού 166 τ.μ και το Κέντρο Πληροφόρησης το οποίο απαρτίζεται από την αίθουσα συγκέντρωσης, μικτού εμβαδού 133 τ.μ και τον οικίσκο υποδοχής (και φύλακα) μικτού εμβαδού 66 τ.μ. Επίσης υπάρχει ένα barbecue και λοιπές μικροκατασκευές

Όλοι οι ανωτέρω οικισμοί είναι εξοπλισμένοι με έπιπλα, συσκευές κουζίνας και πλήρη οικιακό εξοπλισμό.

### 2.. Διάρκεια μίσθωσης

α. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δέκα (10) ετών , θα έχει αναδρομική ισχύ και θα άρχεται από τις 09.03.2012 (λήξη της τριετούς παράτασης που έλαβε ο μισθωτής με τα (15) και (16) σχετικά)

β. Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις το μίσθιο, μαζί με όλα τα μηχανήματα, τις εγκαταστάσεις και τα κινητά μέρη στην κατάσταση που τα

παρέλαβε. Η παράδοση του μισθίου γίνεται με το πρωτόκολλο, υποχρεούται δε ο μισθωτής να αποκαταστήσει πλήρως κάθε μη φυσιολογική φθορά αυτών, προ της παράδοσης. Κατά την παράδοση ο μισθωτής οφείλει να έχει τακτοποιήσει όλους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί, υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημέρα παράδοσης του μισθίου

στο Δασαρχείο Ξάνθης.

γ. Η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης και το Δασαρχείο Ξάνθης είναι υποχρεωμένη να απομακρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες διαδικασίες.

### **3. Μίσθωμα – Καταβολή – Αναπροσαρμογή**

Το μίσθωμα είναι ετήσιο, αφορά τη διάρκεια μίσθωσης των δέκα (10) ετών και ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων εννιακοσίων τριανταπέντε ευρώ (2.935,00) ανά έτος, για το σύνολο των εγκαταστάσεων (16 οικήματα και λοιπές εγκαταστάσεις).

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος θα επιβαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος επίσης θα επιβαρύνεται με τυχόν άλλες κρατήσεις.

Το μίσθωμα σε ετήσια βάση, μαζί με όλες τις επιβαρύνσεις θα καταβάλλεται εφάπαξ έως το πρώτο δεκαήμερο του μήνα Σεπτεμβρίου κάθε έτους και θα κατατίθεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου(Ειδικό Φορέα Δασών).

Η καταβολή του πρώτου μισθώματος θα καταβληθεί εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης.

Αθέτηση των παραπάνω συνεπάγεται την καταγγελία της, την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, τη βεβαίωση τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων κατά τα κεκανονισμένα και την έκπτωση του μισθωτή με όλες τις γνωστές συνέπειες επιβαρύνσεις.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει την μείωση του ετήσιου μισθώματος για βλάβη των εγκαταστάσεων από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

### **4. Λειτουργία του δασικού χωριού – ειδικές υποχρεώσεις του μισθωτή**

Η λειτουργία του Δασικού χωριού θα γίνεται σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Διαχείρισης και λειτουργίας και με τις εξής ειδικές υποχρεώσεις:

α. Το Κέντρο Πληροφόρησης Επισκεπτών παραχωρείται, κατά χρήση, στον μισθωτή με ευθύνη του τελευταίου για συνεχή λειτουργία του, με το απαραίτητο προσωπικό και εξοπλισμό, υπό την εποπτεία του Δασαρχείου Ξάνθης. Η Δασική Υπηρεσία μπορεί να κάνει χρήση του Κέντρου όταν οι υπηρεσιακές ανάγκες το απαιτούν, με συνδρομή του μισθωτή σε προσωπικό και εξοπλισμό.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί πλήρως και επακριβώς τους περιβαλλοντικούς όρους της υπ' αριθμ. 854/24.05.1999 απόφασης Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης «Περί έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου)», όπως αυτή ισχύει σήμερα μετά τις υπ' αριθμ. 4382 π.ε/20.01.2004 ,1165/06.04.2009 και 49081/Ρ-ΔΠΧΣ:2045/05.07.2012 Αποφάσεις ανανέωσης της διάρκειας ισχύος της.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με ευθύνη και δαπάνες του τις τυχόν απαιτούμενες άδειες λειτουργίας του Δασικού Χωριού. Για μη έκδοση των παραπάνω το Δασαρχείο Ξάνθης δεν φέρει καμία ευθύνη.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα οικήματα και τον περιφραγμένο χώρο, καθώς και τις υπάρχουσες σ' αυτόν κατασκευές σε άριστη κατάσταση από πλευράς συντήρησης, καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις του Δασαρχείου Ξάνθης. Επίσης δεν επιτρέπεται στον μισθωτή να προβεί σε καμία αυθαίρετη κατασκευή και επέμβαση τόσο στα οικήματα όσο και στον περιβάλλοντα χώρο ή άλλη ενέργεια, ανεξάρτητα αν κάτι τέτοιο θα οδηγούσε στην αλλοίωση ή όχι της αρχικής μορφής του Δασικού Χωριού.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να εμποδίσει την Δασική Υπηρεσία στην κατασκευή οποιουδήποτε έργου μέσα στον περιφραγμένο χώρο εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο. Η κάθε τυχόν νέα κατασκευή δεν υπάγεται στην παρούσα μίσθωση και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα χρήσης αυτής παρά μόνο με νέα σύμβαση ή τροποποίηση της παρούσας.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει αδαπάνως ένα οίκημα στο Δασαρχείο Ξάνθης για εφαρμογή προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης ή για διάφορες άλλες υπηρεσιακές υποχρεώσεις και ύστερα από συνεννόηση μαζί της.

### **5. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ανοιχτή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας, αξίας ίσης με ένα ετήσιο μίσθωμα. Η εν λόγω

εγγυητική επιστολή, που θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, θα επιστρέφεται στον μισθωτή άτοκα, μετά την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του, που απορρέουν από την σύμβαση και με τη δήλωση του Δασαρχείου ότι απαλλάσσεται η Τράπεζα από κάθε υποχρέωση που απορρέει από αυτή.

Το Δασαρχείο Ξάνθης δικαιούται να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή με ισόποση κατάπτωση, την κάθε οφειλή του μισθωτή για δαπάνη πυρασφάλειας, παροχές ( ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) καταστροφές και γενικά οποιαδήποτε οφειλή του, εκτός των μισθωμάτων για τα οποία υπάρχει ιδιαίτερη ρύθμιση στην παράγραφο (7) της παρούσας. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά από κάθε κατάπτωση και μέσα σε δέκα ημέρες απ' αυτή να συμπληρώσει την εγγυητική επιστολή.

Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της σύμβασης και του κανονισμού διαχείρισης και λειτουργίας του οικισμού, το Δασαρχείο Ξάνθης υποχρεούται να καταγγείλει την σύμβαση, με παράλληλη κατάπτωση της εγγύησης.

#### **6. Σύμβαση – Δαπάνες**

Μετά την έκδοση της απόφασης τροποποίησης του κανονισμού διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού, και εφόσον έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 17312/07.03.2012 Απόφαση παράτασης της σύμβασης παραχώρησης της χρήσης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, ο μισθωτής καλείται εγγράφως από το Δασαρχείο Ξάνθης εντός τασσόμενης προθεσμίας που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη του ενός μηνός προκειμένου:

- α. Να προσκομίσει εγγυητική επιστολή ανοιχτής διάρκειας, ποσού που καθορίζεται στη παράγραφο (5) της παρούσας σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης.
- β. Να καταβάλλει το μίσθωμα, κρατήσεις χαρτοσήμου κ.λ.π. όπως προβλέπεται στη παρ. (3) της παρούσας.
- γ. Να προσκομίσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο και απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, όπως αναφέρεται στην παράγραφο (12) της παρούσας.
- δ. Να προσέλθει στο Δασαρχείο Ξάνθης για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

#### **7. Μίσθωμα – Τόκοι υπερημερίας.**

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής ολόκληρου ή μέρους του μισθώματος επιβάλλονται και εισπράττονται από το Δασαρχείο Ξάνθης τόκοι υπερημερίας για κάθε μήνα καθυστέρησης μέχρι την ημερομηνία καταβολής τους για την διάρκεια τριών μηνών.

Μετά την παρέλευση του τριμήνου εισπράττονται τα οφειλόμενα, από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης. Η εγγυητική επιστολή αποκαθιστάται από τον μισθωτή κατά το ποσό που θα ελαττωθεί, εντός τασσόμενης, από το Δασαρχείο Ξάνθης, προθεσμίας. Το επιτόκιο υπερημερίας είναι αυτό που νόμιμα ισχύει για χρέη προς το Δημόσιο.

Εκτός από τα ανωτέρω το Δασαρχείο Ξάνθης δικαιούται σε περίπτωση υποτροπής να προβεί ιεραρχικά σε καταγγελία της μίσθωσης, η οποία με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, οριστικοποιείται μ' όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες. Στη συνέχεια το Δασαρχείο Ξάνθης θα προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

#### **8. Λύση της σύμβασης**

α. Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο υπογράφηκε η σύμβαση. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία ενός ή περισσότερων όρων της σύμβασης.

Η λύση της σύμβασης με καταγγελία που γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- I. Την κατάπτωση υπέρ του δημοσίου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- II. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την παράδοση του μισθίου.
- III. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δασαρχείου Ξάνθης για παράδοση. Η πρόσκληση, κοινοποιείται στον μισθωτή με αποδεικτικό επίδοσης. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, το Δασαρχείο Ξάνθης έχει το δικαίωμα να αποβάλλει αυτόν με κάθε νόμιμο μέσο.
- IV. Το Δημόσιο, δια του Δασαρχείου Ξάνθης, έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

#### **9. Μεταβίβαση εκμετάλλευσης**

Η υπεκμίσθωση του εστιατορίου του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου σε τρίτο επιτρέπεται υπό τους επόμενους όρους και προϋποθέσεις:

- α. Η αποστολή και η διαχείριση του οικισμού, κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και του κανονισμού λειτουργίας, θα παραμείνουν αυστηρά αναλλοίωτοι.
- β. Υπεύθυνος έναντι Δασαρχείου Ξάνθης για τη σωστή διαχείριση και λειτουργία του εστιατορίου θα παραμείνει ο μισθωτής.
- γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει την απόλυτη συμμόρφωση του υπεκμισθωτή προς τους όρους της μισθωτήριας σύμβασης και του κανονισμού λειτουργίας. Το Δασαρχείο Ξάνθης δεν υπεισέρχεται καθ' οιονδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία στις σχέσεις μισθωτή – υπεκμισθωτή, διατηρεί όμως στο ακέραιο την αρμοδιότητα για τον έλεγχο της εφαρμογής του κανονισμού λειτουργίας και την λήψη των προβλεπόμενων από αυτόν και τη μισθωτήρια σύμβαση, μέτρων.
- δ. Η υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται να εξικνεύεται σε χρόνο μεγαλύτερο του χρόνου μίσθωσης και λήγει υποχρεωτικά με την λήξη της μίσθωσης.

#### **10. Κατάσταση Δασικού χωριού – Συντήρηση – Επισκευή**

- α. Το Δασικό Χωριό εκμισθώνεται στην κατάσταση που βρίσκεται, η οποία είναι πλήρως και αναλυτικά γνωστή στο μισθωτή και περιγράφεται αναλυτικά στην αρχή της παρούσας. Ο μισθωτής έχει ελέγξει τις λειτουργικές και άλλες εγκαταστάσεις του μισθίου, γνωρίζει σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.
- β. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιάζεται και στην καλή και συνεχή συντήρηση και καθαριότητα του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού. Στην έννοια της συνεχούς συντήρησης συμπεριλαμβάνεται και η ανά διετία επάλειψη όλων των εξωτερικών ξύλινων επιφανειών των οικίσκων και των άλλων κατασκευών, κατά τον ακόλουθο τρόπο:
  - I. Θα προηγείται υαλοχαρτάρισμα όλων των συντηρούμενων ξύλινων επιφανειών.
  - II. Θα ακολουθεί επάλειψη των επιφανειών με λινέλαιο εξαιρετικής ποιότητας και
  - III. Η συντήρηση θα ολοκληρώνεται με την επίστρωση με βερνίκι δύο συστατικών, εξαιρετικής ποιότητας.
 Τα απαιτούμενα υλικά θα προμηθεύονται από τον μισθωτή και η ποιότητα τους θα εγκρίνεται από την οικεία Δασική Αρχή.
- γ. Το Δασαρχείο Ξάνθης υποχρεούται να προβαίνει σε λεπτομερή έλεγχο τήρησης των ποσών των ποσών συντήρησης και επισκευών κ.λ.π.
- δ. Επεκτάσεις των κατασκευών και έργων και τοποθετήσεις οποιονδήποτε νέων κατασκευών από το μισθωτή, τόσο στα οικήματα όσο και στον περιβάλλοντα χώρο, απαγορεύονται απολύτως, εκτός της περίπτωσης εμπλουτισμού των υποδομών για καλύτερη πυρασφάλεια.
- ε. Για τη βελτίωση της αισθητικής και της λειτουργικότητας του Δασικού Χωριού τα οποιαδήποτε αναγκαία έργα και επεμβάσεις προγραμματίζονται, μελετώνται και υλοποιούνται από τη Δασική Υπηρεσία ή από το μισθωτή, ύστερα από έγκριση του Δασαρχείου Ξάνθης
- στ. Η παράβαση των παραπάνω όρων, που θεωρούνται ουσιώδεις, αποτελούν λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης της μίσθωσης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

#### **11. Παράδοση – Παραλαβή μισθίου**

Δεδομένου ότι αφενός μεν ο Δήμος Ξάνθης (ως καθολικός δήμος του Δήμου Σταυρούπολης) υπήρξε ο προηγούμενος μισθωτής των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, βάση της από 08.03.2002 Αρχικής Σύμβασης, διάρκειας επτά ετών και της από 22.09.2009 παρατάσεως, διάρκειας τριών ετών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την από 13.10.2011 τροποποίηση που υπογράφηκε μεταξύ Δασάρχης Ξάνθης και Δήμαρχου Ξάνθης και αφετέρου δε εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 17312/07.03.2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Περί Παράτασης της σύμβασης παραχώρησης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου», το μίσθιο δεν παραδόθηκε στο Δασαρχείο Ξάνθης δεδομένου ότι ξεκίνησε η διαδικασία υπογραφής της παρούσας νέας σύμβασης με τον ίδιο μισθωτή, κατ' εκτέλεση της ανωτέρω Απόφασης του Γενικού Γραμματέα.

#### **12. Πυρασφαλιστήριο Συμβόλαιο**

- α. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαρίζει με δικά του έξοδα το μίσθιο μετά του εξοπλισμού του κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, σ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό ισόποσο με την πραγματική αξία των ασφαλιζομένων, για το οποίο πρέπει να υπάρχει έγγραφη αποδοχή από το Δασαρχείο Ξάνθης. Σε περίπτωση ασυμφωνίας την διαφορά επιλύει ο Προϊστάμενος της Δ/νσης Δασών Ξάνθης και τελεσίδικα ο Προϊστάμενος της Δ/νσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

β. Η ασφάλιση γίνεται στο όνομα του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος και για την καταβολή των ασφαλιστρών.

Ο μισθωτής εκχωρεί και μεταβιβάζει με τη σύμβαση, την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου και υποχρεούται, εάν χρειασθεί, να προβεί στις απαραίτητες διατυπώσεις για τη βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας με τη σύμβαση στο Δασαρχείο την εξουσιοδότηση να προβεί και το ίδιο το Δασαρχείο στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς την σύμπραξή του.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δασαρχείο Ξάνθης το πρώτο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και ένα μήνα πριν τη λήξη κάθε προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου να παραδίδει στο Δασαρχείο Ξάνθης το συμβόλαιο ανανέωσης της σύμβασης, με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει μέσα στην παραπάνω προθεσμία την ανανέωση του ασφαλιστηρίου, το Δασαρχείο Ξάνθης προβαίνει στην ασφάλιση με δαπάνη του μισθωτή και εισπράττει τα ασφάλιστρα από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, την οποία και υποχρεούται ο μισθωτής να συμπληρώσει εντός τασσόμενης, από το Δασαρχείο, προθεσμίας.

### **13. Προστασία δικαιωμάτων Δασαρχείου Ξάνθης**

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με την αρωγή του Δασαρχείου Ξάνθης, έχοντας ευθύνη απέναντι στο Δασαρχείο για κάθε, έστω από ελαφρά αμέλεια, βλάβη μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στο Δασαρχείο Ξάνθης κάθε προσβολή δικαιωμάτων και κάθε σχετική δίκη στην οποία το Δασαρχείο δικαιούται να παρέμβει, παραδίδοντας τα σχετικά δικόγραφα καθώς και άλλα σχετικά έγγραφα σ' αυτό.

### **14. Υποχρεώσεις για την καλή λειτουργία του Δασικού Χωριού.**

α. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στα οικήματα, τις εγκαταστάσεις, τον εξοπλισμό και τον περιβάλλοντα αυτών χώρο.

β. Να τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες απαγορεύσεις, περιορισμοί και υποχρεώσεις που αναφέρονται στον κανονισμό λειτουργίας.

γ. Τα απορρίμματα που θα συγκεντρώνονται ανελλιπώς με μέριμνα του μισθωτή από το Δασικό Χωριό θα μεταφέρονται σε συγκεκριμένους, οργανωμένους σκουπιδότοπους των Ο.Τ.Α. από τους οποίους θα εξασφαλίζει σχετική έγκριση αν απαιτείται.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων τηλεφώνου, θέρμανσης, ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης και κάθε άλλης εγκατάστασης και να καταβάλλει τα έξοδα υλικών και επισκευής αυτών, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης και του λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και άλλων παροχών μετά του χαρτοσήμου και λοιπών επιβαρύνσεων.

Ειδικότερα:

ί. Για την παροχή νερού ο μισθωτής υποχρεούται να ελέγχει την υδρομέτρηση, φρεάτια, σωλήνες και δεξαμενές νερού, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η επάρκεια νερού, ενώ παράλληλα θα ενεργεί δεόντως ώστε να εξασφαλίζεται και η ποιότητα νερού, η προέλευση του οποίου είναι πηγαία. Σε περίπτωση που τυχόν παρουσιασθεί έλλειψη ή ανεπάρκεια νερού π.χ. λόγω δυσμενών καιρικών συνθηκών (ανομβρίες κ.λ.π) ο εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση φέρει για την ανεύρεση νερού, η δε έλλειψη αυτού δεν μπορεί να αποτελέσει λόγο ακυρώσεις της σύμβασής.

ίι. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίσει ανεξάρτητη σύνδεση (μετρητή) με την Δ.Ε.Η., καθώς και ανεξάρτητη τηλεφωνική σύνδεση (Ο.Τ.Ε.) και με δικές του δαπάνες.

ίiii. Η Δασική Υπηρεσία δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν πρόβλημα το οποίο θα δημιουργηθεί σχετικά με την πρόσβαση στο Δασικό Χωριό. Άλλωστε το κατασκευασθέν οδικό δίκτυο έχει πολύ καλή βατότητα.

### **15. Περιορισμοί λειτουργίας**

Η Δασική Υπηρεσία δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, πλην των περιπτώσεων ανωτέρας βίας, όπως προβλέπεται στις σχετικές διατάξεις.

### **16. Εξοπλισμός**

α. Το Δασικό Χωριό εκμισθώνεται με τον υπάρχοντα εξοπλισμό του.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τον εξοπλισμό (έπιπλα κ.λ.π) σε καλή κατάσταση.

Αντικατάσταση λόγω φθοράς θα γίνεται με όμοια.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν καθ' οιονδήποτε τρόπο λυθεί η σύμβαση ή λήξη η μίσθωση, να αποδώσει στο Δασαρχείο Ξάνθης, τα μη αναλώσιμα είδη, καθώς και αυτά του κινητού εξοπλισμού σε κατάσταση λειτουργίας, τα δε αναλώσιμα να τα αντικαταστήσει με όμοια ή αντίστοιχα καινούρια άνευ δικαιώματος αποζημίωσης.

### **17. Κυρώσεις**

α. Όλοι οι όροι της παρούσας και του εγκεκριμένου κανονισμού είναι υποχρεωτικοί και βασικοί και η παράβαση οποιουδήποτε απ' αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

β. Ο έλεγχος και η τήρηση των προεκτεθέντων όρων, είναι στην αποτελεσματική δικαιοδοσία του Δασαρχείου Ξάνθης. Ο έλεγχος της εφαρμογής του κανονισμού διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού είναι υποχρέωση των οργάνων που αναφέρονται στον κανονισμό και βεβαίως αυτού του ίδιου του Δασαρχείου Ξάνθης.

### **18. Είσπραξη οφειλών μισθωτή**

Κάθε αθετούμενη οφειλή του μισθωτή εισπράττεται με εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων ή κάθε άλλη διαδικασία και επιτρέπεται η λήψη οποιουδήποτε μέτρου κατ' αυτής και κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο.

### **19. Διάφορα**

α. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση τροχόσπιτων εντός του χώρου του Δασικού Χωριού.

β. Ο ισχύων κανονισμός διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού όπως αυτός ενδεχόμενα ήθελε τροποποιηθεί, βελτιωθεί κ.λ.π., μεταγενέστερα, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά

### **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση καθώς και 1) Την με αριθ. 43/2012 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης 2) Η με αριθ. πρωτ. 17312/7-3-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας –Θράκης, 3) Το με αριθ. πρωτ. 25751/12-4-2012 έγγραφο της τριμελούς επιτροπής (που συστάθηκε με την 43/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου)

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α)** Την έγκριση συνέχισης της σύμβασης μίσθωσης του Δασικού χωριού «ΕΡΥΜΑΝΘΟΣ», για διάρκεια δέκα (10) ετών, που θα άρχεται από τις 09.03.2012, και ως εξής :

### **ΣΥΜΒΑΣΗ**

### **ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΜΕ ΜΙΣΘΩΜΑ) ΤΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ «ΕΡΥΜΑΝΘΟΣ»**

Στη Ξάνθη σήμερα την \*\*\* Αυγούστου 2012, ημέρα \*\*\*, οι παρακάτω υπογεγραμμένοι:

3. Αφενός μεν ο Αναστάσιος Σταμπολίδης του Ηλία, Δασάρχης Ξάνθης, ο οποίος ενεργεί στην παρούσα σύμβαση ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δασαρχείου Ξάνθης, που θα ονομάζεται στο εξής χάριν συντομίας «εκμισθωτής» και
4. Αφετέρου δε ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης του Χαρίλαου, ο οποίος ενεργεί στην παρούσα σύμβαση ως νόμιμος εκπρόσωπος του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ», που εδρεύει στην Ξάνθη, που θα ονομάζεται στο εξής χάριν συντομίας «μισθωτής»,

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ.86/96 (Φ.Ε.Κ 7/Α'/'69) «Περί Δασικού Κώδικος», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα
2. Τις διατάξεις του Ν. 998/1979 (Φ.Ε.Κ 289/Α'/'79) «Περί προστασίας δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα
3. Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. Την υπ' αριθμ. 66102/970/23-2-95 (Φ.Ε.Κ 170/Β'/'95) Απόφαση Υπ.Γεωργίας «Ρύθμιση θεμάτων που αφορούν τη δημιουργία χώρων διημέρευσης και υπαίθριας αναψυχής στα δάση και στις δασικές εκτάσεις της χώρας», όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 99278/5712/08.12.1997 (ΦΕΚ 1117/'Β/97) Απόφαση Υπ. Γεωργίας
5. Την υπ' αριθμ. 91026/1179/12.03.2001 Απόφαση Υπ. Γεωργίας «Περί έγκρισης του Κανονισμού Λειτουργίας και Διαχείρισης των Δασικών Χωριών»



- 6.Την υπ' αριθμ. 117036/6306/28.12.2004 (Φ.Ε.Κ 1980/Β'/2004) Κ.Υ.Α Υπ. Αγροτ. Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υφυπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης «Περί έγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας των συνόλων ξύλινων οικημάτων του άρθρου 1 απρ. 7 του Ν. 3208/2003»
- 7.Την αριθμ. 91025/1178/12.03.2001 εγκύκλιο διαταγή του Υπ. Γεωργίας με την οποία καθορίζεται η διαδικασία μίσθωσης-παραχώρησης της χρήσης των Δασικών Χωριών και οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις που πρέπει να τηρούνται για την εν λόγω μίσθωση
- 8.Την αριθμ. 115866/5725/23.12.2004 εγκύκλιο διαταγή του Υπ. Αγροτ. Ανάπτυξης & Τροφίμων που αφορά στη διάρκεια μίσθωσης των Δασικών Χωριών, με την οποία τροποποιείται η υπ' αριθμ. 91025/1178/12.03.2001 εγκύκλιος δ/γή του Υπ. Γεωργίας, ως προς τη διάρκεια μίσθωσης (παράγραφος Α) και αντί για πέντε (5) έτη αυτή ορίζεται σε δέκα (10) έτη
- 9.Την υπ' αριθμ. 854/24.05.1999 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης «Περί έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου)»
- 10.Τις υπ' αριθμ. 4382 π.ε/20.01.2004 και 1165/06.04.2009 Αποφάσεις, κατ' εξουσιοδότηση και εντολή του Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης, της Δ/νσης Π.Ε.ΧΩ της Περ.Αν. Μακ. & Θράκης, με τις οποίες ανανεώθηκε η ισχύς της υπ' αριθμ. 854/24.05.1999 Απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου), αρχικά για άλλα πέντε (5) χρόνια, μέχρι 31.12.2008 και μετά για άλλα τρία χρόνια μέχρι 31.12.2011
11. Την υπ' αριθμ. 49081/Ρ-ΔΠΧΣ:2045/05.07.2012 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε Ξάνθης «Περί ανανέωσης της υπ' αριθμ.1165/06.04.2009 Απόφασης για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου)» για μια δεκαετία
- 12.Την υπ' αριθμ. 196/13.06.1996 Απόφαση της (πρώην) Περιφερειακής Διοίκησης Ξάνθης (επανάληψη στο ορθό), με την οποία εγκρίθηκε ο Κανονισμός Διαχείρισης και Λειτουργίας του Περιβαλλοντικού Οικισμού Ερυμάνθου καθώς και την υπ' αριθμ. 1713/12.09.2001 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης, με την οποία τροποποιήθηκε ο προαναφερόμενος κανονισμός και εγκρίθηκε ο νέος Κανονισμός Διαχείρισης και Λειτουργίας του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου του Δασαρχείου Ξάνθης
13. Την υπ' αριθμ. \*\*\*\*\* Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης «Περί Τροποποίησης του Κανονισμού Διαχείρισης και Λειτουργίας του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου»
- 14.Την από 08.03.2002 υπογραφείσα Αρχική Σύμβαση μεταξύ του Δασάρχη Ξάνθης και της Δημοτικής Επιχείρησης Ανάπτυξης «Νέστος – Ροδόπη» του Δήμου Σταυρούπολης, που αφορά στη παραχώρηση της χρήσης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, για χρονική διάρκεια επτά (7) ετών
- 15.Την από 22.09.2009 υπογραφείσα παράταση στη διάρκεια σύμβασης παραχώρησης, κατά χρήση, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, στη Δημοτική Επιχείρηση Ανάπτυξης «Νέστος – Ροδόπη» του Δήμου Σταυρούπολης του Ν. Ξάνθης,
16. Την από 13.10.2011 υπογραφείσα τροποποίηση της παράτασης στη διάρκεια σύμβασης παραχώρησης, κατά χρήση, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου που υπογράφηκε μεταξύ Δασάρχη Ξάνθης και Δημάρχου Ξάνθης
17. Την υπ' αριθμ. 17312/07.03.2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Περί Παράτασης της σύμβασης παραχώρησης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου»

Συναποφασίζουμε και συναποδεχόμαστε τα εξής:

Το Δασαρχείο Ξάνθης παραχωρεί τη χρήση (με μίσθωμα) των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού «Ερύμανθος» στο Δήμο Ξάνθης με τους παρακάτω όρους

### 1. Αντικείμενο της παραχώρησης

Το Δασικό Χωριό «Ερύμανθος» βρίσκεται στο Δημόσιο δάσος Δρυμού (Χαϊντού) στη θέση «Ερύμανθος». Έχει υψόμετρο 1350μ., έκταση 95 στρ και απέχει 51 χλμ. από την πόλη της Ξάνθης.

Συγκροτείται από δώδεκα (12) ξύλινους κεραμοσκεπείς οικίσκους, δύο (2) δωματίων, μικτού εμβαδού 70 τ.μ, έναν (1) οικίσκο, όμοιας κατασκευής, ενός (1) δωματίου, μικτού εμβαδού 56 τ.μ, ένα (1) εστιατόριο μικτού εμβαδού 166 τ.μ και το Κέντρο Πληροφόρησης το οποίο απαρτίζεται από την αίθουσα συγκέντρωσης,

μικτού εμβαδού 133 τ.μ και τον οικίσκο υποδοχής (και φύλακα) μικτού εμβαδού 66 τ.μ. Επίσης υπάρχει ένα barbecue και λοιπές μικροκατασκευές

Όλοι οι ανωτέρω οικισμοί είναι εξοπλισμένοι με έπιπλα, συσκευές κουζίνας και πλήρη οικιακό εξοπλισμό.

## 2. Διάρκεια μίσθωσης

α. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δέκα (10) ετών , θα έχει αναδρομική ισχύ και θα άρχεται από τις 09.03.2012 (λήξη της τριετούς παράτασης που έλαβε ο μισθωτής με τα (15) και (16) σχετικά)

β. Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις το μίσθιο, μαζί με όλα τα μηχανήματα, τις εγκαταστάσεις και τα κινητά μέρη στην κατάσταση που τα παρέλαβε. Η παράδοση του μισθίου γίνεται με το πρωτόκολλο, υποχρεούται δε ο μισθωτής να αποκαταστήσει πλήρως κάθε μη φυσιολογική φθορά αυτών, προ της παράδοσης. Κατά την παράδοση ο μισθωτής οφείλει να έχει τακτοποιήσει όλους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί, υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημέρα παράδοσης του μισθίου

στο Δασαρχείο Ξάνθης.

γ. Η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης και το Δασαρχείο Ξάνθης είναι υποχρεωμένη να απομακρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες διαδικασίες.

## 3. Μίσθωμα – Καταβολή – Αναπροσαρμογή

Το μίσθωμα είναι ετήσιο, αφορά τη διάρκεια μίσθωσης των δέκα (10) ετών και ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων εννιακοσίων τριανταπέντε ευρώ (2.935,00) ανά έτος, για το σύνολο των εγκαταστάσεων (16 οικήματα και λοιπές εγκαταστάσεις).

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος θα επιβαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος επίσης θα επιβαρύνεται με τυχόν άλλες κρατήσεις.

Το μίσθωμα σε ετήσια βάση, μαζί με όλες τις επιβαρύνσεις θα καταβάλλεται εφάπαξ έως το πρώτο δεκαήμερο του μήνα Σεπτεμβρίου κάθε έτους και θα κατατίθεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου(Ειδικό Φορέα Δασών).

Η καταβολή του πρώτου μισθώματος θα καταβληθεί εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης.

Αθέτηση των παραπάνω συνεπάγεται την καταγγελία της, την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, τη βεβαίωση τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων κατά τα κεκανονισμένα και την έκπτωση του μισθωτή με όλες τις γνωστές συνέπειες επιβαρύνσεις.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει την μείωση του ετήσιου μισθώματος για βλάβη των εγκαταστάσεων από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

## 4. Λειτουργία του δασικού χωριού – ειδικές υποχρεώσεις του μισθωτή

Η λειτουργία του Δασικού χωριού θα γίνεται σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Διαχείρισης και λειτουργίας και με τις εξής ειδικές υποχρεώσεις:

α. Το Κέντρο Πληροφόρησης Επισκεπτών παραχωρείται, κατά χρήση, στον μισθωτή με ευθύνη του τελευταίου για συνεχή λειτουργία του, με το απαραίτητο προσωπικό και εξοπλισμό, υπό την εποπτεία του Δασαρχείου Ξάνθης. Η Δασική Υπηρεσία μπορεί να κάνει χρήση του Κέντρου όταν οι υπηρεσιακές ανάγκες το απαιτούν, με συνδρομή του μισθωτή σε προσωπικό και εξοπλισμό.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί πλήρως και επακριβώς τους περιβαλλοντικούς όρους της υπ' αριθμ 854/24.05.1999 απόφασης Γεν. Γραμματέα Περ. Αν. Μακ. & Θράκης «Περί έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Δασικό Σύμπλεγμα Τραχωνίου – Δρυμού Ν. Ξάνθης (Δασικό Χωριό Ερυμάνθου)», όπως αυτή ισχύει σήμερα μετά τις υπ' αριθμ. 4382 π.ε/20.01.2004 ,1165/06.04.2009 και 49081/Ρ-ΔΠΧΣ:2045/05.07.2012 Αποφάσεις ανανέωσης της διάρκειας ισχύος της.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με ευθύνη και δαπάνες του τις τυχόν απαιτούμενες άδειες λειτουργίας του Δασικού Χωριού. Για μη έκδοση των παραπάνω το Δασαρχείο Ξάνθης δεν φέρει καμία ευθύνη.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα οικήματα και τον περιφραγμένο χώρο, καθώς και τις υπάρχουσες σ' αυτόν κατασκευές σε άριστη κατάσταση από πλευράς συντήρησης, καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις του Δασαρχείου Ξάνθης. Επίσης δεν επιτρέπεται στον μισθωτή να προβεί σε καμία αυθαίρετη κατασκευή και επέμβαση τόσο στα οικήματα όσο και στον περιβάλλοντα χώρο ή άλλη ενέργεια, ανεξάρτητα αν κάτι τέτοιο θα οδηγούσε στην αλλοίωση ή όχι της αρχικής μορφής του Δασικού Χωριού.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να εμποδίσει την Δασική Υπηρεσία στην κατασκευή οποιουδήποτε έργου μέσα στον περιφραγμένο χώρο εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο. Η κάθε τυχόν νέα κατασκευή δεν υπάγεται στην παρούσα μίσθωση και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα χρήσης αυτής παρά μόνο με νέα σύμβαση ή τροποποίηση της παρούσας.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει αδαπάνως ένα οίκημα στο Δασαρχείο Ξάνθης για εφαρμογή προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης ή για διάφορες άλλες υπηρεσιακές υποχρεώσεις και ύστερα από συνεννόηση μαζί της.

##### **5. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ανοιχτή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας, αξίας ίσης με ένα ετήσιο μισθώμα. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή, που θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, θα επιστρέφεται στον μισθωτή άτοκα, μετά την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του, που απορρέουν από την σύμβαση και με τη δήλωση του Δασαρχείου ότι απαλλάσσεται η Τράπεζα από κάθε υποχρέωση που απορρέει από αυτή.

Το Δασαρχείο Ξάνθης δικαιούται να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή με ισόποση κατάπτωση, την κάθε οφειλή του μισθωτή για δαπάνη πυρασφάλειας, παροχές ( ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) καταστροφές και γενικά οποιαδήποτε οφειλή του, εκτός των μισθωμάτων για τα οποία υπάρχει ιδιαίτερη ρύθμιση στην παράγραφο (7) της παρούσας. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά από κάθε κατάπτωση και μέσα σε δέκα ημέρες απ' αυτή να συμπληρώσει την εγγυητική επιστολή.

Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της σύμβασης και του κανονισμού διαχείρισης και λειτουργίας του οικισμού, το Δασαρχείο Ξάνθης υποχρεούται να καταγγείλει την σύμβαση, με παράλληλη κατάπτωση της εγγύησης.

##### **6. Σύμβαση – Δαπάνες**

Μετά την έκδοση της απόφασης τροποποίησης του κανονισμού διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού, και εφόσον έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 17312/07.03.2012 Απόφαση παράτασης της σύμβασης παραχώρησης της χρήσης, με μισθώμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, ο μισθωτής καλείται εγγράφως από το Δασαρχείο Ξάνθης εντός τασσόμενης προθεσμίας που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη του ενός μηνός προκειμένου:

α. Να προσκομίσει εγγυητική επιστολή ανοιχτής διάρκειας, ποσού που καθορίζεται στη παράγραφο (5) της παρούσας σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης.

β. Να καταβάλλει το μισθώμα, κρατήσεις χαρτοσήμου κ.λ.π. όπως προβλέπεται στη παρ. (3) της παρούσας.

γ. Να προσκομίσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο και απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, όπως αναφέρεται στην παράγραφο (12) της παρούσας.

δ. Να προσέλθει στο Δασαρχείο Ξάνθης για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

##### **7. Μίσθωμα – Τόκοι υπερημερίας.**

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής ολόκληρου ή μέρους του μισθώματος επιβάλλονται και εισπράττονται από το Δασαρχείο Ξάνθης τόκοι υπερημερίας για κάθε μήνα καθυστέρησης μέχρι την ημερομηνία καταβολής τους για την διάρκεια τριών μηνών.

Μετά την παρέλευση του τριμήνου εισπράττονται τα οφειλόμενα, από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης. Η εγγυητική επιστολή αποκαθιστάται από τον μισθωτή κατά το ποσό που θα ελαττωθεί, εντός τασσόμενης, από το Δασαρχείο Ξάνθης, προθεσμίας. Το επιτόκιο υπερημερίας είναι αυτό που νόμιμα ισχύει για χρέη προς το Δημόσιο.

Εκτός από τα ανωτέρω το Δασαρχείο Ξάνθης δικαιούται σε περίπτωση υποτροπής να προβεί ιεραρχικά σε καταγγελία της μίσθωσης, η οποία με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, οριστικοποιείται μ' όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες. Στη συνέχεια το Δασαρχείο Ξάνθης θα προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

##### **8. Λύση της σύμβασης**

α. Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο υπογράφηκε η σύμβαση. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία ενός ή περισσοτέρων όρων της σύμβασης.

Η λύση της σύμβασης με καταγγελία που γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Ι. Την κατάπτωση υπέρ του δημοσίου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

- II. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την παράδοση του μίσθιου.
- III. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δασαρχείου Ξάνθης για παράδοση. Η πρόσκληση, κοινοποιείται στον μισθωτή με αποδεικτικό επίδοσης. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, το Δασαρχείο Ξάνθης έχει το δικαίωμα να αποβάλλει αυτόν με κάθε νόμιμο μέσο.
- IV. Το Δημόσιο, δια του Δασαρχείου Ξάνθης, έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

### **9. Μεταβίβαση εκμετάλλευσης**

Η υπεκμίσθωση του εστιατορίου του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου σε τρίτο επιτρέπεται υπό τους επόμενους όρους και προϋποθέσεις:

- α. Η αποστολή και η διαχείριση του οικισμού, κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και του κανονισμού λειτουργίας, θα παραμείνουν αυστηρά αναλλοίωτοι.
- β. Υπεύθυνος έναντι Δασαρχείου Ξάνθης για τη σωστή διαχείριση και λειτουργία του εστιατορίου θα παραμείνει ο μισθωτής.
- γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει την απόλυτη συμμόρφωση του υπεκμισθωτή προς τους όρους της μισθωτήριας σύμβασης και του κανονισμού λειτουργίας. Το Δασαρχείο Ξάνθης δεν υπεισέρχεται καθ' οιονδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία στις σχέσεις μισθωτή – υπεκμισθωτή, διατηρεί όμως στο ακέραιο την αρμοδιότητα για τον έλεγχο της εφαρμογής του κανονισμού λειτουργίας και την λήψη των προβλεπόμενων από αυτόν και τη μισθωτήρια σύμβαση, μέτρων.
- δ. Η υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται να ξεκινάει σε χρόνο μεγαλύτερο του χρόνου μίσθωσης και λήγει υποχρεωτικά με την λήξη της μίσθωσης.

### **10. Κατάσταση Δασικού χωριού – Συντήρηση – Επισκευή**

- α. Το Δασικό Χωριό εκμισθώνεται στην κατάσταση που βρίσκεται, η οποία είναι πλήρως και αναλυτικά γνωστή στο μισθωτή και περιγράφεται αναλυτικά στην αρχή της παρούσας. Ο μισθωτής έχει ελέγξει τις λειτουργικές και άλλες εγκαταστάσεις του μισθίου, γνωρίζει σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.
- β. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιάζεται και στην καλή και συνεχή συντήρηση και καθαριότητα του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού. Στην έννοια της συνεχούς συντήρησης συμπεριλαμβάνεται και η ανά διετία επάλειψη όλων των εξωτερικών ξύλινων επιφανειών των οικίσκων και των άλλων κατασκευών, κατά τον ακόλουθο τρόπο:
  - I. Θα προηγείται υαλοχαρτάρισμα όλων των συντηρούμενων ξύλινων επιφανειών.
  - II. Θα ακολουθεί επάλειψη των επιφανειών με λινέλαιο εξαιρετικής ποιότητας και
  - III. Η συντήρηση θα ολοκληρώνεται με την επίστρωση με βερνίκι δύο συστατικών, εξαιρετικής ποιότητας.

Τα απαιτούμενα υλικά θα προμηθεύονται από τον μισθωτή και η ποιότητα τους θα εγκρίνεται από την οικεία Δασική Αρχή.

- γ. Το Δασαρχείο Ξάνθης υποχρεούται να προβαίνει σε λεπτομερή έλεγχο τήρησης των υποχρεώσεων συντήρησης και επισκευών κ.λ.π.
- δ. Επεκτάσεις των κατασκευών και έργων και τοποθετήσεις οποιονδήποτε νέων κατασκευών από το μισθωτή, τόσο στα οικήματα όσο και στον περιβάλλοντα χώρο, απαγορεύονται απολύτως, εκτός της περίπτωσης εμπλουτισμού των υποδομών για καλύτερη πυρασφάλεια.
- ε. Για τη βελτίωση της αισθητικής και της λειτουργικότητας του Δασικού Χωριού τα οποιαδήποτε αναγκαία έργα και επεμβάσεις προγραμματίζονται, μελετώνται και υλοποιούνται από τη Δασική Υπηρεσία ή από το μισθωτή, ύστερα από έγκριση του Δασαρχείου Ξάνθης
- στ. Η παράβαση των παραπάνω όρων, που θεωρούνται ουσιώδεις, αποτελούν λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης της μίσθωσης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

### **11. Παράδοση – Παραλαβή μισθίου**

Δεδομένου ότι αφενός μεν ο Δήμος Ξάνθης (ως καθολικός δήμος του Δήμου Σταυρούπολης) υπήρξε ο προηγούμενος μισθωτής των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου, βάση της από 08.03.2002 Αρχικής Σύμβασης, διάρκειας επτά ετών και της από 22.09.2009 παρατάσεως, διάρκειας τριών ετών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την από 13.10.2011 τροποποίηση που υπογράφηκε μεταξύ Δασάρχης Ξάνθης και

Δήμαρχου Ξάνθης και αφετέρου δε εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 17312/07.03.2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Περί Παράτασης της σύμβασης παραχώρησης, με μίσθωμα, των εγκαταστάσεων του Δασικού Χωριού Ερυμάνθου», το μίσθιο δεν παραδόθηκε στο Δασαρχείο Ξάνθης δεδομένου ότι ξεκίνησε η διαδικασία υπογραφής της παρούσας νέας σύμβασης με τον ίδιο μισθωτή, κατ' εκτέλεση της ανωτέρω Απόφασης του Γενικού Γραμματέα.

## **12. Πυρασφαλιστήριο Συμβόλαιο**

α. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα το μίσθιο μετά του εξοπλισμού του κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, σ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό ισόποσο με την πραγματική αξία των ασφαλιζομένων, για το οποίο πρέπει να υπάρχει έγγραφη αποδοχή από το Δασαρχείο Ξάνθης. Σε περίπτωση ασυμφωνίας την διαφορά επιλύει ο Προϊστάμενος της Δ/σης Δασών Ξάνθης και τελεσίδικα ο Προϊστάμενος της Δ/σης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

β. Η ασφάλιση γίνεται στο όνομα του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος και για την καταβολή των ασφαλιστρών.

Ο μισθωτής εκχωρεί και μεταβιβάζει με τη σύμβαση, την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου και υποχρεούται, εάν χρειασθεί, να προβεί στις απαραίτητες διατυπώσεις για τη βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας με τη σύμβαση στο Δασαρχείο την εξουσιοδότηση να προβεί και το ίδιο το Δασαρχείο στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς την σύμπραξή του.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δασαρχείο Ξάνθης το πρώτο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και ένα μήνα πριν τη λήξη κάθε προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου να παραδίδει στο Δασαρχείο Ξάνθης το συμβόλαιο ανανέωσης της σύμβασης, με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει μέσα στην παραπάνω προθεσμία την ανανέωση του ασφαλιστηρίου, το Δασαρχείο Ξάνθης προβαίνει στην ασφάλιση με δαπάνη του μισθωτή και εισπράττει τα ασφάλιστρα από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, την οποία και υποχρεούται ο μισθωτής να συμπληρώσει εντός τασσόμενης, από το Δασαρχείο, προθεσμίας.

## **13. Προστασία δικαιωμάτων Δασαρχείου Ξάνθης**

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με την αρωγή του Δασαρχείου Ξάνθης, έχοντας ευθύνη απέναντι στο Δασαρχείο για κάθε, έστω από ελαφρά αμέλεια, βλάβη μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στο Δασαρχείο Ξάνθης κάθε προσβολή δικαιωμάτων και κάθε σχετική δίκη στην οποία το Δασαρχείο δικαιούται να παρέμβει, παραδίδοντας τα σχετικά δικόγραφα καθώς και άλλα σχετικά έγγραφα σ' αυτό.

## **14. Υποχρεώσεις για την καλή λειτουργία του Δασικού Χωριού.**

α. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στα οικήματα, τις εγκαταστάσεις, τον εξοπλισμό και τον περιβάλλοντα αυτών χώρο.

β. Να τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες απαγορεύσεις, περιορισμοί και υποχρεώσεις που αναφέρονται στον κανονισμό λειτουργίας.

γ. Τα απορρίμματα που θα συγκεντρώνονται ανελλιπώς με μέριμνα του μισθωτή από το Δασικό Χωριό θα μεταφέρονται σε συγκεκριμένους, οργανωμένους σκουπιδότοπους των Ο.Τ.Α. από τους οποίους θα εξασφαλίζει σχετική έγκριση αν απαιτείται.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων τηλεφώνου, θέρμανσης, ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης και κάθε άλλης εγκατάστασης και να καταβάλλει τα έξοδα υλικών και επισκευής αυτών, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης και του λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και άλλων παροχών μετά του χαρτοσήμου και λοιπών επιβαρύνσεων.

Ειδικότερα:

ί. Για την παροχή νερού ο μισθωτής υποχρεούται να ελέγχει την υδρομέτρηση, φρεάτια, σωλήνες και δεξαμενές νερού, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η επάρκεια νερού, ενώ παράλληλα θα ενεργεί δεόντως ώστε να εξασφαλίζεται και η ποιότητα νερού, η προέλευση του οποίου είναι πηγαία.

Σε περίπτωση που τυχόν παρουσιασθεί έλλειψη ή ανεπάρκεια νερού π.χ. λόγω δυσμενών καιρικών συνθηκών (ανομβρίες κ.λ.π) ο εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση φέρει για την ανεύρεση νερού, η δε έλλειψη αυτού δεν μπορεί να αποτελέσει λόγο ακυρώσεως της σύμβασής.

ίι. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίσει ανεξάρτητη σύνδεση (μετρητή) με την Δ.Ε.Η., καθώς και ανεξάρτητη τηλεφωνική σύνδεση (Ο.Τ.Ε.) και με δικές του δαπάνες.

ίίι. Η Δασική Υπηρεσία δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν πρόβλημα το οποίο θα δημιουργηθεί σχετικά με την πρόσβαση στο Δασικό Χωριό. Άλλωστε το κατασκευασθέν οδικό δίκτυο έχει πολύ καλή βατότητα.

#### **15. Περιορισμοί λειτουργίας**

Η Δασική Υπηρεσία δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, πλην των περιπτώσεων ανωτέρας βίας, όπως προβλέπεται στις σχετικές διατάξεις.

#### **16. Εξοπλισμός**

α. Το Δασικό Χωριό εκμισθώνεται με τον υπάρχοντα εξοπλισμό του.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τον εξοπλισμό (έπιπλα κ.λ.π) σε καλή κατάσταση. Αντικατάσταση λόγω φθοράς θα γίνεται με όμοια.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν καθ' οιονδήποτε τρόπο λυθεί η σύμβαση ή λήξη η μίσθωση, να αποδώσει στο Δασαρχείο Ξάνθης, τα μη αναλώσιμα είδη, καθώς και αυτά του κινητού εξοπλισμού σε κατάσταση λειτουργίας, τα δε αναλώσιμα να τα αντικαταστήσει με όμοια ή αντίστοιχα καινούρια άνευ δικαιώματος αποζημίωσης.

#### **17. Κυρώσεις**

α. Όλοι οι όροι της παρούσας και του εγκεκριμένου κανονισμού είναι υποχρεωτικοί και βασικοί και η παράβαση οποιουδήποτε απ' αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

β. Ο έλεγχος και η τήρηση των προεκτεθέντων όρων, είναι στην αποτελεσματική δικαιοδοσία του Δασαρχείου Ξάνθης. Ο έλεγχος της εφαρμογής του κανονισμού διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού είναι υποχρέωση των οργάνων που αναφέρονται στον κανονισμό και βεβαίως αυτού του ίδιου του Δασαρχείου Ξάνθης.

#### **18. Είσπραξη οφειλών μισθωτή**

Κάθε αθετούμενη οφειλή του μισθωτή εισπράττεται με εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων ή κάθε άλλη διαδικασία και επιτρέπεται η λήψη οποιουδήποτε μέτρου κατ' αυτής και κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο.

#### **19. Διάφορα**

α. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση τροχόσπιτων εντός του χώρου του Δασικού Χωριού.

β. Ο ισχύων κανονισμός διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού όπως αυτός ενδεχόμενα ήθελε τροποποιηθεί, βελτιωθεί κ.λ.π., μεταγενέστερα, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης.

**Β)** Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ξάνθης κ. Μιχαήλ Στυλιανίδη και σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας του το νόμιμο αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 3-8-2012  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Αμπατζή Ευθυμία