

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.4/1-3-2022 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 25**Περίληψη**

Εκ νέου παραχώρηση κατά χρήση στο Νομικό Πρόσωπο «ΙΔΡΥΜΑ ΘΡΑΚΙΚΗΣ ΤΕΧΝΗΣ & ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ» ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη σήμερα 1 Μαρτίου 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.4468/25-2-2022 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου Ιωάννη Μπούτου και υπό την προεδρία του ίδιου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίους, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' του ΥΠΕΣ και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου ληφθούν αποφάσεις επί των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 36 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1) Μπούτος Ιωάννης (Πρόεδρος) | 19) Μελισσόπουλος Σάββας |
| 2) Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 20) Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 21) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 4) Ασκαρίδης Ηλίας | 22) Παπά Σοφία |
| 5) Βογιατζής Κωνσταντίνος | 23) Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 6) Γεωργιάδης Δημοσθένης | 24) Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 7) Γουναρίδης Στυλιανός | 25) Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 8) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 26) Παυλίδου Ελισάβετ |
| 9) Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 27) Σταματιάδης Σταμάτιος |
| 10) Ελευθεριάδης Απόστολος | 28) Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 11) Ζερενίδης Ιωάννης | 29) Τσαϊρογλου Μανιώ |
| 12) Ηλιάδης Θωμάς | 30) Τσακιρίδης Αφεντούλης |
| 13) Ιγιαννίδης Στέφανος | 31) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 14) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 32) Φανουράκης Έμμανουήλ |
| 15) Καρα Όσμάν Χασάν Λεβέντ | 33) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 16) Καλογεργής Γεώργιος | 34) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 17) Καφφετζής Κωνσταντίνος | 35) Χατζηαντωνίου Αθανάσιος |
| 18) Λύρατζης Πασχάλης | 36) Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 4) Σπανίδης Μιχαήλ |
| 2) Παπαδόπουλος Κυριάκος | 5) Τοπ Σινάν |
| 3) Σαββίδης Ματθαίος | |

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης και ο πρόεδρος της κοινότητας Σταυρούπολης Αναστάσιος Συμεωνίδης

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Χαράλαμπος Διαφωνίδης, Κωνσταντίνος Καφφετζής, Σάββας Μελισσόπουλος, Ελισάβετ Παυλίδου, Τζενάν Τσαρεκτσή, πριν τη συζήτηση των θεμάτων

Ο δημοτικός σύμβουλος Απόστολος Ελευθεριάδης, δεν συμμετείχε λόγω τεχνικών προβλημάτων

Ο πρόεδρος Ιωάννης Μπούτος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, μέσω τηλεδιάσκεψης και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το οποίο προτάθηκε για συζήτηση στη θέση του θ4, την αριθμ.πρωτ.4467/25-2-2022 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Σας υποβάλλουμε αίτηση του σωματείου «Ίδρυμα Θρακικής Τέχνης και Παράδοσης», με την οποία εισηγούμαι σχετικά με την εκ νέου δωρεάν παραχώρηση προς αυτό της χρήσης του τμήματος της Καπναποθήκης Π, Το από 14.10.2021 μείλ της Γ.Δ/ντριας Δ.Ξάνθης, κ. Α.Μανά, Την υπ'αρ.1415/21.01.2022

γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικού Συμβούλου Δ.Ξάνθης, κ.Ι.Λάμπρου, Την υπ'αρ.162/2002 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης και Το ΦΕΚ 556 Β'/19.09.1985 σύμφωνα με την υπ'αρ.ΔΙΛΑΠ Γ/1978/31733 απόφαση Υπ.Πολιτισμού : η Καπναποθήκη στην οδό Γ.Κονδύλη 14, 15 κηρύσσεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο και ως έργο τέχνης χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν.1469/50.

Σύμφωνα με την υπ'αρ.162/2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης ο Δήμος Ξάνθης παραχώρησε κατά χρήση για είκοσι (20) έτη, από 1.4.2002 έως 31.3.2022, τη βόρεια πτέρυγα της Καπναποθήκης επί της οδού Καπνεργατών (πρώην Γεωργίου Κονδύλη) και Αναξάρχου στην Ξάνθη στο Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου «Ίδρυμα Θρακικής Τέχνης και Παράδοσης».

Το εν λόγω ακίνητο απέκτησε ο Δήμος με την υπ'αρ.απόφαση 1048567/4719/Α0010/28.12.00 Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία μεταγράφηκε στο Υποθ/κείο Ξάνθης στον τόμο 1084 και με αριθμό 257.

Η εκ νέου παραχώρηση του τμήματος της Καπναποθήκης θα γίνει κατά χρήση για είκοσι έτη (20), αρχίζει δε την 1-4-2022 και λήγει την 31-3-2042 και σύμφωνα με το άρθρο 185 παρ.2 του ΔΚΚ (αφού το «Ίδρυμα Θρακικής Τέχνης και Παράδοσης» ανήκει στα νομικά πρόσωπα που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα η οποία προάγει τα τοπικά συμφέροντα)

Ακόμη εισηγούμαι να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Εμμανουήλ Τσέπελη και σε περίπτωση κωλύματός του, ο νόμιμος αναπληρωτής του, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, καθώς και κάθε άλλου εγγράφου που αφορά την παρούσα απόφαση (άρθρο 86 παρ.1στ' Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα)».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη του σώματος, το σχέδιο σύμβασης και όρους της παραχώρησης, όπως ακριβώς αναφέρονται στη σχετική εισήγηση και αναφορά της υπηρεσίας.

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι, Νικόλαος Ανταμπούφης, Γεώργιος Καλογεράς, Πασχάλης Λύρατζης, Σοφία Παπά, Θεοφάνης Παπαδάκης, Βασιλική Ανδρονίκη Παπαϊωάννου, Παναγιώτης Σταυρακάρας, Μανιώ Τσαϊρογλου, Ειρήνη Χαριτωνίδου και Γεώργιος Χατζηθεοδώρου, ψήφισαν Λευκό.

Τέλος, ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A)** Την εκ νέου παραχώρηση κατά χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 185 παρ.2 του ΔΚΚ, της βόρειας πτέρυγας της Καπναποθήκης, επί της οδού Καπνεργατών (πρώην Γεωργίου Κονδύλη) και Αναξάρχου στην Ξάνθη, στο ΝΠΔ με την επωνυμία «Ίδρυμα Θρακικής Τέχνης και Παράδοσης», για **είκοσι έτη (20)**, αρχίζει δε την **1-4-2022** και λήγει την **31-3-2042**, με τους όρους όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.
- B)** Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ξάνθης, Εμμανουήλ Τσέπελη και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος, τον νόμιμο αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, καθώς και κάθε άλλου εγγράφου που αφορά την παρούσα απόφαση.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 2-3-2022
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
Ανδρέου Μαρία – Άννα

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

Στην Ξάνθη σήμερα τηντου μηνόςτου έτους.....2022, ημέρα, στον Δήμο Ξάνθης και στο γραφείο του κ. Δημάρχου Ξάνθης, υπογράφηκε η παρακάτω σύμβαση παραχώρησης χρήσεως που έχει ως ακολούθως:

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1. Ο **Δήμος Ξάνθης**, νομίμως εκπροσωπούμενος, από τον Δήμαρχο, XXXXXX κάτοικο Ξάνθης ειδικώς εξουσιοδοτημένου με την με αριθμό 162/26-3-2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καλούμενος κατωτέρω χάριν συντομίας "Δήμος" και
2. Το εδρεύον στην Ξάνθη (οδός Οδυσσέως Ανδρούτσου και Δώδεκα Αποστόλων), νομίμως εκπροσωπούμενο, από τον κ. Μίχο, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, καλούμενο κατωτέρω χάριν συντομίας "ΙΔΡΥΜΑ".

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Ο Δήμος έχει στην κυριότητα νομή και κατοχή του ένα ακίνητο, παλαιά καπναποθήκη, επί των οδών Καπνεργατών (πρώην Γεωργίου Κονδύλη) και Αναξάρχου, η οποία αποτελείται από κτίσματα συνολικού εμβαδού 12.000τ.μ., κτισμένα όλα αυτά σε οικόπεδο με την αυλή και τη λοιπή περιοχή τους, εκτάσεως 5211,52 τ.μ.

Το Ίδρυμα, έχει ως σκοπό την προβολή σε Πανελλήνια και Παγκόσμια κλίμακα της παραδοσιακής Θρακικής Τέχνης κάθε μορφής και την προσπάθεια να αναγεννηθεί και να συνεχιστεί η παράδοση που έχει δημιουργηθεί στην περιοχή της Θράκης και έχει αναπτύξει από ετών κοινωφελή δραστηριότητα κυρίως στην περιοχή Ξάνθης, που τυγχάνει γενικής αναγνωρίσεως.

Για τις ανάγκες στεγάσεως και περαιτέρω εξυπηρέτησεως των κοινωφελών σκοπών του Ιδρύματος αυτού, ιδίως για την Ξάνθη, ο Δήμος παραχωρεί δωρεάν κατ' άρθρον 247 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, την Βόρεια πτέρυγα του ως άνω ακινήτου, ως αυτή κατωτέρω λεπτομερώς περιγράφεται, στο Ίδρυμα υπό τους κατωτέρω όρους και συμφωνίες:

Ο Δήμος δηλώνει, ότι έλεγξε την συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 247 παρ. 2 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων(άρθρο 230 Π.Δ. 323/1989), ιδίως ως προς το ότι το Ίδρυμα ασκεί αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα που είναι κοινωφελής και συγχρόνως προάγει τα τοπικά συμφέροντα με τη δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου.

1. Περιγραφή ακινήτου

Οι εγκαταστάσεις του Ιδρύματος Θρακικής Τέχνης και Παράδοσης προτείνει να καταλάβουν τη Βόρεια πλευρά του Συγκροτήματος Καπναποθηκών του Κτηρίου του Δήμου Ξάνθης, που προορίζεται για Πνευματικό και Πολιτιστικό Κέντρο.

Η χωροθέτηση των προτεινόμενων λειτουργιών του Ιδρύματος, αναφέρονται αναλυτικά, ανά όροφο παρακάτω.

Υπόγειο

- Ερευνητικό Κέντρο και Βιβλιοθήκη
- Χώρος δημιουργικής απασχόλησης παιδιών
- Πωλητήριο
- Αποθήκη εργαστηρίου Κεραμικής
- Αποθήκη εργαστηρίου Γλυπτικής
- Αποθήκη εργαστηρίου Χρυσοχοΐας
- Γενική αποθήκη
- Λεβητοστάσιο και χώροι μηχανοστασίων
- Χώροι υγιεινής
- Στο υπόγειο καταλήγουν οι δύο ανελκυστήρες του κτηρίου

Ισόγειο

- Κεντρική είσοδος-Foyer Αιθούσης πολλαπλών χρήσεων - Εκθεσιακός χώρος για μικρές εκθέσεις
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων - Συνεδριακό Κέντρο 400 ατόμων με δυνατότητα άμεσης μετάφρασης με καλή ακουστική και δυνατότητα διεξαγωγής μικρών συναυλιών
- Αίθουσα μικρή, δυναμικότητας 100 ατόμων
- Εργαστήριο Κεραμικής με πρόσβαση και από την οδό Κονδύλη
- Εργαστήριο γλυπτικής με πρόσβαση και από την οδό Κονδύλη
- Εργαστήριο Χρυσοχοΐας
- Αναψυκτήριο και βοηθητικοί του χώροι
- Χώροι υγιεινής

Α' όροφος

- Κοινόχρηστοι χώροι όπου καταλήγουν οι δύο νέοι ανελκυστήρες του κτηρίου
- Εκθεσιακός χώρος με διάδρομο τμήμα για περιοδικές-μόνιμες εκθέσεις
- Γραφεία διοικήσεως

- Γραφεία καθηγητών
- Εντευκτήριο διδασκόντων στη σχολή του Ιδρύματος
- Δύο μικρά διαμερίσματα φιλοξενίας προσκεκλημένων του Ιδρύματος
- Εργαστήριο Μεταξοτυπίας
- Εργαστήριο Ενδυματολογίας
- Εργαστήριο Ζωγραφικής
- Εργαστήριο Αγιογραφίας
- Εργαστήριο Πληροφορικής
- Χώροι υγιεινής

2. Έναρξη και διάρκεια της παραχώρησης χρήσεως

Η παραχώρηση της χρήσεως συμφωνείται για είκοσι έτη (20), αρχίζει δε την 1-4-2022 και λήγει την 31-3-2042.

Ρητώς συμφωνείται υπό των μερών ότι στην περίπτωση που οι δραστηριότητες του Ιδρύματος (σύμφωνα με τον σκοπό του) στην εν λόγω Βόρεια πτέρυγα του ακινήτου διακοπούν για χρονικό διάστημα πέραν της συνεχούς τριετίας με υπαιτιότητα του "Ιδρύματος", ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει με μονομερή έγγραφη δήλωση, την επαναδραστηριοποίηση του Ιδρύματος εντός έξι (6) μηνών, παρερχομένων δε απράκτων των (6) μηνών έχει δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα παραχώρηση χρήσεως με ισχύ της καταγγελίας μετά πάροδο τουλάχιστον οκτώ (8) μηνών από της κοινοποιήσεως της καταγγελίας με δικαστικό επιμελητή στην έδρα του Ιδρύματος.

3. Αποκατάσταση και ανακαίνισης του ακινήτου

Συμφωνείται ρητώς ότι το ακίνητο παραδίδεται στο Ίδρυμα στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται, το οποίο αναγνωρίζει, ότι παραλαμβάνει παλαιό και εγκαταλελειμμένο κτήριο.

Το Ίδρυμα διά των προσηκουσών και κατά την απόλυτο κρίση του απαιτούμενων αναθέσεων, θα προβεί στην αποκατάσταση της Βόρειας πτέρυγας του ως άνω ακινήτου κατά την κρίση του και τα σχέδιά του, σεβόμενο την αρχιτεκτονική δομή του, ούτως ώστε να το καταστήσει κατάλληλο προς εξυπηρέτηση των σκοπών του και για τη χρήση για την οποία προορίζεται, ύστερα από έγκριση όλων των μελετών από την αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης και και τις λοιπές αρμόδιες δημόσιες Αρχές.

Επίσης ρητά συμφωνείται ότι κατά την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και αποκατάστασης του κτηρίου από το Ίδρυμα, ο Δήμος Ξάνθης δικαιούται να ορίσει επιβλέποντα μηχανικό, ο οποίος και θα έχει τα δικαιώματα και τις αρμοδιότητες που προβλέπονται από τον Νόμο εκτέλεσης Δημοσίων έργων, όσον αφορά μόνο την ορθή εκτέλεση και εφαρμογή της μελέτης.

Επίσης θα προβεί και στην αποκατάσταση των εξωτερικών όψεων και του συστήματος πυρόσβεσης όλου του ακινήτου.

Προς τον σκοπό της επιτεύξεως της αναπαλαιώσεως και ανακαίνισης του κτηρίου εκ μέρους του Ιδρύματος, ο Δήμος παρέχει με την παρούσα στο Ίδρυμα την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα, όσον αφορά και το συμφέρον τούτου, όπως αυτό επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου, όπου απαιτείται τούτο, υποβάλλει κάθε αίτηση, δήλωση ή έγγραφο και προβεί σε κάθε ενδεδειγμένη ή πρόσφορη πράξη ενώπιον οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου και πάσης οιασδήποτε Αρχής, αναλαμβάνει δε την υποχρέωση να προβεί σε κάθε ενέργεια ή πράξη και να υπογράψει οποιοδήποτε έγγραφο απαιτείται, ως και να παράσχει κάθε αναγκαία ή πρόσφορη συνδρομή προς επίτευξη του ως άνω σκοπού προσηκόντως και εμπροθέσμως.

4. Χρήση Βόρειας πτέρυγας του ακινήτου

Συμφωνείται ρητώς ότι η εν λόγω πτέρυγα του ακινήτου παραδίδεται στο Ίδρυμα για να το χρησιμοποιήσει για την εκπλήρωση των σκοπών του, όπως αυτοί ορίζονται στο καταστατικό του.

5. Δαπάνες και προσθήκες

Όλες οι δαπάνες αποκατάστασης και ανακαίνισης του κτηρίου θα παραμείνουν προς όφελος του κτηρίου.

Όλες οι εργασίες, τα υλικά, οι εγκαταστάσεις, τυχόν διαρρυθμίσεις και προσθήκες, παραμένουν μετά την λήξη, ή τη λύση της παραχώρησης, προς όφελος του ακινήτου, χωρίς καμία αποζημίωση του "Ιδρύματος", το οποίο ρητώς και ανεπιφυλάκτως, παραιτείται από κάθε αξίωσής του, από την αιτία αυτή, ως και του δικαιώματος αφαιρέσεως και επισχέσεως.

Καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, ο "Δήμος" δεν υποχρεούται σε εκτέλεση εργασιών συντήρησης, στερεώσεως και προστασίας της εν λόγω πτέρυγας του ακινήτου. Οι εν λόγω εργασίες εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του Ιδρύματος. Το "Ίδρυμα" υποχρεούται να μεριμνά για την άμεση εκτέλεση εργασιών συντήρησης, στερεώσεως ή προστασίας της Καπναποθήκης.

Απαγορεύεται στο μνημείο να γίνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση. Το Ίδρυμα ,οφείλει να ενεργεί για οποιαδήποτε εργασία συντηρήσεως, στερεώσεως και προστασίας της Βόρειας Πτέρυγας του μνημείου και ύστερα από έγγραφη συναίνεση του "Δήμου" και υπό τον όρο ότι δεν θα βλάπτεται η στατική αντοχή του κτηρίου και, ακόμη, ότι οι ενέργειες αυτές γνωστοποιούνται στον "Δήμο" εντός ευλόγου χρόνου πριν της συντελέσεώς των. Ρητά συμφωνείται ότι αυτή η συναίνεση θα πρέπει να παρέχεται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την ημέρα που θα γνωστοποιούνται στον Δήμο οι τυχόν ως άνω εργασίες, αλλιώς μετά την παρέλευση του χρονικού διαστήματος του ενός μηνός θα θεωρείται ότι αυτές έχουν εγκριθεί αυτοδίκαια και χωρίς την έγγραφη συναίνεση. Οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη του "Ιδρύματος" παραμένει σε όφελος του ακινήτου και το "Ίδρυμα" δεν δικαιούται να ζητήσει απόδοση της σχετικής δαπάνης έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής.

Το "Ίδρυμα" δικαιούται να αναρτήσει πινακίδες, εφόσον έχει τη χρήση του κτηρίου. Οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στις εξωτερικές όψεις του κτηρίου απαγορεύονται.

Σε περίοπτη θέση της εξωτερικής επιφάνειας και στο εσωτερικό θα αναρτηθούν πινακίδες δεικνύουσες την ευγενή παροχή του μισθίου εκ μέρους του "Δήμου" προς το "Ίδρυμα".

6. Καλή χρήση

Το Ίδρυμα υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του ακινήτου.

7. Τέλη και ασφάλις

Το "Ίδρυμα" οφείλει να καταβάλλει τους σχετικούς με την εν λόγω πτέρυγα του ακινήτου δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κλπ), που το βαρύνουν. Οφείλει επίσης να καταβάλλει τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.

Το "Ίδρυμα" υποχρεούται να διατηρεί καθ' όλη την διάρκεια της παραχωρήσεως, ασφαλισμένο υπέρ των ιδιοκτητών, την εν λόγω πτέρυγα του ακινήτου εις το ύψος της εκάστοτε πραγματικής αξίας της, η οποία θα προσδιορίζεται ετησίως από την ασφαλιστική εταιρεία, έναντι σεισμών, πλημμύρας, πυρκαγιάς, θεομηνίας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. Η τήρηση αυτής της υποχρεώσεως απαλλάσσει το "Ίδρυμα" πάσης ευθύνης τυχόν αποζημιώσεως έναντι του "Δήμου", για τις αναφερόμενες στο ασφαλιστήριο αιτίες. Ο "Δήμος" το ασφάλισμα υποχρεούται να το διαθέσει σε αποκατάσταση του ακινήτου για την συμπεφωνημένη χρήση. Με την παρούσα ο "Δήμος" παρέχει εις το "Ίδρυμα" την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα, ως αφορώσα και στο συμφέρον αυτού, όπως εισπράξει αυτό για λογαριασμό του "Δήμου" το τυχόν ασφάλισμα παρά της ασφαλιστικής εταιρίας και δαπανήσει αυτό αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς της αποκατάστασης της εν λόγω πτέρυγας, του τυχόν υπολοίπου καταβλητέου στον "Δήμο". Εάν το ληφθόσμενο ασφάλισμα δεν επαρκεί για την πλήρη αποκατάσταση της εν λόγω πτέρυγας του ακινήτου κατάλληλης για την συμπεφωνημένη χρήση, ο "Δήμος" δεν υποχρεούται με ίδια αυτού χρήματα να προβεί στην πλήρη αποκατάσταση της ως άνω πτέρυγας, οπότε το "Ίδρυμα" ή προβαίνει το ίδιο με δικές του δαπάνες σ' αυτή, ώστε η εν λόγω πτέρυγα να καταστεί κατάλληλη για την χρήση που αυτή προορίζεται. Αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα κοινοποιείται εις τον "Δήμο".

8. Δικαίωμα προτιμήσεως

Το Ίδρυμα για την εκπλήρωση των δραστηριοτήτων του προτίθεται να δημιουργήσει εντός του παραχωρουμένου ακινήτου αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων.

Με την παρούσα το Ίδρυμα υπόσχεται, ότι στο περιθώριο των δικών του προγραμμάτων και υπό την προϋπόθεση, ότι θα το επιτρέπει η εκπλήρωση των δικών του δραστηριοτήτων και ανειλημμένων υποχρεώσεων, θα παρέχει περιστασιακά κατά προτεραιότητα έναντι τρίτων, την αίθουσα στον Δήμο για την διεξαγωγή δικών του εκδηλώσεων, που δεν θα αντίκεινται στην φύση των σκοπών του Ιδρύματος, χωρίς κανένα αντάλλαγμα. Προς τούτο και εγκαίρως ο Δήμος θα έρχεται σε συνεννόηση με το Ίδρυμα.

Το Ίδρυμα θα εξετάζει αιτήματα του Δήμου για παραχώρηση της κεντρικής αίθουσας εκδηλώσεων του, στο περιθώριο των δικών του προγραμμάτων και υπό την προϋπόθεση ότι θα το επιτρέπει η εκπλήρωση των δικών του δραστηριοτήτων και ανειλημμένων υποχρεώσεων του. Σε περίπτωση που οι περιστάσεις το επιτρέπουν, θα παρέχει περιστασιακά κατά προτεραιότητα έναντι τρίτων, την αίθουσα στον Δήμο για την διεξαγωγή δικών του εκδηλώσεων, οι οποίες δεν θα αντίκεινται στην φύση των σκοπών του Ιδρύματος, χωρίς κανένα αντάλλαγμα, εφόσον οι εκδηλώσεις αρχίζουν και τελειώνουν εντός του ωραρίου λειτουργίας του Ιδρύματος και δεν είναι σε ημέρες επισήμων αργιών, περιόδων αδειών του προσωπικού, Σαββάτων ή Κυριακών. Σε περιπτώσεις αργιών ή σε περιόδους μη λειτουργίας του Ιδρύματος, τότε η αίθουσα θα μπορεί να παραχωρείται κατά την κρίση του Ιδρύματος και έναντι ανταλλάγματος που θα καθορίζεται από το Ίδρυμα. Το αντάλλαγμα θα πρέπει να έχει καταβληθεί στο Ίδρυμα εντός μηνός από της χρήσεως της αίθουσας.

9. Επισκέψεις στην Βόρεια πτέρυγα του ακινήτου

Το "Ίδρυμα" υποχρεούται να επιτρέπει στους νόμιμους εκπροσώπους του "Δήμου" την επίσκεψη στην εν λόγω πτέρυγα μια φορά κάθε εξάμηνο, για να διαπιστώσουν την καλή και σύμφωνη με τους όρους της παραχωρήσεως χρήση της.

Όλες οι επισκέψεις θα γίνονται σε κατάλληλη ημέρα και ώρα, κατόπιν συνεννόησης με το "Ίδρυμα".

10. Τροποποίηση

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος , περιλαμβανομένου και του παρόντος όρου, θα αποδεικνύονται μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου παντός ετέρου αποδεικτικού μέσου περιλαμβανομένου και του όρκου.

11. Δέσμευση διαδόχων

Η παρούσα σύμβαση παραχώρησης χρήσεως δεσμεύει τους μελλοντικούς ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους του “Δήμου”, οι οποίοι υπεισέρχονται σε όλες τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν.

12. Άσκηση δικαιωμάτων συμβαλλομένων μερών

Η ανοχή υπό των συμβαλλομένων μερών παραβάσεως ή καταστρατηγήσεως οιασδήποτε όρου του παρόντος ή η μη έγκαιρος ενάσκηση οιασδήποτε δικαιώματος του εφάπαξ ή κατ’ επανάληψη, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση οιασδήποτε δικαιώματος ή τροποποίηση του παρόντος και δεν αίρει το δικαίωμα των μερών να ζητήσουν κατά βούληση και οποτεδήποτε κρίνουν σκόπιμο, την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

13. Καταγγελία

Η υπό των συμβαλλομένων μερών παράβαση ή αθέτηση οιασδήποτε των όρων του παρόντος, απάντων θεωρουμένων ουσιωδών, παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα όπως, με έγγραφη δήλωσή των γνωστοποιούμενη με οποιοδήποτε τρόπο στο υπαίτιο μέρος επί αποδείξει παραλαβής ζητήσουν την συμμόρφωση του προς τους όρους του παρόντος εντός έξι (6) μηνών, παρερχομένων δε απράκτων των (6) μηνών έχει δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα παραχώρηση χρήσεως με ισχύ της καταγγελίας με την πάροδο τουλάχιστον (8) οκτώ μηνών από της κοινοποιήσεως της καταγγελίας με δικαστικό επιμελητή στην έδρα του Ιδρύματος.

14. Αρμοδιότης

Για κάθε διένεξη περί την ερμηνεία ή εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος, ή κατ’ ακολουθία της λύσεως του παρόντος αρμόδια καθίστανται τα δικαστήρια της Ξάνθης.

Τέλος συμφωνείται ρητά ότι το Ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως ο εκάστοτε Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ξάνθης να παρίσταται τιμητικά στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, χωρίς δικαίωμα ψήφου, κατά την συζήτηση θεμάτων που αφορούν την λειτουργία του Ιδρύματος στην Ξάνθη