Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.04 13:33:30 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθ.Αποφ. 577/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 52/2026 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πρέβεζας

Θέμα: «Κατάρτιση όρων εκμίσθωση αποθήκης (σχολική περιουσία), επί της οδού Παρθεναγωγείου 5-7, Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Τρίτη 03 Νοεμβρίου 2026** και ώρα **14:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, Δήμου Πρέβεζας, συνήλθε σε **τακτική** δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ.22450/30-10-2026 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 139, 141 και 142 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν.5314/2026, Α΄ 103).
Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	**ΑΠΟΝΤΕΣ**
1. Κοκκίνης Γεώργιος - **Πρόεδρος**	1. Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ζέρβας Φώτιος - Τακτικό μέλος	
4. Παγγές Νικόλαος - Τακτικό μέλος	
5. Βρυώνης Σπυρίδων - Τακτικό μέλος	
6. Δράκος Θεόδωρος- Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ.Κιτσαντά δημοτικό υπάλληλο.
Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **3ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Δ.Φώτογλου), που έχει ως εξής:
«…Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ΄ αριθ.264/2026 απόφασή του, ενέκρινε την εκμίσθωση αποθήκης εμβαδού 50,00 τ.μ. (σχολική περιουσία), επί της οδού Παρθεναγωγείου 5-7, στην πόλη της Πρέβεζας.
Η παράταση μίσθωσης λήγει στις 31-10-2026.
Μισθωτής είναι η "Ποτοποιΐα Ρούμπου-Χ.Α.Μ. Ρούμπου Ο.Ε." με ετήσιο μίσθωμα 2.492,95 € , αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% .
Η Δημοτική Κοινότητα Πρέβεζας με την υπ΄ αριθ. 52/2026 απόφασή της γνωμοδοτεί θετικά ως προς την δημοπράτηση και εκμίσθωση της ανωτέρω αποθήκης.
Καλείσθε να καθορίσετε τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 553-5314/2026 (ΦΕΚ 103-29/06/2026)….».

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις τους, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.
Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις των άρθρων 139, 141 και 142 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- (ν.5314/2026, Α΄ 103).
- την Αριθμ. Εγκύκλιο: 303 Α.Π.: 30971-02-04-2024

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1) Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (σχολική περιουσία), αποθήκη εμβαδού 50,00 τμ, που βρίσκεται στην οδό Παρθεναγωγείου 5-7, Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας.
2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η οποία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, στις **12 Νοεμβρίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:30-13:00 μ.μ**., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 2ο

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των **2.492,95 €** ετησίως, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο.

Άρθρο 3ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι 250,00 ευρώ,** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. Ακόμη οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Άρθρο 4ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει, για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 5ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πρέβεζας. Ο εγγυητής που θα προσέλθει θα πρέπει επίσης να προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 6ο

Ο τελευταίος πλειοδότης, εφ' όσον δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας της δημοπρασίας οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς με προφορική δήλωσή του, που θα καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο διαμένοντα στον τόπο τούτο, προς τον οποίο θα γίνει κοινοποίηση της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 7ο

Ο αναδηχθεισόμενος ενοικιαστής οφείλει με τον εγγυητή μέσα σε οκτώ (8) ημέρες, από της κοινοποιήσεως της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Αν αθετήσει τις υποχρεώσεις των όρων 2 & 10, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο θα βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, εισπραττομένη κατά τις διατάξεις του νόμου «Περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου.

Άρθρο 8ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο

πλειοδότη.

Άρθρο 9ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10ο

Με την υπογραφή του συμβολαίου θα πρέπει απαραίτητα να προκαταβάλλεται η πρώτη δόση του μισθώματος.

Οι επόμενες δόσεις θα καταβάλλονται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, χωρίς καμιά ειδοποίηση του ενοικιαστή από το Δήμο.

Σε περίπτωση καθυστερήσεως της καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος ο μισθωτής τυγχάνει εξώστες.

Άρθρο 11ο

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 12ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστού για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζομένου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 13ο

Ο ενοικιαστής δεν έχει δικαίωμα μειώσεως του ενοικίου για βλάβη ή θεομηνίες ή άλλη τυχαία αιτία επελθούσα μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 14ο

Ο ενοικιαστής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού. Επίσης έχει υποχρέωση να κάνει καλή χρήση του καταστήματος και να μην επιφέρει σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα δε υποχρεούται να το επισκευάζει, συντηρεί, πυρασφαλίζει κ.λ.π. με δικές του δαπάνες. Απαγορεύεται ρητά στον ενοικιαστή να επιφέρει οποιαδήποτε εξωτερική διαρρύθμιση χωρίς την έγκριση του Διαχειριστή του Δήμου, εκτός από το βάψιμο. Επιτρέπονται μικρές εσωτερικές τροποποιήσεις του καταστήματος, με την προϋπόθεση ότι με την λήξη της σύμβασης, θα επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, με έξοδα του μισθωτή.

Άρθρο 15ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για αποθήκη.

Άρθρο 16ο

Ο εξοπλισμός και η εσωτερική διακόσμηση βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 17ο

Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής και την καταβολή στο Δήμο από τον ενοικιαστή και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού.

Άρθρο 18ο

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου συμβολαίου κάθε προστασίας των νόμων περί ενοικιοστασίου ή άλλων προστατευτικών μέτρων των μισθωτών, που ισχύουν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 19ο

Κατά την λήξη ή την διάλυση της μισθώσεως από υπαιτιότητα του ο ενοικιαστής υποχρεώνεται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Άρθρο 20ο

Ο ενοικιαστής υποχρεώνεται από της προκηρύξεως νέας δημοπρασίας για την ενοικίαση του καταστήματος να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να εξετάσουν το κτήμα για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 21ο

Ο ενοικιαστής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του κώδικα για καθυστέρηση του μισθώματος, και για κάθε άλλη παράβαση οποιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Άρθρο 22ο

Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυος και εις το ολόκληρο υπεύθυνος με τον ενοικιαστή, για όλες τις υποχρεώσεις, στερούμενος του ευεργετήματος της διηζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 23ο

Η εγγύηση του άρθρου 4 επιστρέφεται στον ενοικιαστή μετά την λήξη της μισθώσεως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων.

Άρθρο 24ο

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτού.

Άρθρο 25ο

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου επί του ενοικίου και των εισφορών υπέρ ΟΓΑ, βαρύνουν μονομερώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν τυχόν προκύψει περίπτωση καταβολής φόρου, τέλους εισφοράς κ.λ.π. υπέρ του δημοσίου, του Δήμου ή άλλου, σε σχέση με τη σύμβαση εκμίσθωσης που θα συναφθεί, η υποχρέωση θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 26ο

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχετεύσεως κ.λ.π. του καταστήματος. Καθώς επίσης με τα δημοτική τέλη φωτισμού, καθαριότητας και λοιπά τέλη, που αναλογούν στο κατάστημα.

Άρθρο 27ο

Όλοι οι όροι της παρούσας ισχύουν για τη σημερινή κατάσταση που βρίσκεται το κατάστημα.

Άρθρο 28ο

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 29ο

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί στις

19 Νοεμβρίου 2026 ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:30-13:00 μ.μ.

Άρθρο 30ο

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και στα καταστήματα των Δημοτικών Ενοτήτων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **577/2026.**
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΚΚΙΝΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ