

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 8/2026 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **30-03-2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα έναρξης **18:00**, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε Τακτική συνεδρίαση **δια ζώσης** και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, Δήμου Πρέβεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α' /07.06.2010) όπως ισχύει, τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/20.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚτ. Β' 109/21.01.2025) και τα όσα αναφέρονται στις σχετικές περί σύγκλησης και λειτουργίας των συλλογικών οργάνων των Δήμων εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **5602/26-03-2026** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνη Δήμητρας, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

Κατά την συζήτηση του παρόντος θέματος, **ΔΕΝ** παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος. Κατά την απουσία του κ. Δημάρχου χρέη αυτού εκτελούσε ο Αντιδήμαρχος κ. Κοκκίνης Γεώργιος, ο οποίος **ΔΕΝ** στερείται του δικαιώματος της ψήφου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.6 του Ν. 3852/2010 (όπως ισχύει).

ΘΕΜΑ: «Εξέταση αιτήματος έγκρισης τροποποίησης σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, λόγω επικείμενης αλλαγής εταιρικής μορφής επιχείρησης »

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 29 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα)
1. Αηδώνη Δήμητρα (Πρόεδρος)	13. Παγγές Νικόλαος	1. Νίτσας Γεώργιος
2. Αργυρός Λεωνίδα	14. Πασσάς Γεώργιος	2. Πανταζής Νικόλαος
3. Βρυώνης Σπυριδων	15. Σαριάνογλου Γεώργιος	3. Ροπόκης Ευάγγελος
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης	16. Τσούτσης Ιωάννης	4. Φούντογλου Σεβαστή
5. Ζέρβας Φώτιος	17. Δράκος Θεόδωρος	5. Βουλιστιώτης Πέτρος
6. Κακιούζης Χαράλαμπος	18. Τζίμας Νικόλαος	6. Τζόκας Δημήτριος
7. Κατσαούνου Γρηγορία (Τ)	19. Κύρλας Κωνσταντίνος	
8. Κόκκαλης Σπυριδων	20. Καλύβας Κωνσταντίνος	
9. Κοκκίνης Γεώργιος	21. Κύρλας Ευάγγελος	
10. Μάκης Χρήστος	22. Παπαδημητρίου Ειρήνη	
11. Ματέρης Κωνσταντίνος	23. Κουμπής Γρηγόριος (Ανεξ)	
12. Ντόντης Γεώργιος		

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και πριν τη συζήτηση του θέματος **προσήλθε** ο κος Τζόκας Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας με βαθμό Α', για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 6°
Αριθ. Απόφασης : 55/2026

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το **6^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Εσόδων Περιουσίας & Κληροδοτημάτων Δήμου Πρέβεζας (αρμόδια κα Φώτογλου Δ.), που έχει ως εξής:

<<..... Με την υπ' αριθ. 1834-4/02/2026 αίτηση της, η κα Μαρίνα Ζαλοκώστα μισθώτρια του Δημοτικού κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 15, το οποίο χρησιμοποιεί ως επαγγελματική στέγη φαρμακείου, ζητά την έγκριση τροποποίησης σύμβασης μίσθωσης λόγω επικείμενης αλλαγής εταιρικής μορφής της επιχείρησης. Η ατομική επιχείρηση θα μετατραπεί σε Ομόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία "Φαρμακείο Μαρίνα Β. Ζαλοκώστα & ΣΙΑ Ο.Ε".

Ο Προϊστάμενος της Νομικής Υπηρεσίας κος Απόστολος Τάσσης στη γνωμοδότηση αναφέρει τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 47. του ΠΔ 715/1979:ΝΠΔΔ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ - ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ κλπ.: Υπεκμίσθωσις - Απαγόρευσις σιωπηράς αναμισθώσεως - Απόδοσις μισθίου:

«1. Υπεκμίσθωσις διά ομοίαν ή παραπλήσιαν χρήσιν επιτρέπεται, αν μη άλλως ωρίσθη, αλλά πάντοτε μετ' έγγραφον συγκατάθεσιν του Ν.Π.Δ.Δ. Ταύτης δοθείσης, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλη εις το Ν.Π.Δ.Δ. αντίγραφον του μισθωτηρίου.Εις περίπτωσιν υπεκμισθώσεως ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί ευθυνόμενος εις ολόκληρον έναντι του Ν.Π.Δ.Δ., βάσει των όρων της κυρίας συμβάσεως μισθώσεως.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωσις δεν δύναται, να συνομολογηθή διά χρόνον εκτεινόμενον πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

2. Σιωπηρά αναμισθωσις δεν χωρεί.

3.Ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη καθ' οιονδήποτε τρόπον λήξει της συμβάσεως εκμισθώσεως, όπως αποδώση το μίσθιον εις Επιτροπήν Παραλαβής συγκροτούμενην δι' αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

Εις περίπτωσιν μη εγκαίρου παραδόσεως ο μισθωτής υπόκειται εις έξωσιν κατά τας διατάξεις του ισχύοντος Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας».

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του ΠΔ 34/95 (ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ - ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ - ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΜΗ ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟ) Παραχώρηση χρήσης (άρθ. 6 παρ. 1 - 2 ν. 813/78, 2 παρ. 1, 9 παρ. 4 εδ. α` - β` 13 ν. 2041/92):

«1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%.

Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταιρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μια φορά.

Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30)ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση.Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.

2.Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή...»

Οι διατάξεις του Ν 3463/06 (άρθρα 103 και 192), του Ν 3852/10 (άρθρο 72), καθώς και του άρθρ. 13 Ν 4242/2014 δεν περιλαμβάνουν κάποια αντίθετη διάταξη.

Από το αρχικό ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, προκύπτει ότι απαγορεύεται η σιωπηρή αναμισθωση και η υπεκμίσθωση του μισθίου σε τρίτο. Άρα συνάγεται ότι επιτρέπεται αυτή υπό τη συναίνεση του εκμισθωτή.

Η αιτούσα ζητά την τροποποίηση της υφιστάμενης μισθωτικής σχέσης σε «υπό σύσταση εταιρία».

Με βάση τα ανωτέρω:

-Εφόσον δεν αλλάζουν οι όροι της αρχικής μίσθωσης και της παράτασης αυτής.

-Εφόσον εγγυηθούν της νέας μίσθωσης η αρχική μισθώτρια κ Μαρίνα Ζαλοκώστα, ο εγγυητής του στην αρχική μίσθωση και τα μέλη της εταιρίας που θα συσταθεί, προσωπικά ευθυνόμενοι ως πρωτοφειλέτες παράλληλα με τη νέα μισθώτρια εταιρία.

-Εφόσον στο καταστατικό της εταιρίας που θα συσταθεί θα συμμετέχει η κ Μαρίνα Ζαλοκώστα σε ποσοστό 35% τουλάχιστον.

-Εφόσον δεν αλλάζουν οι παροχές προς το Δήμο και η διάρκεια της μίσθωσης και ταυτόχρονα προστίθεται και ένα ακόμη νομικό πρόσωπο που θα είναι συνυπόχρεο στις υποχρεώσεις του μισθωτή.

-Εφόσον ο Δήμος είναι σύμφωνος, είναι δυνατή η τροποποίηση της μισθωτικής σχέσης στο νομικό πρόσωπο της υπό σύσταση εταιρίας, με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τη μίσθωση και μέχρι τη λύση αυτής, και ΥΠΟ ΤΙΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ που προανέφερα.

Τα παραπάνω μπορούν να συνομολογηθούν με απόφαση της δημοτικής επιτροπής που θα καθορίσει τους νέους αυτούς όρους (μπορεί κατά τα ανωτέρω να προσθέσει και όποιον άλλον όρο θέλει) και θα εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο για την υπογραφή νέας τροποποιητικής σύμβασης με τον νυν μισθωτή και την υπό σύσταση εταιρία.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Να εξετασθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας η υπ' αριθμ.1834-4/02/2026 αίτηση της κας Μαρίας Ζαλοκώστα περί τροποποίησης σύμβασης μίσθωσης ακινήτου λόγω επικείμενης αλλαγής εταιρικής μορφής της επιχείρησής. >>

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

Στην συνέχεια η Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την εισήγηση της υπηρεσίας και τις διατάξεις που αναφέρονται σ'αυτή,
- το από **25-02-2026** έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Πρέβεζας,
- την αριθ. πρωτ. **1834/04-02-2026** αίτηση της μισθώτριας Μαρίας Ζαλοκώστα,
- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α'114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την εγκύκλιο **98/8182/26-0 1-2024** του ΥΠΕΣ,
- τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/21.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 109/21.01.2025),
- το Ενημερωτικό σημείωμα με αρ. πρωτ. **4338/09-03-2026** και το προσχέδιο πρόσκλησης του Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. πρωτ. **5316/23-03-2026**, σχετικά με την ενημέρωση των επικεφαλής κάθε δημοτικής παράταξης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 & 2 του νέου Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Αποδέχεται την** με αρ. πρωτ. **1834/04-02-2026** αίτηση της μισθώτριας κας Μαρίας Ζαλοκώστα και **Εγκρίνει την** τροποποίηση της μισθωτικής σχέσης στο νομικό πρόσωπο της υπό σύσταση εταιρίας, με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τη μίσθωση και μέχρι τη λύση αυτής, και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πρέβεζας.

2. Εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο Πρέβεζας κ. Νικόλαο Γεωργάκο, για την υπογραφή νέας τροποποιητικής σύμβασης με τον νυν μισθωτή και την υπό σύσταση εταιρία.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 55/2026.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ