

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.355/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 28/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του υπ' αριθ. -04- καταστήματος του Εμπορικού Κέντρου Κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου Δήμου Πρέβεζας»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Τρίτη 17 Ιουνίου 2025** και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ.12671/13-06-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Παγγές Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ζέρβας Φώτιος - Τακτικό μέλος	
4. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
5. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Αναπλ.μέλος	
6. Τζίμας Νικόλαος- Τακτικό μέλος	
7. Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **22° 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 Πρέβεζας με την υπ' αριθ. 161/2025 απόφασή του, ενέκρινε την εκμίσθωση του υπ' αριθ. -04- καταστήματος του εμπορικού κέντρου της Κοινότητας Ωρωπού Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, με δημοπρασία.

Το εμπορικό Κέντρο Ωρωπού είναι συγκρότημα αποτελούμενο από είκοσι (20) καταστήματα με διαστάσεις 3,5 Χ 5 μ2 και ένα καφενείο διαστάσεων 10,5 Χ 7 τ.μ , περιήλθαν δε στην Τοπ. Κοινότητα το έτος 1976 από τη MOMA που το κατασκεύασε.

Σημειώνουμε ότι τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα είχε διαμορφωθεί στο ποσό των 89,31€, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% ετησίως.

Καλείστε να καθορίσετε τους όρους της δημοπρασίας...».

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 31 έως και 37 και της παρ. 3 του άρθρου 76 του Ν. 4978/2022 (Α' 190),
- τα άρθρα 166α και 167 του Κώδικα δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114),
- την απόφαση 77123/15-11-2024 Προϊστάμενου Γενικής Δ/νσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής του ΥΠ.ΕΣ. (Φ.Ε.Κ. 6454 / 26-11-2024 τ. Β')

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1) Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. -04- καταστήματος του Εμπορικού Κέντρου της Κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.

2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου στις **30 Ιουνίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00-11.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Άρθρο 1°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και την εγκατάσταση του ενοικιαστή, με δικαίωμα παράτασης από την πλευρά του μισθωτή.

Άρθρο 2°

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των **90,00€ μηνιαίως**, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% ετησίως.

Άρθρο 3°

Ο μισθωτής για την υπογραφή του συμφωνητικού οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει το συμφωνητικό της μίσθωσης καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο οφειλέτης με τον μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Επίσης οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 1/10 του συνολικού ποσού του μισθώματος για το ένα (1) έτος ήτοι: **108,00 ευρώ** καθώς και φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δική του και του εγγυητή.

Άρθρο 4°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και με την λήξη της μισθώσεως να το παραδώσει στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά θα καταβάλλει την ανάλογη αποζημίωση. Ιδιαίτερα οφείλει να διατηρεί τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου καθαρό. Ο δήμος δεν ευθύνεται ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, σε επισκευές έστω και αν επιβάλλονται εκ λόγων ανωτέρας βίας. Τυχόν δαπάνες του μισθωτού σε όφελος του μισθίου δεν αναζητούνται μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Ουδεμία αλλαγή των εξωτερικών χρωμάτων του καταστήματος, ούτε και οποιαδήποτε τροποποίηση των εσωτερικών χώρων επιτρέπεται, παρά μόνον κατόπιν συνεννοήσεως με την τεχνική υπηρεσία του Δήμου.

Άρθρο 5°

Ο μισθωτής υποχρεούται να το χρησιμοποιήσει **εντός (3) τριών μηνών** από της υπογραφής της σύμβασης, άλλως θεωρείται έκπτωτος. Ο εκπεσών μισθωτής δεν δικαιούται την καταβληθείσα εγγύησή του.

Άρθρο 6°

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από τον μισθωτή την πρώτη (1^η) εκάστου μηνός στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, υπέρ του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος ο μισθωτής τυγχάνει εξωστέος.

Άρθρο 7°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λήξη της μισθώσεως.

Άρθρο 8°

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου αποκλείεται.

Άρθρο 9°

Ο εξοπλισμός και η εσωτερική διακόσμηση βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 10°

Απαγορεύεται η εν λόγω ή εν μέρει παραχώρηση του μισθίου από τον μισθωτή με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση με σύσταση εταιρείας άνευ εγγράφου αδείας από τον Δήμαρχο, καθώς και η υπενοικίαση.

Άρθρο 11°

Τα έξοδα συντάξεως συμβολαίου, τέλη χαρτοσήμου και λοιπά έξοδα βαρύνουν τον μισθωτή καθώς επίσης τα τέλη υδρεύσεως, καθαριότητας, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.

Άρθρο 12°

Όλοι οι όροι της παρούσας ανάγονται σε ουσιώδες, κάθε τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα γίνεται και θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως. Κάθε παράβαση των ανωτέρω όρων δίδει το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει τη μίσθωση.

Άρθρο 13°

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

Άρθρο 14°

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 15°

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις 4 Ιουλίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00-11.00 π.μ. στον ίδιο τόπο, εφόσον η πρώτη αποβεί άγονη.

Άρθρο 16°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:

1. Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου της Δημ. Κοινότητας Πρέβεζας.
2. Στο χώρο ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου.
3. Στο χώρο ανακοινώσεων της Κοινότητας Ωρωπού.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **355/2025**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΓΓΕΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ