

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΞΩΝ**

Δημοτική Επιτροπή

Από τα πρακτικά της 6ης/2025

συνεδρίασης της Δημοτικής

Επιτροπής Δήμου Παξών

Πληρ.: Τσιώλης Μάριος

Τηλ.: 2662360315

**Αριθμός Απόφασης : 6-46/2025****Θ Ε Μ Α : «Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για εκμίσθωση χώρου κοινοτικού γραφείου και αύλειου χώρου της πρώην κοινότητας Γαΐου»**

Στο Γαίο Παξών, σήμερα την 11η του μηνός Μαρτίου του έτους 2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11:00 συνήλθε σε ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 578/06-03-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στο κάθε μέλος της Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010): «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*».

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το μόνιμο υπάλληλο του Δήμου Παξών Τσιώλη Μάριο.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, του Ν. 3852/10, δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών ήταν παρόντα τα τέσσερα (4), ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Λέκκας Αρσένης (Πρόεδρος)
2. Χρονοπούλου Ιωάννα
3. Κάφυρη Μαγδαληνή
4. Βλαχόπουλος Σπ. - Εμμανουήλ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Αντιόχου Λαίζα

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: «Έγκριση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για εκμίσθωση χώρου κοινοτικού γραφείου και αύλειου χώρου της πρώην κοινότητας Γαΐου». Παρακάτω παρατίθεται το πλήρες κείμενο των όρων:

**ΑΡΘΡΟ 1**

Δεν επιτρέπεται η λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος του αρ. 38 της Υ.Α. Α1β/8577/1983 (ΦΕΚ 526/Β 8.9.1983). Δεν επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίου, οινομαγειρείου, ταβέρνας, ψαροταβέρνας, ουζερί, ψητοπωλείου, οβελιστηρίου, πιτσαρίας.

**ΑΡΘΡΟ 2**

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των 700 ΕΥΡΩ σύμφωνα με την απόφαση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων με Α.Π. 537/4-3-2025. Το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων προς μίσθωση ανέρχεται στα 42,22 τ.μ. εντός του οποίου υφίσταται ισόγειο κτίριο κύριας χρήσης 28,12 τ.μ. και για χρονική διάρκεια μέχρι 6 έτη.

**ΑΡΘΡΟ 3**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **25/04/2025**, ώρα **10.00** π.μ., στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παζών με φανερές πλειοδοτικές αγορές και μικρότερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας.

**ΑΡΘΡΟ 4**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει:

- 1) να μην οφείλει στον Δήμο Παζών μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα, γεγονός το οποίο θα αποδεικνύεται από σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Παζών, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί.
- 2) να προσκομίσει γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς. Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία κα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία, μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.
- 3) πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
- 4) πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.
- 5) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση εργασιών.

6) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μετέχοντος στη δημοπρασία φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα.

7) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μετέχοντος στη δημοπρασία φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας προκήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως κι ανεπιφυλάκτως.

8) απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των νομίμων εκπροσώπων των νομικών προσώπων).

9) φορολογική ενημερότητα.

10) στην περίπτωση που στην δημοπρασία συμμετέχει προσωπική εταιρεία (ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία) ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), οι βεβαιώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο ένα (1), πρέπει να αφορούν κι σε όλους τους εταίρους.

Εάν στη δημοπρασία συμμετέχει ανώνυμη εταιρεία (Α.Ε.), οι βεβαιώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο ένα (1) θα αφορούν και σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνον στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησης του προς τα έξω.

Ειδικότερα, εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει προσωπική εταιρεία (ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία), θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης, αυτούσιο το κείμενο των κωδικοποιημένων καταστατικών, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού, καθώς και πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί αναφορικά με τις τροποποιήσεις του καταστατικού.

Εάν στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) ή Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ή Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (Ι.Κ.Ε.), θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο ιδρυτικό καταστατικό, νομίμως δημοσιευμένο κωδικοποιημένο καταστατικό των τροποποιήσεων, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις, τα αντίστοιχα ΦΕΚ, στα οποία έχουν δημοσιευθεί οι ανωτέρω πράξεις, καθώς, τέλος και τα ΦΕΚ εκπροσώπησης της εταιρείας.

Στην περίπτωση συμμετοχής Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), θα προσκομίζεται πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, περί τροποποιήσεων, το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί.

Στην περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομίζεται βεβαίωση από το Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, της οικείας Περιφέρειας, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί, περί μη λύσης (ή ανάκλησης της άδειας σύστασης), μη θέσης σε εκκαθάριση, καθώς και περί τροποποιήσεων.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν ‘‘εν κοινοπραξία’’, όλα θα ευθύνονται αλληλεγγύως κι εις ολόκληρον, τυχόν δε αντίθετη δήλωση τους και μετά την προσφορά τους, θα είναι απαράδεκτη.

11)τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή την ημέρα κι ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

12)η συμμετοχή στην δημοπρασία προϋποθέτει αλλά και συνεπάγεται πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή τω γενικών κι ειδικών όρων της διακήρυξης, καθώς και πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν.

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη κι η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον έναν στον άλλον, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά, την οποία έχει υποβάλλει, καθίσταται δε μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου ή άλλων, έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Οικονομική Επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, καταθέτοντας παράλληλα σχετικό ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρείται ότι λαμβάνει μέρος στον διαγωνισμό για λογαριασμό του.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως της μίσθωσης, η οποία θα λάβει χώρα εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση

στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της, από τον Νόμο, προβλεπόμενης εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας και ισχύει μέχρι 6 έτη.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Το μηνιαίο μίσθωμα, εντός του πρώτου δεκαημέρου (10ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Παζών, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής υποχρεούται να πληρώνει κι οποιοδήποτε τέλος και δικαίωμα προβλέπεται για την παροχή υπηρεσιών κλπ, όπως και κάθε δαπάνη που αφορά στην κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τελών καθαριότητας κλπ και γενικά κάθε δαπάνη που σύμφωνα με τον Νόμο ή το έθιμο, βαρύνει τους μισθωτές, σε όμοιες περιπτώσεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

α) ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται, χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση, να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο, στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε.

Η παράδοση θα γίνει με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής, το οποίο θα φέρει τις υπογραφές εκμισθωτής και μισθωτής. Ως τόπος σύνταξης κι υπογραφής του ανωτέρω πρωτοκόλλου ορίζεται ο χώρος του Δήμου.

Η παρούσα μίσθωση ρητώς εξαιρείται της προστασίας του Π.Δ. 34/1995 (ως τροποποιηθέν και συμπληρωθέν ισχύει), περί εμπορικών μισθώσεων, ως μη προστατευόμενη μίσθωση.

β) σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του μισθίου, κατά την συμφωνηθείσα ημερομηνία λήξεως της σύμβασης ή κατά την, για οποιαδήποτε αιτία, λύση αυτής και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του, καθιστά αυτήν (την παράδοση) ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που τυχόν έχει εισκομίσει σε αυτό, υποχρεούται (ο μισθωτής), για κάθε μήνα καθυστέρησης, να καταβάλλει, προς τον εκμισθωτή, ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά τον τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός, θα καταβάλλεται το αναλογούν ποσό.

Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του συγκεκριμένου χώρου, σε νέο μισθωτή, επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, απ' αυτό το οποίο, ο προηγούμενος μισθωτής κατάβαλε, κατά τον τελευταίο μήνα που βρισκόταν στην νόμιμη κατοχή του μισθίου, ο τελευταίος (παλαιός μισθωτής), εφόσον βρίσκεται παράνομος στην κατοχή του μισθίου κι αρνείται να αποδώσει τη χρήση αυτού κι εξαιτίας της παράνομης αυτής ενέργειας, εμποδίζεται η εγκατάσταση του νέου πλειοδότη στο μίσθιο, υποχρεούται σε αποζημίωση, προς τον εκμισθωτή, ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος, το οποίο επετεύχθη με την τελευταία δημοπρασία, για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή, εκ της ανωτέρω αιτίας.

Ομοίως, για χρονικό διάστημα, μικρότερο του μηνός, θα καταβάλλεται η αναλογούσα αποζημίωση.

γ) ο εκμισθωτής, κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως κι εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει το μίσθιο ελεύθερο, δικαιούται με δικά του μέσα και δαπάνες, οι οποίες θα βαρύνουν τον μισθωτή, να αποκομίσει ο ίδιος (ο εκμισθωτής) τα εισκομισθέντα, στο μίσθιο, κινητά πράγματα, των οποίων, κατά αμάχητο τεκμήριο, κύριος και νομέας, θεωρείται ο μισθωτής και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από την φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στον μισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 11**

α) από μόνη τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο κι έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση, στην οποία, οι χώροι αυτοί βρίσκονται. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια της συμβάσεως, το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο, σε άριστη και λειτουργική κατάσταση και να το αποδώσει σε, ομοίως άριστη και λειτουργική κατάσταση, κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, η οποία συνίσταται στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής που έχει δοθεί, νοούμενη ως ποινική ρήτρα, από τούδε συνομολογούμενη εύλογη και δίκαια.

Ο Δήμος Παζών δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωση, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου. Εξάλλου οποιαδήποτε εργασία, αποκατάσταση βλάβης κλπ, στο μίσθιο και τους περιβάλλοντες χώρους θα διενεργείται με αποκλειστική δαπάνη του μισθωτή.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτού.

Στη περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο, φθορές ή ζημιές, που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, ο μισθωτής θα καλείται έγγραφα, να προβεί, με δικά του μέσα και δαπάνες, σε αποκατάσταση αυτών, εντός αποκλειστικού χρονικού διαστήματος τριάντα (30) ημερών.

Πάροδος απράκτου της, κατά τα ανωτέρω, ταχθείσης, προς αποκατάσταση, προθεσμίας, δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να προβεί, για λογαριασμό του μισθωτή, στην εκτέλεση των απαιτούμενων επισκευών-διορθωτικών ενεργειών, καταλογίζοντας την δαπάνη στον τελευταίο (μισθωτή).

Στην αμέσως ανωτέρω περίπτωση, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου, εις βάρος του μισθωτή, να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, την οποία έχει καταθέσει ο μισθωτής, προκειμένου να εισπραχθεί η σχετική δαπάνη.

β) συνομολογείται ρητά ότι τυχόν άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην ως άνω εντολή του Δήμου, όπως αυτή ορίζεται στην αμέσως ανωτέρω παράγραφο, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μίσθωσης, με όλες τις σχετικές, σε βάρος του μισθωτή, συνέπειες, που επέρχονται δια αυτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που, ο τελευταίος, θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου απ' αυτούς, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως.

καθώς και κάθε δαπάνη, η οποία απαιτείται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν.

#### **ΑΡΘΡΟ 13**

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως δεν χωρεί σε καμία περίπτωση.

Η βούληση του Δήμου εκφράζεται αποκλειστικά από τα αρμόδια όργανα του, με τον τρόπο και την διαδικασία που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις.

**ΑΡΘΡΟ 14**

Ο τελευταίος πλειοδότης, μόλις του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από τον Νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος, αναφορικά με την κατακύρωση σε αυτόν, της δημοπρασίας κα προς της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης, έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσό ίσο προς το είκοσι τοις εκατό (20%) των μισθωμάτων και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, ως εγγύηση εκπλήρωσης και καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως.

Το μίσθωμα υπολογίζεται στο ποσό που κατακυρώθηκε στην δημοπρασία.

Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη εις χείρας του εκμισθωτή και θα καταπέσει εις βάρος του μισθωτή, με απόφαση Δημάρχου, αν αυτός (ο μισθωτής) παραβεί οποιοδήποτε όρο της συμβάσεως, διαφορετικά θα επιστρέφεται στον μισθωτή, μετά τη λύση της μισθώσεως και την, από πλευράς του, ακριβή εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση.

**ΑΡΘΡΟ 15**

Α) η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας κι η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής, εκτός εάν το Δημοτικό Συμβούλιο, έχει επιφυλάξει για τον εαυτό του, το σχετικό δικαίωμα.

**ΑΡΘΡΟ 16**

Η Δημοτική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα εάν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για τον Δήμο, να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981.

**ΑΡΘΡΟ 17**

Α) ο τελευταίος πλειοδότης όπως αναφέρεται ανωτέρω, έχει την υποχρέωση να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της ολοκλήρωσεως της εγκριτικής

διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας για να υπογράψει τη σύμβαση μισθώσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας σε σχέση με την προηγούμενη.

Τα οφειλόμενα στον Δήμο, από τις υποχρεώσεις αυτές, εισπράττονται σύμφωνα με τον Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων. Εάν παρέλθει άπρακτη η, κατά τα ανωτέρω, δεκαήμερη (10), προθεσμία, μπορεί να θεωρήσει, κατά την ελεύθερη κρίση του, ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 18**

Τα δικαιώματα του κήρυκα, όπως και τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και κάθε τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας, θα βαρύνουν και θα καταβληθούν από τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 19**

Α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, κατάθεσης αίτησης περί πτώχευσης αυτού, πτώχευσης του, λύσης ή/και εκκαθάρισης του (εφόσον πρόκειται περί νομικού προσώπου).

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν, εκ της μισθώσεως.

Γ) Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από την δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.’’

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- Εγκρίνει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση χώρου του κοινοτικού γραφείου και του αύλειου χώρου της πρώην κοινότητας Γαΐου
- Εξουσιοδοτεί την Επιτροπή Δημοπρασιών του Δήμου Παξών για τη διενέργεια του ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού

**Η απόφαση αυτή έλαβε α/α 6-46/2025**

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα μέλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
ΠΑΞΟΙ 11/03/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΕΚΚΑΣ ΑΡΣΕΝΗΣ