

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 12 / 2025

Στην Κω και στο γραφείο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω στην οδό Μητροπόλεως 1, σήμερα την 14^η του μηνός Μαΐου του έτους 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μ.μ. συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω κατόπιν της με αριθμό πρωτ. 87/12-05-2024 προσκλήσεως της προέδρου που επιδόθηκε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε ένα έκαστο των συμβούλων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 της υπ αριθμ 88878/Θ1 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ Β3960/26-07-2022),. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου 5 μελών, σε αυτή τη συνεδρίαση βρέθηκαν παρόντες 5:

- 1- Πρόεδρος, Κοτζαογλάν Ελβάν
- 2- Ταμίας, Κάβαξης Αλής
- 3- Μέλος, Σακκήογλου Ισμαήλ
- 4- Μέλος, Κυρλής Χασάν
- 5- Μέλος, Χατζησουλειμάν Ιμπραήμ

Κλήθηκαν να πάρουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της έκτακτης συνεδρίασης:

1. Λήψη απόφασης περί εκμισθώσεως με πλειοδοτικό διαγωνισμό του ισογείου καταστήματος επιφάνειας 20,15 τ.μ. ιδιοκτησίας του Βακούφ Κω το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου 15 στην πόλη της Κω και αποτελεί τμήμα της ΚΜ 398 Οικοδομών Πόλεως Κω.
2. Λήψη απόφασης για την οικονομική προσφορά με αρ. πρωτ. 85 από 09 – 05 – 2025, που αφορά οικοδομικές εργασίες στα γραφεία του οργανισμού.

ΘΕΜΑ 1^ο : Λήψη απόφασης περί εκμίσθωσης με πλειοδοτικό διαγωνισμό του ισογείου καταστήματος επιφάνειας 20,15 τ.μ. ιδιοκτησίας του Βακούφ Κω το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου 15 στην πόλη της Κω και αποτελεί τμήμα της ΚΜ 398 Οικοδομών Πόλεως Κω.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 1ο θέμα της ημερησίας διατάξεως εξέθεσε ότι, το συμβούλιο πρέπει να εξετάσει και να αποφασίσει για την αίτηση της [REDACTED] από τις 12 -05 - 2025 και με αρ. πρωτ. 86, με την οποία ζητάει να γίνει λύση του ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης, για το κατάστημα που μισθώνει από το Βακούφ Κω και το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου 15 στην πόλη της Κω και αποτελεί τμήμα της ΚΜ 398 Οικοδομών Πόλεως Κω για λόγους υγείας. Επειδή από τις διατάξεις των άρθρων 281, 288, 588, 672, 752 και 766 του Αστικού Κώδικα, που εφαρμόζονται και στις εμπορικές μισθώσεις, συνάγεται γενική αρχή του δικαίου, κατά την οποία επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση να καταγγελθεί μία διαρκής έννομη σχέση, όπως είναι και η εμπορική μίσθωση, για σπουδαίο λόγο. Ως σπουδαίος λόγος θεωρείται κάθε περιστατικό που, κατά την καλή πίστη σε συνδυασμό με το σύνολο των περιστάσεων που συντρέχουν στη συγκεκριμένη περίπτωση, συντελεί ώστε να μην είναι πλέον ανεκτή η διατήρηση της ενοχικής σχέσης έως το χρόνο της λήξης της. Μη ανεκτή είναι η συνέχισή της και όταν, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, γίνεται υπέρμετρα δυσβάστακτη είτε για τα δύο μέρη είτε για το ένα μόνο από αυτά, όπως συμβαίνει σε περίπτωση που επήλθε ουσιώδης μεταβολή των προσωπικών ή περιουσιακών σχέσεων αμοτέρων των μερών ή του ενός μέρους, ανεξάρτητα από τη συνδρομή ή όχι οποιοσδήποτε υπαιτιότητας στην επέλευση της μεταβολής αυτής.

Στην συνέχεια ανέφερε ότι εφόσον γίνει δεκτή η αίτηση της [REDACTED] για την λύση του ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης με τον Οργανισμό, κάλεσε το συμβούλιο να εξετάσει και να αποφασίσει για την εκμίσθωση με πλειοδοτικό διαγωνισμό του παραπάνω ισόγειου καταστήματος ιδιοκτησίας Βακούφ Κω το οποίο μίσθωνε η [REDACTED] μέχρι και σήμερα.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

1. Την ως άνω εισήγηση της προέδρου.
2. Την αίτηση της [REDACTED] με αρ. πρωτ. 86 από 12 – 05 – 2025.

3. Την αυτοψία στο κατάστημα που βρίσκεται στην πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου 15 στην πόλη της Κω και αποτελεί τμήμα της ΚΜ 398 Οικοδομών Πόλεως Κω.
4. Την εμπορική αξία της περιοχής που βρίσκεται το ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 20,15 τ.μ. ιδιοκτησίας του Βακούφ Κω.

αποφασίζει ομόφωνα, εγκρίνει

την αίτηση της [REDACTED] που αφορά στην λύση του ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης του ισόγειου καταστήματος επιφάνειας 20,15 τ.μ. ιδιοκτησίας του Βακούφ Κω, το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου 15 στην πόλη της Κω και αποτελεί τμήμα της ΚΜ 398 Οικοδομών Πόλεως Κω και μίσθωνε μέχρι και σήμερα λόγω θεμάτων υγείας. Επίσης αποφασίζει ομόφωνα, εγκρίνει την εκμίσθωση με πλειοδοτικό διαγωνισμό του παραπάνω ισόγειου καταστήματος ιδιοκτησίας Βακούφ Κω και ορίζει ως τιμή εκκίνησης της μίσθωσης του το ποσό των **τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €)** συν του αναλογούντος εκ **3,6% ισχύοντος τέλους χαρτοσήμου** μηνιαίως με τους κάτωθι όρους :

1. Περιγραφή ακινήτου.

Ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 20,15 τ.μ. ιδιοκτησίας του Βακούφ Κω, το οποίο βρίσκεται στην πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου 15 στην πόλη της Κω και αποτελεί τμήμα της ΚΜ 398 Οικοδομών Πόλεως Κω.

2. Χρόνος και τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η μίσθωση του ισόγειου καταστήματος θα γίνει με φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό στα γραφεία του Βακούφ Κω και ενώπιον των μελών του Δ.Σ. του Βακούφ Κω σε ημερομηνία η οποία θα καθορισθεί με σχετική διακήρυξη της Προέδρου του Οργανισμού, για την οποία και εξουσιοδοτείται.

3. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι συμμετέχοντες θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον των μελών του ΔΣ του Βακούφ. Η δημοπρασία θα μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας θα αποφασίσουν τα μέλη του ΔΣ του Βακούφ, η απόφαση των οποίων καταχωρίζεται στα πρακτικά. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά θα είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της

διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση των μελών του ΔΣ του Βακούφ περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης, θα αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από όλα τα μέλη του ΔΣ του Βακούφ, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλούν τα μέλη του ΔΣ και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας θα μπορούν να υποβάλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις θα υποβάλλονται στο ΔΣ του Βακούφ, μνημονεύονται στο πρακτικό και το ΔΣ του Βακούφ Κω αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνεται με απόφαση του ΔΣ του Βακούφ υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό, η οποία (απόφαση) εγκρίνεται και από την Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου. Σε περίπτωση μη έγκρισης ή σε περίπτωση που η δημοπρασία ακυρωθεί ο τελευταίος πλειοδότης δεν θα έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Οργανισμού. Το ΔΣ του Βακούφ διατηρεί το δικαίωμα μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας όταν αυτό κριθεί αναγκαίο, με πλήρως αιτιολογημένη απόφασή του. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια θα αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

4. Επανάληψη του διαγωνισμού.

Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά εάν δεν παρουσιασθεί κανένας πλειοδότης. Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού, όταν: α) το αποτέλεσμα του δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην τελευταία περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Οργανισμού, διεξάγεται, δε, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται ανωτέρω.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Στη δημοπρασία θα μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στο ΔΣ κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μέχρι την έναρξή της τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία θα πρέπει να προσκομιστεί επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του (όπου απαιτείται), πιστοποιητικό από το Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο να προκύπτει η τελευταία εκπροσώπηση της εταιρείας (όπου απαιτείται), καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου ανωτέρω ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι το ποσό των **τετρακοσίων είκοσι ευρώ (420,00 €)**. Δεν θα γίνονται δεκτές εγγυήσεις σε μετρητά ούτε εγγυητικές επιστολές που θα έχουν εκδοθεί εκτός της νήσου Κω.

γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου γενικής χρήσης. Στην περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, απαιτείται αντίγραφο ποινικού μητρώου για τους διαχειριστές του.

δ) Φορολογική ενημερότητα. Στην περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, απαιτείται φορολογική ενημερότητα τόσο του νομικού προσώπου όσο και των διαχειριστών του.

ε) Ασφαλιστική ενημερότητα. Στην περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, απαιτείται ασφαλιστική ενημερότητα τόσο του νομικού προσώπου όσο και των διαχειριστών του.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ζ) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Κάθε ενδιαφερόμενος, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής παραιτείται, από την υπογραφή της συμβάσεως, από τα δικαιώματα της διζήσεως και διαιρέσεως. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

Η κατατεθείσα εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Στον πλειοδότη επιστρέφεται η εγγύηση αυτή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το σύνολο των

μισθωμάτων έξι (6) μηνών επί του τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την εμπρόθεσμη και προσήκουσα απόδοση του μισθίου και δεν συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

6. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα, για την εκμίσθωση του ανωτέρω ισογείου καταστήματος, ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο, το ποσό των **τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €)**. Προσφορές χαμηλότερες από την τιμή εκκίνησης δεν γίνονται δεκτές.

7. Χρήση μισθίου – Διάρκεια εκμίσθωσης – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Καταβολή μισθώματος.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για εμπορική χρήση.

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε εννέα (9) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της με δυνατότητα παράτασής της κατόπιν συμφωνίας των μερών και νέας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού.

Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη διάρκειας του συμφωνητικού μισθώσεως το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως κάθε δύο έτη κατά ποσοστό 5% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή (τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6% κτλ).

8. Δικαίωμα αποζημίωσης.

Αποκλείεται αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το ΔΣ του Βακούφ ή την Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που έχει την αρμοδιότητα ελέγχου των αποφάσεων του Βακούφ ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

9. Όροι της σύμβασης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

Το Βακούφ Κω δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία αποδέχεται απολύτως. Με τη συμμετοχή του δε στον διαγωνισμό δηλώνει ότι το θεωρεί άριστο και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Συνεπώς για τυχόν πραγματικά ή άλλα ελαττώματα αυτού που προκύψουν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως ο Οργανισμός δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή σε αποζημίωση ή σε λύση της μίσθωσης. Ακόμα αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για τον λόγο αυτόν.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν τον μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο ακίνητο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Βακούφ Κω ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Βακούφ Κω συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση και ηλεκτρική ενέργεια και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οποιαδήποτε έξοδα για τη διαμόρφωση του χώρου θα βαρύνουν τον μισθωτή. Οι διαφορές που τυχόν προκύψουν σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Βακούφ Κω και του μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης θα επιλυθούν τα αρμόδια δικαστήρια.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Βακούφ Κω, το οποίο διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου βοηθήματος για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομικό υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Βακούφ Κω, χωρίς αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Βακούφ Κω. Στην περίπτωση που προβεί αυτοβούλως στη λύση της σύμβασης και σε κάθε περίπτωση χωρίς τη συναίνεση του Βακούφ Κω δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι και τη λήξη αυτής. Ο μισθωτής για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Βακούφ Κω ως αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο μισθωτής αποδέχεται τον όρο αυτό ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Βακούφ Κω ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σε αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε

χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Βακούφ Κω. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του ακινήτου σε τρίτο και η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του Βακούφ Κω. Σιωπηρή αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται.

10. Υπογραφή σύμβασης.

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής του οφείλουν, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης του Βακούφ Κω, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Βακούφ Κω, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν τίμημα από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος.

Για την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το σύνολο των μισθωμάτων έξι (6) μηνών επί του τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος. Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει προκαταβολικά το μίσθωμα δύο (2) μηνών. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του ΔΣ του Βακούφ Κω, καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση του ΔΣ προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή.

11. Δημοσίευση Διακήρυξης.

Περίληψη των όρων της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες και μια εθνικής εμβέλειας.

12. Λοιπές διατάξεις.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται: α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του ΔΣ του Βακούφ και τη λύση της σχετικής σύμβασης, β) την σε βάρος του πλειοδότη επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το ΔΣ του Βακούφ, γ) την εκ μέρους του Βακούφ Κω αξίωση αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα

υποστεί από την λύση της σύμβασης, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το ΔΣ.

ΘΕΜΑ 2^ο: Λήψη απόφασης για την οικονομική προσφορά με αρ. πρωτ. 85 από 09 – 05 – 2025, που αφορά οικοδομικές εργασίες στα γραφεία του οργανισμού.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 2ο θέμα της ημερησίας διατάξεως εξέθεσε ότι, το συμβούλιο πρέπει να εξετάσει και να αποφασίσει για την οικονομική προσφορά με αρ. πρωτ. 85 από 09 – 05 – 2025 από τον [REDACTED] που αφορά οικοδομικές εργασίες στα γραφεία του οργανισμού. Ενημέρωσε ότι, οι παραπάνω οικοδομικές εργασίες ζητήθηκαν από το Αρχαιολογική Υπηρεσία Κω. Επισήμανε ότι, η μοναδική οικονομική προσφορά η οποία κατατέθηκε, ήταν από τον [REDACTED] με αρ. πρωτ. 85 από τις 09 – 025 - 2025. Κλείνοντας, ανέφερε ότι ο λόγος που ζητήθηκε οικονομική προσφορά μόνο από τον παραπάνω εργολάβο, είναι διότι εκτελούνται ήδη εργασίες από τον συγκεκριμένο εργολάβο στο κατάστημα ιδιοκτησίας Βακούφ Κω κάτω από τα γραφεία του οργανισμού για λογαριασμό του οργανισμού.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

1. Την ως άνω εισήγηση της προέδρου.
2. Την οικονομική προσφορά με αρ. πρωτ. 85 από 09 – 05 – 2025 από τον [REDACTED].

αποφασίζει ομόφωνα, εγκρίνει

την οικονομική προσφορά με αρ. πρωτ. 85 από 09 – 05 – 2025 από τον « [REDACTED] » και αφορά τις οικοδομικές εργασίες στα γραφεία του οργανισμού, με το συνολικό κόστος να φτάνει το ποσό των έξι χιλιάδων εκατόν εβδομήντα ενός ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (6.171,75 €) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α..

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, λύεται η συνεδρίαση.

Η Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Ταμίας
Υπογραφή

Τα Μέλη
Υπογραφές

Κοτζαογλάν Ελβάν

Κάβαξης Αλής

1- Σακκήογλου Ισμαήλ
2- Κυρλής Χασάν
3- Χατζησουλεϊμάν Ιμπραήμ