



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**

**Κόρινθος, 19-05-2023**  
**Αριθμ. Πρωτ.:**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Ο Δήμαρχος Κορινθίων**

Λαμβάνοντας υπ'όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) τον Ν.3852/2010
- γ) τον Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) τον Ν.1080/80 περί προσόδων των Ο.Τ.Α.
- ε) την υπ'αριθμ.22/171/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην πλατεία Αντιδημάρχου Ι. Ανδρέου,
- στ) την υπ'αριθμ.23/246/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην πλατεία Ι. Ανδρέου,

#### **διακηρύττει ότι**

εκτίθεται σε δημοπρασία **φανερή, προφορική και πλειοδοτική, η εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτηρίου** που βρίσκεται **επί της πλατείας «Αντιδημάρχου Ι. Ανδρέου» στην περιοχή Αγίου Γεωργίου** της Κοινότητας Κορίνθου της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων, με τους κάτωθι όρους:

#### **ΑΡΘΡΟ 1 Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Την **1η του μηνός Ιουνίου του έτους 2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:30–10:00** (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Κορίνθου (Κολιάτσου 32 Κόρινθος, αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, 2<sup>ος</sup> όροφος) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου επί της πλατείας «Αντιδημάρχου Ι. Ανδρέου» στην περιοχή Αγίου Γεωργίου της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων.

Πέραν της 10:00 π.μ. κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή, με απόφαση της αρμόδιας επιτροπής που καταχωρίζεται στα πρακτικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 2 Θεσμικό πλαίσιο και περιγραφή ακινήτου**

**Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο:** Διατάξεις της παρ. 10 του αρθρ. 3 του Ν. 1080/80, της περ. ε της παρ. 1 του άρθρ. 72 του Ν. 3852/2010, των άρθρ. 103 και 192 του Ν.3463/2006, του Π.Δ. 270/81 και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Το ακίνητο βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου (πλατεία «Αντιδημάρχου Ι. Ανδρέου» στην περιοχή Αγίου Γεωργίου της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων) και ως εκ τούτου εξαιρείται σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 1ε του Π.Δ. 34/1995, από την προστασία του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων και διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα, άρθρα 574 – 615.

#### **Β. Περιγραφή ακινήτου:**

Ο Δήμος Κορινθίων έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο εντός της Πλατείας Αντιδημάρχου Ιωάννη Ανδρέου στον Άγιο Γεώργιο Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων εμβαδού 116,76 τ.μ. Το ακίνητο είναι ισόγειο κτίσμα, έχει συνολικό εμβαδόν 116,76τ.μ., βάσει της υπ'αριθμ. 225/2012 οικοδομικής άδειας, η οποία είναι αναθεώρηση της υπ'αριθμ. 302/2011 αρχικής οικοδομικής άδειας, και περιλαμβάνει την Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6467495f3b1acfd67d480cca στις 19/05/23 14:50

αίθουσα του καταστήματος και τους βοηθητικούς χώρους του καταστήματος (παρασκευαστήριο – κουζίνα, 2 wc με προθάλαμο, αποθήκη με προθάλαμο). Επιπλέον, παρέχεται η δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων επί του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου, σε επιφάνεια καθοριζόμενη και οριοθετημένη περιμετρικά α) 27τ.μ. και β) 70τ.μ. (ξύλινο κατάστρωμα).

Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή εφαιπτόμενη ή όχι στο μίσθιο και οποιοδήποτε άλλο τμήμα της πλατείας, πέραν αυτού που αναφέρεται παραπάνω, δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης και ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης και διάθεσης τους, ο δε μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει και πάντως να μην παρεμποδίζει τις λειτουργίες που ο Δήμος θα ορίζει γι' αυτά.

Το είδος λειτουργίας του ακινήτου θα είναι αναψυκτήριο, καφέ μπαρ, σνακ μπαρ, ζαχαροπλαστείο.

### **ΑΡΘΡΟ 3 Τιμή εκκίνησης**

Ορίζεται **τιμή εκκίνησης** πρώτης προσφοράς (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) το ποσό των ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΔΕΚΑ ευρώ (**210,00€**) μηνιαία πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

### **ΑΡΘΡΟ 4 Δικαιολογητικά συμμετοχής – Τρόπος διενέργειας**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο που να απευθύνεται στον Δήμο Κορινθίων, να φέρει την ένδειξη για τη δημοπρασία του συγκεκριμένου ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Ως **εγγύηση συμμετοχής** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού **252,00€** (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%)
2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.  
Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
5. Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση μη ύπαρξης εις βάρους του ίδιου και του εγγυητή του βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, η οποία αποδεικνύεται με προσκόμιση βεβαίωσης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει, και την πρόθεσή του για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου για χρήση ως αναψυκτήριο, καφέ μπαρ, σνακ μπαρ, ζαχαροπλαστείο. Επίσης ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.
8. Να παρουσιάσει Αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτης, νομέας και κάτοχος ακινήτου, που θα αποδεικνύεται από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου), ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον ενδιαφερόμενο τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
9. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομίστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις 3,4,5 και 6 για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.
10. Προϋπηρεσία 10 ετών σχετική με τον τομέα της εστίασης, με εξειδίκευση: υπεύθυνος μπαρ-υπεύθυνος κουζίνας.

Η απόφαση περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου επειδή δεν τηρούνται οι όροι της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά, που τηρούνται εφ'απλού χάρτου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6467495f3b1acfd67d480cca στις 19/05/23 14:50

- α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- β. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- γ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- δ. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Κορινθίων από οποιαδήποτε αιτία, σύμφωνα με τα υπό στοιχείο 6 ανωτέρω οριζόμενα.
- ε. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

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

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

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας,

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, την οποία σύμβαση υπογράφει και ο εγγυητής - καθιστάμενος αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της- διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπληρωσιμότητάς σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του, ενεχομένων και των δυο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

#### **ΑΡΘΡΟ 5 Διάρκεια μίσθωσης – Παράδοση μισθίου**

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και η διάρκειά της ορίζεται **ΔΩΔΕΚΑΕΤΗΣ (12 έτη)**, λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2035.

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την οριστική υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλεται συγχρόνως με την παράδοση του.

Μεταξύ του μισθωτή και του Δήμου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

**Μετά την λήξη** της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Όλες δε οι επωφελείς δαπάνες και κατασκευές, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατόπιν προηγούμενης έγκρισης του Δήμου, θα παραμείνουν στο μίσθιο προς όφελος του εκμισθωτή και γι' αυτές ουδεμία απαίτηση ή αξίωση έχει ή δύναται να προβάλει ο μισθωτής.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του, όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

Για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.

#### **ΑΡΘΡΟ 6 Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6467495f3b1acfd67d480cca στις 19/05/23 14:50

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως δημοτικό αναψυκτήριο, καφέ-μπαρ, σνακ-μπαρ, ζαχαροπλαστείο, απαγορευόμενης ρητά της μετατροπής της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο και αιτία χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου. Ενδεικτικά απαγορεύεται η χρήση του μισθίου σαν ντισκοτέκ, η χρησιμοποίηση γυναικών για την προσέλκυση πελατών, καθώς και η χρήση του σαν σφαιριστήριο ή κατάσταση ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα με τον προορισμό του, να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση και να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής. Να διατηρεί με φροντίδα του και δαπάνες του ολόκληρο το χώρο απόλυτα καθαρό, τόσο του αναψυκτηρίου όσο και τον κατά τα παραπάνω οριοθετημένο περιβάλλοντα χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων και να επιμελείται της συντήρησης του πρασίνου της πλατείας.

Υποχρεούται επίσης να προστατεύει το μίσθιο και να το χρησιμοποιεί χωρίς να θίγεται ο χαρακτήρας αυτού και του περιβάλλοντος αυτού χώρου. Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα όρια του. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά αμέσως κάθε φθορά, βλάβη από οποιοδήποτε λόγο κι αν προκληθεί, έστω και από τη συνήθη και κατά προορισμό και την συμφωνία χρήσης του, παραιτούμενος κάθε δικαιώματος αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη πραγματοποιήσει στο μίσθιο.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία), εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη αδειάς λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές κατά τα παρακάτω στο άρθρο 9 αναφερόμενα. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γενόμενες επισκευές – προσθήκες, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή, προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα αναλογεί στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τις εγγυήσεις προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους.

Ο εξοπλισμός του μισθίου (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.), οφείλει να είναι καλαίσθητος (απαγορεύονται τα πλαστικά καθίσματα) και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητα και την καλαισθησία του από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου προ της υπογραφής του συμφωνητικού.

Απαγορεύεται η υπομίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Εάν μισθώτρια είναι εταιρεία θα απαγορεύεται ρητά η αλλαγή των μελών της χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των νέων εισερχομένων στην εταιρεία μελών διαφορετικά η αλλαγή των προσώπων των εταίρων της μισθώτριας χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6467495f3b1acfd67d480cca στις 19/05/23 14:50

### **ΑΡΘΡΟ 7 Μίσθωμα**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

Σαν μηνιαίο μίσθωμα και για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης, ορίζεται και θα καταβάλλεται το ποσό της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη. Μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον Τιμάρημο Κόστους Ζωής του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, εφόσον αυτός είναι θετικός, ενώ σε περίπτωση που είναι αρνητικός δεν θα αναπροσαρμόζεται.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Για κάθε καθυστέρηση της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή προσαύξησης υπερημερίας βάσει των διατάξεων του άρθρ. 79 παρ. 1 του ΒΔ 249/58 όπως ισχύει σήμερα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πλέον των τριών συνεχών ή όχι μηνιαίων μισθωμάτων θα λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και ο μισθωτής θα υποχρεούται στην άμεση παράδοση της χρήσης του μισθίου χωρίς άλλη διατύπωση. Σε περίπτωση που αρνηθεί να παραδώσει την χρήση του μισθίου, θα θεωρείται αυταποδεδίκτως και κατά ρητή συμφωνία, ότι κατέχει παράνομα και αυθαίρετα το μίσθωμα, αντιτιπούμενος χωρίς δικαίωμα την νομή και κατοχή του.

### **ΑΡΘΡΟ 8 Άδεια λειτουργίας επιχείρησης**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του, προβαίνοντας με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες διαμορφώσεις και επεμβάσεις του χώρου προς το σκοπό αυτό καθώς και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τη μη χορήγηση άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του για οποιονδήποτε λόγο.

Σε περίπτωση που η άδεια δεν εκδοθεί για λόγους που αφορούν στη νομιμότητα των παρακειμένων εφαιπομένων ή απομακρυσμένων εντός της πλατείας εγκαταστάσεων η μίσθωση θα λύεται αζημίως, παραιτούμενου ρητά του μισθωτή από κάθε παρελθούσα, παρούσα ή μέλλουσα αξίωση αποζημίωσης κατά του Δήμου ή των εκπροσώπων του, καθώς και από κάθε αξίωση επισκευής, μετατροπής, βελτίωσης, προσθήκης, καθαίρεσης κ.λ.π. των ανωτέρω εγκαταστάσεων ούτε πριν ούτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **ΑΡΘΡΟ 9 Κατάσταση μισθίου**

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν ζημιές που προκλήθηκαν από θεομηνία, ούτε ο μισθωτής έχει αντίστοιχο δικαίωμα μείωσης του μισθώματος λόγω βλάβης που υφίσταται από τις παραπάνω αιτίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

### **ΑΡΘΡΟ 10 Λειτουργία αναψυκτηρίου**

Το αναψυκτήριο θα λειτουργεί υποχρεωτικά όλο το χρόνο, όλες τις ημέρες της εβδομάδας πρωί και βράδυ καθ' όλο το νόμιμο ωράριο. Ο τρόπος λειτουργίας του αναψυκτηρίου και η συμπεριφορά του προσωπικού που θα απασχολήσει ο μισθωτής, θα πρέπει να είναι φιλική προς τους επισκέπτες, να ενισχύει την επισκεψιμότητα και εν γένει να συνάδει με την συνολική αισθητική της πλατείας.

Το αναψυκτήριο θα λειτουργεί σε υψηλή πολιτιστική στάθμη και με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ησυχία των περιόικων και η απρόσκοπτη και ομαλή διέλευση και χρήση των επισκεπτών της πλατείας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας. Απαγορεύεται η χρήση μουσικής στον εξωτερικό χώρο της πλατείας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εορταστικές εκδηλώσεις Πολιτιστικού ή Πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο αυτό που διοργανώνει ο Δήμος ή οι Τοπικοί Σύλλογοι, να μη δημιουργείται κανενός είδους κώλυμα από αυτόν και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία κάθε εκδήλωσης. Επίσης όταν ο Δήμος διοργανώνει εκδηλώσεις στον χώρο της πλατείας, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει τον Δήμο και πάντως να μην παρεμποδίζει την εκτέλεση των εκδηλώσεων αυτών.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση παντός είδους παιχνιδιών στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του καταστήματος, επίσης απαγορεύονται φωτεινές και παντός είδους διαφημιστικές επιγραφές

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

#### **ΑΡΘΡΟ 11 Εγγυητικές επιστολές**

Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης να αντικαταστήσει με άλλη εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία τούτου υπολογιζόμενου για ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση θα δοθεί σε εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της με αυτήν παρεχόμενη εγγύησης.

**Επίσης ο πλειοδότης με την υπογραφή της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ως επιπλέον εγγύηση στο Δήμο Κορινθίων το συμφωνηθέν μίσθωμα υπολογιζόμενο επί ΕΝΑ έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες).** Οι εγγυήσεις θα παραμείνουν στα χέρια του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθούν μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Οι ως άνω εγγυήσεις θα καταπέσουν αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτηρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημία.

Ο εκμισθωτής μπορεί, έπειτα από απλή έγγραφη ειδοποίηση του προς τον μισθωτή, να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωση της, κάθε οφειλή του μισθωτή από τέλη και λοιπές οικονομικές οφειλές προς τον Δήμο, πρόστιμα, παροχές ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευσης και λοιπών οργανισμών κοινής ωφελείας. Ο μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης μετά από κάθε κατάπτωση για κάθε αιτία, ώστε αυτή να είναι ισόποση με την αρχικά δοθείσα.

Σε καμία περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται για ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγύησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξίωσής του με κάθε νόμιμο μέσο.

#### **ΑΡΘΡΟ 12 Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωρου 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6467495f3b1acfd67d480cca στις 19/05/23 14:50

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 15 Ιδιόχρηση**

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 16 Λοιπές διατάξεις**

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους συνεπάγεται:

- α) την καταγγελία της σχετικής σύμβασης
- β) την σε βάρος του πλειοδότη επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81. Η κατά τα παραπάνω μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, το οποίο αποτελεί κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων», διότι αφορά σε κοινόχρηστο χώρο εντός δημοτικής πλατείας (άρθρο 4, παρ. 1ε) και διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα, άρθρα 574 – 615.

#### **ΑΡΘΡΟ 17 Δημοσιότητα**

Η παρούσα διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορινθίων ([www.korinthos.gr](http://www.korinthos.gr)).

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, (Κολιάτσου 32, Κόρινθος, 2<sup>ος</sup> όροφος, τηλ. 27413 61099, 61021,60195, κ.κ. Κότσαλου Βενετία, Χουρσαλά Ειρήνη, Καρσιώτη Ελένη.

**Ο Δήμαρχος Κορινθίων**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**