



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΒΟΛΟΣ, 27-5-2021

Αριθ. Πρωτ.: 40986

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Στο Βόλο σήμερα, την 27 Μαΐου 2021, ημέρα Πέμπτη, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι: α) ο **Δήμος Βόλου** με έδρα το Βόλο, Πλατεία Ρ. Φεραίου, Α.Φ.Μ.:997898793, Δ.Ο.Υ. Βόλου (Α-Β), που εκπροσωπείται νόμιμα από τον **Δήμαρχο Βόλου κ. Αχιλλέα Μπέο**, καλούμενος εφεξής «**εκμισθωτής**» και β) η εταιρεία με την επωνυμία με την επωνυμία **DD KORHI ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**, με διακριτικό τίτλο 30 COCTAIL WINE BAR με έδρα την οδός Λαοδίκης αριθμ. 30 στη Γλυφάδα Αττικής, και με ΑΦΜ 801390648 ΔΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ, με νόμιμο διαχειριστή τον κ. Κορρέ Δημήτριο του Ιωάννη, κάτοικο Βούλας Αττικής, οδός Δροσίνη αριθμ.17 με ΑΔΤ ΑΜ 533736 και ΑΦΜ 051321888 ΔΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ καλούμενη εφεξής «**μισθώτρια**» και γ) η κ.Γκυζέλη Αρτεμισία του Ναζμί, κάτοικο Βούλας Αττικής, οδός Λαρίσης αριθμ. 6, με ΑΔΤ: ΑΙ 672151 και ΑΦΜ:150750387 ΔΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ, ως εγγυήτρια της δεύτερης συμβαλλόμενης συμφώνησαν τα εξής:

1. Ο Δήμος Βόλου έχει στην κυριότητά του το δημοτικό κατάστημα «ΕΝΥΔΡΕΙΟ» που βρίσκεται στον Βόλο στο παραλιακό πάρκο Αναύρου, στο με Α.Β.Κ. 559 Δημόσιο Κτήμα, με εμβαδόν α) ισογείου 559,19 τ.μ., που περιλαμβάνει: 1) κύριο χώρο σχήματος Τ, 2)τέσσερις (4) αίθουσες μαγειριών, 3) δύο (2) αποθήκες, 4) μία (1) αίθουσα Δ/σης, 5) χώρο εισόδου, 6) χώρο W.C. β) υπογείου 79,20 τ.μ. και εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο του κτίσματος εμβαδού 435,00 τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο, και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Το εν λόγω κατάστημα εκμισθώνει στη δεύτερη συμβαλλόμενη σύμφωνα με την αριθμ. 281//2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βόλου.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **οχτώ (8) έτη** δηλαδή για το χρονικό διάστημα από 27/5/2021 μέχρι 26/5/2029. Η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

3. Η εγγυήτρια της μισθώτριας αποδέχεται και εγγυάται την ακριβή και έγκαιρη εκτέλεση όλων των όρων της μίσθωσης όπως αυτοί διαλαμβάνονται στην αριθμ. 211/2021 απόφαση της Ο.Ε. και στο παρόν συμφωνητικό, χωρίς καμία επιφύλαξη, παραιτούμενη της διαιρέσεως και διζήσεως και υπόσχεται ότι θα εκτελέσει αυτή κάθε μη εγκαίρως και πλήρως εκτελούμενη υποχρέωση της μισθώτριας αμέσως μόλις ειδοποιηθεί από τον Δήμο.

4. Το μίσθωμα για την ως άνω διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται στο ποσό των **38.000,00** ευρώ ετησίως πλέον χαρτοσήμου, ήτοι ποσό **3.166,66** ευρώ μηνιαίως, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το ύψος του ετήσιου πληθωρισμού (Δείκτης Τιμών Καταναλωτή) όπως

αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛΣΤΑΤ) προσθετικά στο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου έτους.

Η μισθώτρια δεν δικαιούται σε μείωση του αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

5. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται τις πέντε πρώτες ημέρες εκάστου μήνα στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου που ευρίσκεται εντός του Δημορχιακού Καταστήματος.

6. Τη μισθώτρια βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού του μισθίου όπως επίσης και όλες οι δαπάνες για την εν γένει συντήρησή του. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τη μισθώτρια. Επίσης τη μισθώτρια βαρύνει και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος.

7. Η μισθώτρια κατέθεσε στο Δήμο Βόλου Εγγυητική Επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του μισθώματος του πρώτου έτους δηλαδή ποσού **τριών χιλιάδων οχτακοσίων (3.800,00) ευρώ** (αριθμός Ε/Ε 5120/20-5-2021) αόριστης διάρκειας που εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της παρούσας σύμβασης. Επιπλέον, η μισθώτρια κατέθεσε στο Ταμείο του Δήμου, ως εγγύηση για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ποσό ίσο προς πέντε μηνιαία μισθώματα, ήτοι ποσό **δεκαπέντε χιλιάδων οχτακοσίων τριάντα τριών ευρώ και τριάντα τριών (15.833,33) λεπτών**. Το ως άνω ποσό θα επιστραφεί στον μισθωτή άτοκα κατά την λήξη της μίσθωσης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την σύμβαση μίσθωσης μέχρι την προσήκουσα απόδοση του μισθίου. Η εν λόγω εγγύηση δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφιστεί με μισθώματα.


8. Η μισθώτρια έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από την ίδια, είτε από το προσωπικό της, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής της ευθύνης.

9. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι της μισθώτριας για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτή, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι της μισθώτριας, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου η μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

10. Ο Δήμος Βόλου 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 η μισθώτρια δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών της μισθώτριας.

11. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παραδόσεως σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και ~~θα είναι υποχρεωμένη να~~



καταβάλλει στο Δήμο Βόλου ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής της στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης.

12. Αν η μισθώτρια καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση της μισθώτριας από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή της από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Βόλου ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας.

13. Σιωπηρά αναμίσθωση του μισθίου από τη μισθώτρια απαγορεύεται απολύτως. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, η αρχική μισθώτρια εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (παρ. 5 άρθρο 196 Ν.4555 ΦΕΚ Α 133/19.07.2018). Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

14. Ο εκμισθωτής δηλαδή ο Δήμος Βόλου δεν υποχρεούται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση θα μπορεί να γίνει από τη μισθώτρια μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Δήμου, περιέρχεται δε στην κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση της μισθώτριας.

15. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

16. Όλοι οι όροι της διακήρυξης δημοπρασίας που καθορίστηκαν με την αριθ. 211/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού έστω και αν δεν αναφέρονται στο κείμενο.

Αυτά συμφωνήθηκαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι σε πίστωση των παραπάνω υπογράφουν το παρόν σε δύο (2) πρωτότυπα εκ των οποίων ένα (1) θα λάβει ο μισθωτής και ένα (1) θα παραμείνει στο Δήμο Βόλου.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(διά του νομίμου διαχειριστή της
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΟΡΡΕ)

Η ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΜΠΕΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΟΥ

DD ΚΟΡΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΤΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΛΑΟΔΙΚΗΣ 30, ΓΑΥΦΑΔΑ - ΤΚ: 18674
ΑΦΜ: 801390648 - ΔΟΥ: ΓΑΥΦΑΔΑΣ
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 155790007000

ΓΚΥΖΕΛΗ ΑΡΤΕΜΙΣΙΑ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΝ ΤΟΝ ΔΗΜΑΡΧΟ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ