

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΝΟ 25/2025 ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση έναντι καταβολής μισθώματος του Περιπτέρου Πολιτισμού & Αναψυχής στον Κήπο των Ρόδων (Π.Π.Α 6) στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η εκμίσθωση του Περιπτέρου Πολιτισμού & Αναψυχής στον Κήπο των Ρόδων (Π.Π.Α 6) στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 72 παρ.1περ.ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης-Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες», όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει.

-Του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

-Του άρθρου 4 ΠΔ 34/1995 για τις “μη προστατευόμενες μισθώσεις”.

-Του από 17/3/2016 μνημονίου συνεργασίας της ΕΤΑΔ Α.Ε, του ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε και του ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

-Του Αστικού Κώδικα.

-Της υπ'αρ.357/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε το μνημόνιο συνεργασίας του Δήμου Θεσσαλονίκης με την εταιρία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε) και το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας για την ανάπτυξη, αξιοποίηση και διαχ/ση τμημάτων του παραλιακού μετώπου.

-Του υπ'αρ.20959/2016 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με το οποίο ελέγχθηκε και κρίθηκε νόμιμη η υπ' αρ. 357/16-3-2016 απόφαση.

-Της υπ'αρ.79/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωσή του και του υπ' αρ. 9376/2017 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με το οποίο η υπ' αρ. 79/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου μπήκε στο αρχείο.

-Της υπ'αρ.939/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης της υπ'αρ.79/2017 απόφασης, της υπ'αρ.49330/2017 απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και της υπ'αρ.99/2017 απόφασης της 1ης Ειδικής Επιτροπής με τις οποίες ακυρώθηκε λόγω μη τήρησης της διαδικασίας μέρος της υπ'αρ.939/2017 απόφασης ως προς το σημείο της ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων μεταξύ άλλων και του Π.Π.Α 6.

-Της υπ'αρ.298/2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί κανονισμού διάθεσης κοινοχρήστου χώρου στον περιβάλλοντα χώρο μεταξύ άλλων και του Π.Π.Α 6 και του υπ'αρ.28528/2018 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης η οποία επικυρώνει την παραπάνω απόφαση

-της υπ'αρ.919/2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί επικαιροποίησης της υπ'αρ.939/2017 προγενέστερης απόφασης, η οποία μπήκε στο αρχείο με το υπ'αρ.43959/2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

- Της υπ' αρ. 37/2024 Γνώμη της Ε' Δημοτικής Κοινότητας.

- Της υπ' αρ. 267/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του.

- Το υπ' αρ. 93461/19-04-2024 πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 70 παρ. 1 περ. στ' Ν.3852/2010 για την αξία του ακινήτου.

- Της υπ' αρ. 417/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων της διακήρυξης δημοπρασίας για την άνω παραχώρηση.

- Της υπ' αρ. 521/29-05-2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη με τους ίδιους όρους.
- Της υπ' αρ. 298/3-7-2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη του.
- Της υπ' αρ. 837/31-07-2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη του.
- Της υπ' αρ. 1096/16-10-2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη του.
- Της υπ' αρ. 1257/20-11-2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη του.
- Της υπ' αρ. 225/26-02-2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη του.
- Της υπ' αρ. 462/16-04-2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κήρυξη ως άγονου του διαγωνισμού και την επανάληψη του.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Τη διενέργεια επαναληπτικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση έναντι καταβολής μισθώματος του Περιπτέρου Πολιτισμού & Αναψυχής στον Κήπο των Ρόδων (Π.Π.Α. 6) στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο της Θεσσαλονίκης, στην οδό Βασ. Γεωργίου Α'1, στις 13/05/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 09.00 π.μ., στην αίθουσα Νερού του Δημαρχιακού Μεγάρου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 3ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του Περιπτέρου Πολιτισμού & Αναψυχής στον Κήπο των Ρόδων (Π.Π.Α 6) στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης το οποίο στο εξής θα αποκαλείται: **Π.Π.Α 6**. Το Π.Π.Α 6, θα χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ'αριθμ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-06-2017 Υπουργικής Απόφασης "Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ2161/Β' /23-06-2017). Σύμφωνα με το άρθρο 14 αυτής, οι επιχειρήσεις μαζικής εστίασης θα πρέπει να διαθέτουν: α)χώρο παραλαβής και αποθήκευσης πρώτων υλών (ξηρή αποθήκη – ψύξη – κατάψυξη)και ειδών συσκευασίας, β) χώρο επεξεργασίας – μεριδοποίησης και διατήρησης έτοιμων φαγητών (παρασκευαστήριο) γ)χώρο πλύσεως σκευών /τροφίμων και δ)αίθουσα πελατών. Οι εν λόγω επιχειρήσεις, εφόσον εξυπηρετούν καθημένους πελάτες, θα πρέπει να διαθέτουν WC με προθάλαμο με επαρκή αριθμό νιπτήρων, ο οποίος μπορεί να είναι κοινός, καθώς και WC για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία.

Πιο αναλυτικά τα στοιχεία του Π.Π.Α 6 είναι τα εξής:

ΘΕΣΗ (αρ.κοινοχρήστου χώρου)	ΟΝΟΜΑ ΚΗΠΟΥ	ΚΤΙΣΜΑ	ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (μετά την αποπεράτωση της Κατασκευής)
KX 151A	Κήπος Ρόδων	Π.Π.Α 6	Περίπτερο Πολιτισμού	103,09

Το παραπάνω ακίνητο διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Στο ως άνω εμβαδόν αυτού έχει υπολογιστεί και το εμβαδόν των χώρων του bar , της αποθήκης, των WC και του απαιτούμενου προθαλάμου τους καθώς και των πλευρικών διαδρόμων, το οποίο υπολογίζεται σε 54 τμ περίπου. Συνεπώς ο καθαρός χώρος που απομένει είναι περίπου 49 τμ.

Ο μέγιστος αριθμός συνολικά εξυπηρετούμενων ατόμων είναι 120 άτομα (38 άτομα στην αίθουσα πελατών και 82 άτομα στον υπαίθριο χώρο). Ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων για την εξυπηρέτηση της μέγιστης δυναμικότητας στον υπαίθριο χώρο θα πρέπει να είναι περίπου 57 τμ. Ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η επιμέρους υπέρβαση της δυναμικότητας των επιμέρους χώρων δεν συνιστά παράβαση εάν δεν υφίσταται υπέρβαση επί της συνολικής δυναμικότητας της επιχείρησης, ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων θα πρέπει να είναι το μέγιστο 84 τμ περίπου.

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της σύμβασης είναι για **πέντε (5) χρόνια**, με δυνατότητα παράτασης **τριών (3) χρόνων** και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. (Αλλιώς από την επομένη της εκπνοής του 10ημέρου από την κοινοποίηση της πρόσκλησης του πλειοδότη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.)

-Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή 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.

- Σε περίπτωση που ανακληθεί για οποιονδήποτε λόγο η παραχώρηση του Π.Π.Α 6 από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο Θεσσαλονίκης, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για τον Δήμο Θεσσαλονίκης και η μίσθωση που έχει συναφθεί, χωρίς εκ της πρόωρης λύσης να αποκτά οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δήμου ο μισθωτής. Η μίσθωση δύναται να συνεχίζεται με την ΕΤΑΔ, εφόσον σε αυτό συμφωνεί η ΕΤΑΔ και ο μισθωτής εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Άρθρο 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

5.1) Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος για το Π.Π.Α 6 που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **είκοσι ένα χιλιάδων ευρώ (21.000,00 €)** το οποίο θα **προσαυξάνεται σε ποσοστό 3% ετησίως** και η προσαύξηση θα υπολογίζεται επί του τελευταίου, πριν τη νέα προσαύξηση, μισθώματος που καταβάλλεται όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις προηγούμενες έκαστες προσαυξήσεις.

5.2) Το ετήσιο μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ που αναλογεί σ ' αυτό θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες τρίμηνες δόσεις προκαταβολικά. Η μεν πρώτη πριν από την υπογραφή της σύμβασης και ως όρο για την υπογραφή της, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο πενήνήμερο κάθε τριμηνίας.

5.3) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

5.4) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Ο Δήμος υποχρεούται να υποβάλλει στην ΕΤΑΔ εντός μηνός από τη σύναψή του, επί ποινή ανάκλησης της παραχώρησης, το μισθωτήριο συμφωνητικό, προκειμένου να καταβάλει στην ΕΤΑΔ ως αντάλλαγμα για τις

παραχωρούμενες εκτάσεις, ποσοστό 20% επί των εσόδων (μισθωμάτων).

Άρθρο 6ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών. Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει πριν απ' αυτή να προσκομίσει:

Ο Έλληνας πολίτης:

1) Εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου **για πέντε (5) έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) για τον αξιόχρεο εγγυητή σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου **για πέντε (5) έτη**. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 12 των παρόντων όρων

3) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

4) Βεβαίωση του Τμήματος Διαχ/σης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας περί του ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή του από την εκμίσθωση ή παραχώρηση του ίδιου ή άλλων ακινήτων του Δήμου για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων, της

διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει τον προς παραχώρηση χώρο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτόν. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

7) Πιστοποιητικό από το οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Αντίστοιχο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

9) Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

10) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του. Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

11) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

12) Να προσκομίσει αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας.

13) Δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡ.1 Ν 4250/2014

Ο αλλοδαπός:

1) Εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος** μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάλληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου **για πέντε (5) έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζομένων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) Για τον αξιόχρεο εγγυητή σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου **για πέντε (5) έτη**. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν

προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 12 των παρόντων όρων.

3) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

4) Βεβαίωση του Τμήματος Διαχ/σης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας περί του ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή του από την εκμίσθωση ή παραχώρηση του ίδιου ή άλλων ακινήτων του Δήμου για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 “περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει τον προς παραχώρηση χώρο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτόν. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

7) Πιστοποιητικό από το οικείο Επαγγελματικό Επιμελητήριο (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα.

8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

9) Κατάθεση στην αρμόδια επιτροπή νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ.

Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

10) Πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

11) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

12) Να προσκομίσει αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας.

13) Δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9.

Το νομικό πρόσωπο (ημεδαπό ή αλλοδαπό) ή η ένωση προσώπων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου. Επιπροσθέτως:

1) Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της.

2) Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας, εκτός αν το νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων έχουν συσταθεί εντός του έτους από την τελευταία δημοσίευση της προκήρυξης του διαγωνισμού.

3) Όταν πρόκειται για Ένωση Προσώπων, τα φυσικά της πρόσωπα θα υποβάλλουν φορολογικές δηλώσεις τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας ενώ τα νομικά πρόσωπα της Ένωσης Προσώπων θα υποβάλλουν δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας.

Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα μέλη, νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα της ένωσης προσώπων.

Εάν σε κάποια χώρα (εκτός Ελλάδας) δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους προσφέροντες που στη χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Επίσης οι υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

Άρθρο 7ο **Νομιμοποίηση**

7.1) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

7.2) Οι ανώνυμες εταιρίες εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον συγκεκριμένο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών ΔΣ και ΓΣ ή ΦΕΚ από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από ΔΣ.

7.3) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ και ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της κοινοπραξίας.

7.4) Όσοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν στη Θεσσαλονίκη πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο κάθε συναφής με τη δημοπρασία κοινοποίηση.

7.5) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερους από έναν διαγωνιζόμενο, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί άλλο διαγωνιζόμενο ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8ο **Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη**

8.1) Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερά και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό.

8.2) Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

8.3) Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

8.4) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8.5) Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

8.6) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.

8.7) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής οφείλουν, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της, σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, να προσέλθουν για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Διαφορετικά οι εγγυήσεις (συμμετοχής) που έχουν κατατεθεί καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ως ποινική ρήτρα.

Ενεργείται δε επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την “επί έλαττον διαφορά” του μισθώματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και στην περίπτωση που κηρυχθεί έκπτωτος.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά τη λήξη της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 9ο

Απαγορεύσεις

1). Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να παραχωρήσει με οποιοδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία τη χρήση των μισθίων (εν όλω ή εν μέρει) σε οποιοδήποτε τρίτο (φυσικό ή νομικό) πρόσωπο και ιδίως απαγορεύονται η υπεκμίσθωση ενός ή περισσοτέρων μισθίων, η μεταβίβαση εν όλω ή εν μέρει της μισθωτικής σχέσης, η πρόσληψη συνεταίρου κλπ.

2) Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 10ο

Επιθεώρηση του μισθίου

Ο εκμισθωτής δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει τα μίσθια ανά πάσα στιγμή.

Άρθρο 11ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

11.1) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ-ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ-ΤΕΝΤΕΣ

Δεν επιτρέπεται η ανάρτηση φωτεινών ή μη επιγραφών στις όψεις ή στην οροφή του κτίσματος, η ή η τοποθέτηση ενδεικτικών πινακίδων στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο ή στον ευρύτερο κοινόχρηστο χώρο. Επιτρέπεται μόνον η αναγραφή της επωνυμίας και του είδους της Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και μόνο σύμφωνα με το περιεχόμενο της υπογραφείσας σύμβασης, με καλαίσθητα αυτοκόλλητα γράμματα βινυλίου επί των υαλοπινάκων των όψεων ή με διαφανή/ημιδιαφανή αυτοκόλλητη μεμβράνη, χωρίς να εμποδίζεται η ορατότητα από και προς τα έξω. Απαγορεύεται η τοποθέτηση επενδύσεων οποιουδήποτε υλικού επί των εξωτερικών ή εσωτερικών επιφανειών του Π.Π.Α. και η τροποποίηση των όψεων του με πρόσθετα στοιχεία ή η αφαίρεση/αντικατάσταση των υφισταμένων κουφωμάτων και άλλων δομικών στοιχείων. Απαγορεύεται η ανάρτηση κινητών προστεγασμάτων (τεντών) επί των όψεων του Π.Π.Α. Επιτρέπεται, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Δήμου Θεσσαλονίκης, η επικόλληση ηλιοπροστατευτικών μεμβρανών επί των υαλοπινάκων και η τοποθέτηση στο εσωτερικό συρόμενων κουρτινών τύπου blinds ή λωρίδων ή στόρια ξύλινα ή μεταλλικά. Απαγορεύεται η βαφή των εσωτερικών ή εξωτερικών επιφανειών του καταστήματος, με άλλα υλικά ή χρώματα από τα υφιστάμενα. Απαγορεύεται η αντικατάσταση των υφισταμένων επενδύσεων (δαπέδων, πλακιδίων τοίχων, ξύλινων επενδύσεων, πάνελς), λόγω φθοράς ή για διακοσμητικούς λόγους, χωρίς την έγκριση του Δήμου Θεσσαλονίκης.

11.2) ΔΙΑΘΕΣΗ / ΧΡΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

Επιτρέπεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον περιβάλλοντα χώρο του Π.Π.Α.6, ο οποίος μισθώνεται με την ίδια σύμβαση έναντι του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος. Ο μέγιστος αριθμός συνολικά (στην αίθουσα πελατών και στον υπαίθριο χώρο) εξυπηρετούμενων ατόμων είναι 120 άτομα (38 άτομα στην αίθουσα πελατών και 82 άτομα στον υπαίθριο χώρο). Ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων για την εξυπηρέτηση της μέγιστης δυναμικότητας στον υπαίθριο χώρο θα πρέπει να είναι περίπου 57 τμ. Ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η επιμέρους υπέρβαση της δυναμικότητας των επιμέρους χώρων δεν συνιστά παράβαση εάν δεν υφίσταται υπέρβαση επί της συνολικής δυναμικότητας της επιχείρησης, ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων

θα πρέπει να είναι το μέγιστο 84 τμ περίπου σύμφωνα και με το συνημμένο σχέδιο στην υπ'αρ.298/2018 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί κανονισμού διάθεσης κοινόχρηστου χώρου στη Νέα Παραλία Θεσσαλονίκης.

Ο υπαίθριος χώρος θα χρησιμοποιείται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων είτε συγχρόνως με τον εσωτερικό χώρο είτε εναλλακτικά με αυτόν, λαμβάνοντας πάντα υπόψη ότι δεν πρέπει να υπερβαίνει τον μέγιστο αριθμό των 120 συνολικά εξυπηρετούμενων ατόμων.

Στην ευθύνη του μισθωτή είναι η διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντα χώρου του καταστήματος σε άρτια κατάσταση. Ο χώρος παραμένει κοινόχρηστος, με ελεύθερη πρόσβαση κοινού όλες τις ώρες λειτουργίας της επιχείρησης.

11.3) ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΗ)

Τα τραπεζοκαθίσματα θα αναπτύσσονται εντός και εκτός του Π.Π.Α 6 στον καθορισμένο χώρο. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός τους δεν θα υπερβαίνει τα οριζόμενα στην άδεια λειτουργίας, και δεν θα υπερβαίνει την καθορισμένη δυναμικότητα του καταστήματος. Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση καθισμάτων τύπου πολυθρόνας ή καναπέ ή πάγκου με πλάτη ή χωρίς. Τα καθίσματα θα είναι ελαφρά, πτυσσόμενα ή σταθερά, στοιβαζόμενα, ομοιόμορφα ή συνδυαζόμενα μεταξύ τους, ομοιόχρωμα ή μη, με μαξιλάρι ή χωρίς, λιτής/σύγχρονης αισθητικής, με υλικά και σχεδιασμό συμβατά με την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του χώρου και του κτίσματος. Συμβατής μορφής με αυτά θα είναι και τα τραπέζια. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πάγκων/μπαρ στον εξωτερικό χώρο. Η αποθήκευση των τραπεζοκαθισμάτων κατά τη χρονική περίοδο που δεν χρησιμοποιούνται αποτελεί ευθύνη του μισθωτή, και θα γίνεται σε δικό του χώρο, εκτός της Νέας Παραλίας και σε καμία περίπτωση στον εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο του καταστήματος.

11.4) ΟΜΠΡΕΛΕΣ- ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Για τη σκίαση των εξωτερικών τραπεζοκαθισμάτων απαγορεύεται η τοποθέτηση μόνιμων στοιχείων. Επιτρέπεται μόνο η χρήση πτυσσόμενων ομπρελών, με ύφασμα λευκού χρώματος, με σκελετό από συμβατά υλικά προς τις υφιστάμενες κατασκευές, και βάση στήριξης κινητή (όχι πακτωμένη στο έδαφος). Οι ομπρέλες και οι βάσεις τους κατά τη χρονική περίοδο που δεν χρησιμοποιούνται θα αποθηκεύονται σε χώρο **εκτός της Νέας Παραλίας**. Απαγορεύεται η τοποθέτηση θερμαντικών σωμάτων ή συστημάτων δροσισμού (με ψεκάσμο) ή ανεμιστήρων στον εξωτερικό χώρο. Απαγορεύεται η τοποθέτηση οθόνης τηλεόρασης και ηχητικών συστημάτων για μουσική στον εξωτερικό χώρο, σε μόνιμη ή έκτακτη χρήση.

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φυτοδοχείων (ζαρντινιέρες, γλάστρες) γύρω από το κατάστημα και μεταξύ των τραπεζοκαθισμάτων, όπως και άλλων σταθερών ή κινητών διαχωριστικών/προστατευτικών στοιχείων (πάνελς, παραβάν, διαφανή πλαστικά φύλλα κ.α.). Απαγορεύεται ρητά η περιφράξη του περιβάλλοντος χώρου και η οριοθέτησή του με σταθερά ή κινητά κιγκλιδώματα ή άλλο τρόπο. Επίσης, δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση εξωτερικών ηλεκτρικών φωτιστικών σωμάτων ή προβολέων στον περιβάλλοντα χώρο, πέραν των υφισταμένων ήδη. Απαγορεύεται ρητά η επένδυση, η βαφή, η αφαίρεση ή η αλλοίωση με άλλο τρόπο των στοιχείων διαμόρφωσης του εξωτερικού κοινόχρηστου χώρου (πέργκολες, καθιστικά, επίστρωση δαπέδων, πεζούλια-τοιχεία, φυτεμένες επιφάνειες, δενδροδόχοι, φωτιστικά, αστικός εξοπλισμός κ.α.). Απαγορεύεται η εγκατάσταση μηχανημάτων αυτομάτου φωτογράφισης, μαγνητοφωνήσεων, η τοποθέτηση παιδικών ή ηλεκτρονικών παιχνιδιών και η εγκατάσταση ψησταριάς, παρασκευαστηρίων τροφών και ποτών ή και μόνο του εξοπλισμού τους, αυτόματων πωλητών.

11.5) ΔΩΡΕΑΝ ΣΥΝΔΕΣΗ WI-FI

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει δωρεάν σύνδεση Wi-Fi στους πελάτες του καταστήματος.

11.6) ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η διαμόρφωση του εσωτερικού χώρου δεν πρέπει να αλλοιώνει την αρχική μορφή της κατασκευής. Σε κάθε περίπτωση, η μελέτη εσωτερικής διαμόρφωσης ή διακόσμησης θα υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο στη Δ/νση Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών του Δήμου Θεσσαλονίκης προς έγκριση, πριν την εφαρμογή της, και ο ενδιαφερόμενος θα συμμορφώνεται σε τυχόν υποδείξεις της Υπηρεσίας.

11.7) ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ (εξοπλισμού, πρώτων υλών κλπ)

Η αποθήκευση των διαφόρων στοιχείων εξοπλισμού και τροφοδοσίας της επιχείρησης, θα γίνεται σε χώρο επιλογής του μισθωτή εκτός της Νέας Παραλίας. Τονίζεται ότι κιβώτια, φιάλες, τρόφιμα κτλ στην απαιτούμενη ποσότητα για ημερήσια ή ολιγοήμερη χρήση θα αποθηκεύονται εντός του Π.Π.Α. και σε καμία περίπτωση στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο τους. Απαγορεύεται η προσθήκη μόνιμης ή λυόμενης ή προκατασκευασμένης αποθήκης εκτός του περιγράμματος του κτίσματος.

11.8) ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ / ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΕ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Στην υποχρέωση του μισθωτή είναι η συντήρηση του κτίσματος σε καλή κατάσταση, η διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση και για την εύρυθμη λειτουργία του, ιδιαίτερα όσον αφορά τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων, ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρησή τους κατάλληλων για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του Π.Π.Α αναποζημιώτες. Στοιχεία σταθερού ή κινητού εξοπλισμού όπως είδη υγιεινής, καθρέπτες, πόρτες, ράφια, νεροχύτες, ερμάρια, φωτιστικά σώματα, είδη κιγκαλερίας, πάγκος μπαρ, βρύσες, ρευματοδότες, ηλεκτρικοί πίνακες κλπ, τα οποία έχουν καταγραφεί σε ειδικό παράρτημα του μισθωτηρίου συμβολαίου, και εφόσον έχουν αφαιρεθεί/αντικατασταθεί λόγω φθοράς, με ή χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας, ή έχουν φθαρεί σε μεγάλο βαθμό λόγω χρήσης, απαιτείται να επαναποποθετηθούν ή να αντικατασταθούν ή να αποκατασταθούν με άρτιο τρόπο, με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή πριν τη λήξη της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης το ποσό της εγγύησης που αντιστοιχεί στη δαπάνη αυτή.

Το Π.Π.Α.6 παραδίδεται με ευθύνη του μισθωτή μετά το πέρας της σύμβασης στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το Π.Π.Α, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα δικαιούται να απαιτήσει την με δαπάνες του μισθωτή απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του ΠΠΑ στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, ο οποίος υποχρεούται να συμμορφωθεί άμεσα στις υποδείξεις του Δήμου.

11.9) ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ Π.Π.Α 6 ΩΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στο Π.Π.Α.6 παράλληλα με τη βασική του λειτουργία ως επιχείρησης μαζικής εστίασης ή επιχείρησης αναψυχής, είναι δυνατόν/επιθυμητό να φιλοξενούνται περιοδικές εκθέσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, χωρίς οικονομική απαίτηση από τα συμβαλλόμενα μέρη. Σε κάθε περίπτωση απαραίτητη είναι η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Πολιτισμού και Τουρισμού.

11.10) ΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ Π.Π.Α 6

Ο Δήμος δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το Π.Π.Α που διατίθεται για εκμίσθωση, την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στοιχειοθετείται λόγος λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης. Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

11.11) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ Ή ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Το Π.Π.Α. παραχωρείται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια του Δήμου και εφ' όσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή. Σε περίπτωση που τυχόν γίνουν, χωρίς την απαιτούμενη έγγραφη άδεια, θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της εκμίσθωσής του με υπαιτιότητα του μισθωτή.

Για τη διευκόλυνση πρόσβασης στον κοινόχρηστο χώρο που διατίθεται στο Π.Π.Α από τη δημοτική αρχή, παρέχεται η δυνατότητα στους μισθωτές να προβούν στην κατασκευή ξύλινων ή μεταλλικών σκαλοπατιών με τις ελάχιστες απαιτούμενες διαστάσεις και σε χρωματισμούς ίδιους με τους υφιστάμενους, σε σημείο

κατάλληλο για την καλύτερη εξυπηρέτηση του υπαίθριου χώρου των επιχειρήσεων.

11.12) ΔΑΠΑΝΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΠΑ

Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό του Π.Π.Α καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του θα βαρύνει τον μισθωτή. Για κάθε είδους εγκατάσταση (π.χ. κλιματισμού, εξαερισμού, προθαλάμου WC) κατά τον όρο 11.11 απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Δήμου Θεσσαλονίκης.

11.13) ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΝΕΡΟΥ ΚΛΠ,

Στο Π.Π.Α 6 είναι τοποθετημένες αντλίες ψύξης και θέρμανσης. Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική) και υποχρεούται, εφόσον υπάρχει χωριστή παροχή, να μεταφέρει στο όνομά του τους αντίστοιχους μετρητές, ενώ σε περίπτωση μη ύπαρξης χωριστής παροχής υποχρεούται, προ της έναρξης λειτουργίας και ως προϋπόθεση αυτής, στην τοποθέτηση υπομετρητή στον οποίο θα καταγράφεται η κατανάλωση και θα παρακολουθείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, που θα κληθούν να επιβεβαιώσουν την τοποθέτηση του υπομετρητή πριν από την έναρξη της λειτουργίας. Επιπλέον βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, με την καταβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του μισθώματος) καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του μισθίου.

11.14) ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ Π.Π.Α ΕΝΑΝΤΙ ΚΑΤΑΠΑΤΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας τον έναντι κάθε καταπάτησης τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται.

Σε τυχόν αμέλεια του ευθύνεται σε αποζημίωση και ο Δήμος επιφυλάσσεται να ασκήσει κάθε ένδικο μέσο για την προστασία των συμφερόντων του.

11.15) ΑΣΦΑΛΙΣΗ Π.Π.Α

Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να ασφαλίσει το σύνολο της εγκατάστασης κατά κατονομαζομένων κινδύνων πυρός, σεισμού, πλημμυρών, θραύσης κρυστάλλων, τρομοκρατικών ενεργειών, βανδαλισμών καθώς και για αστική ευθύνη έναντι τρίτων και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης προσκομίζοντας, εντός δύο μηνών από τη σύναψη της μίσθωσης, στο Δήμο Θεσσαλονίκης το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και τις αποδείξεις ασφαλιστρών.

11.16) ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του Δήμου ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του Π.Π.Α από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σ' αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάσταση του στο Π.Π.Α,6 ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του Π.Π.Α 6 χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται για οποιονδήποτε λόγο της πληρωμής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 12 των παρόντων όρων.

Στην περίπτωση αυτή ο οφειλέτης υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

Στην περίπτωση που η σύμβαση προβλέπει παράταση, ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει τον Δήμο Θεσσαλονίκης εγγράφως τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της, την πρόθεση του να κάνει χρήση ή μη της δυνατότητας αυτής.

11.17) ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ Π.Π.Α

Το Π.Π.Α 6 διαθέτει δύο (2) WC, εκ των οποίων το ένα έχει τις προδιαγραφές WC ΑμεΑ. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει με σχολαστικότητα για την καθαριότητα των χώρων υγιεινής που του

παραχωρούνται για την χρήση τους από το κοινό (όπου περιλαμβάνονται και οι μη πελάτες του καταστήματος) χωρίς την καταβολή αντιτίμου. Με φροντίδα και με δαπάνες του θα τοποθετείται καθημερινά χαρτί υγείας και σαπούνι στις τουαλέτες που βρίσκονται στο Π.Π.Α..

11.18) ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ – ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ - ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας καθώς και εγκατάστασης πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης. Υποχρεούται επίσης να συντηρεί όλες τις παραπάνω εγκαταστάσεις.

11.19) ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑ Π.Π.Α - ΑΠΟΚΟΜΙΔΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ – ΩΡΑΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Σε σχέση με τα θέματα της τροφοδοσίας του Π.Π.Α 6, της αποκομιδής των απορριμμάτων και του ωραρίου λειτουργίας, αυτά καθορίζονται σύμφωνα με τις αποφάσεις των αρμοδίων Δ/νσεων του Δήμου.

11.20) ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

Η λήψη άδειας λειτουργίας του Π.Π.Α θα γίνει με φροντίδα του μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.

Ο μέγιστος αριθμός απασχολούμενων υπαλλήλων στο Π.Π.Α 6 δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τους πέντε (5) ανά βάρδια. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση της ασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης υποχρεούται να ασκεί έλεγχο για την πιστή τήρηση του όρου αυτού.

Επιπλέον οι εν λόγω υπάλληλοι πρέπει να ντύνονται ομοιόμορφα.

Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο πρόσωπο του μισθωτή δεν τον απαλλάσσει από την υποχρέωσή του καταβολής του μισθώματος ούτε του παρέχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης.

Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο μίσθιο εφόσον διαπιστωθεί ότι αυτή είναι αδύνατη ακόμη και με συμμόρφωση από τον μισθωτή στις οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών, παρέχει στον μισθωτή το δικαίωμα λύσης της μίσθωσης, δεν δικαιούται όμως σε αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο για την αιτία αυτή, ούτε σε επιστροφή μισθωμάτων ούτε σε απαλλαγή από τα οφειλόμενα μισθώματα έως το χρόνο λύσης της μίσθωσης και απόδοσης του μισθίου.

11.21) ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟ

Η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο, η υπεκμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει, η πρόσληψη συνεταίρου και η σιωπηρή ανανέωση της εκμίσθωσης απαγορεύονται.

Άρθρο 12ο

Παράβαση όρων

Όλοι οι όροι του μισθωτηρίου συμφωνούνται από τώρα ως ουσιώδεις.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται:

1) Την κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου των δικαιωμάτων του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σύμβασης με την υποχρέωσή του να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης του κ. Δημάρχου .

Διαφορετικά, αποβάλλεται αναγκαστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Η αποβολή μπορεί να ζητηθεί από τον Δήμο ακόμα και πριν ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

2) Την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή του για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της σύμβασης χρόνο προς άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτρας.

3) Την υπέρ του Δήμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί απ' αυτόν και τον εγγυητή του λόγω ποινικής ρήτρας και αναποδείκτου αποζημίωσης.

Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική του μισθωτή καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αυτή του εγγυητή του έναντι του οφειλόμενου ποσού, αν υπάρχει μάλιστα υπόλοιπο στην εγγύηση καταπίπτει και αυτό ως ποινική ρήτρα.

Δεν αποκλείεται ακόμα να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 13ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του Π.Π.Α 6 οφείλει να καταβάλει στον Δήμο ως αποζημίωση για τη χρήση ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη νέα δημοπρασία θα είναι μικρότερο, ίσο δε προς το νέο μίσθωμα αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Στην περίπτωση αυτή δεν αποκλείεται ο Δήμος Θεσσαλονίκης να αναζητήσει και τυχόν αποζημίωση από τη ζημία που θα υποστεί από τη μη έγκαιρη απόδοση του Π.Π.Α.

Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 14ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον Δήμο Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 15ο

Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα δικαστήρια Θεσσαλονίκης, τα οποία και θα αποφαινούνται τελεσιδίκως.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από τη Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 16ο

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων και τρόπος παραλαβής της αναλυτικής διακήρυξης

Αντίγραφα της αναλυτικής διακήρυξης για τη δημοπρασία χορηγούνται από την Δ/νση Δημοτικών Προσόδων και Πόρων- Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας (οδός Β. Γεωργίου Α'1 τηλ.2313317255,2313317101) μέχρι και την προηγούμενη της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (8:00 έως 15:00).

Θεσσαλονίκη, 28/04/2025

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο

Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής ακίνητης περιουσίας - Ν050001

Venetikidou Eirini

Δήμος Θεσσαλονίκης