

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**για την εκμίσθωση των δημοτικών κινηματογραφικών αιθουσών ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΑ και**

**ΟΝΑΡ επί της οδού Αγίας Παρασκευής 40 στη Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων**

**(Π.Δ. 270/81)**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

Προκηρύσσει προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για την εκμίσθωση των δημοτικών κινηματογραφικών αιθουσών ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΑ και ΟΝΑΡ επί της οδού Αγίας Παρασκευής 40 στη

Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων .

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

## **ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

- 1) Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης".
- 2) Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4555/2018 "Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι】".
- 3) Τις διατάξεις της παρ. 1 αρ. 3 του Π.Δ./τος 270/81
- 4) Τις διατάξεις του Ν. 4229/2014 περί άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας χώρου παραστάσεων- άδεια παράστασης και άλλες διατάξεις
- 5) Το γεγονός ότι οι κινηματογραφικές αίθουσες ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΑ και ΟΝΑΡ επί της οδού Αγίας Παρασκευής 40 στη Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων, ανήκουν στην ιδιοκτησία του Δήμου μας,
- 6) Την με αρ. 119/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση των δημοτικών κινηματογραφικών αιθουσών ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΑ και ΟΝΑΡ επί της οδού Αγίας Παρασκευής 40 στη Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων, ενώ οι όροι της εν λόγω πρόσκλησης θα εγκριθούν από την Οικονομική Επιτροπή.
- 7) Την με αρ. 14/2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δημοτικών κινηματογραφικών αιθουσών ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΑ και ΟΝΑΡ επί της οδού Αγίας Παρασκευής 40 στη Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων

### **ΑΡΘΡΟ 1**

Η δημοπρασία θα γίνει την .....<sup>η</sup>του μηνός ..... 2021 ημέρα ..... και ώρα.. π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της Επιτροπής εκμίσθωσης κινητών πραγμάτων του Δήμου (στο εξής εκμισθωτής), με φανερές και προφορικές πλειοδοτικές προσφορές και κριτήριο κατακύρωσης την πιο συμφέρουσα προσφορά.

### **ΑΡΘΡΟ 2**

#### **-Διάρκεια**

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης έως και πέντε (5) έτη οπότε ο μισθωτής υποχρεούται αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση να παραδώσει το μίσθιο και όλα τα προαναφερόμενα αριθμημένα κινητά πράγματα.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

#### **-Περιγραφή μίσθιου - Χρήση**

Ο παραπάνω μίσθιος χώρος (δύο κινηματογραφικές αίθουσες ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΑ και ΟΝΑΡ) θα χρησιμοποιηθεί ως κινηματογράφος και ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευση αυτού από τα πωλούμενα εισιτήρια, τις κάθε είδους διαφημίσεις που προβάλλονται και αναρτώνται και την εκμετάλλευση του κυλικείου. Η λειτουργία του κυλικείου θα είναι σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

περί κυλικείων. Η μεταβολή της χρήσης του μισθίου για άλλο σκοπό εκτός του κινηματογράφου απαγορεύεται.

Επιτρέπεται όμως στο μισθωτή να καλεί εκτάκτως θεατρικούς θιάσους ή μεμονωμένους καλλιτέχνες για έκτακτες ή τιμητικές θεατρικές ή κινηματογραφικές παραστάσεις μετά των σχετικών δεξιώσεων, μετά όμως από έγγραφη έγκριση του Δημάρχου ή του αναπληρωτή Δημάρχου του Δήμου μας

#### **ΑΡΘΡΟ 4**

##### **-Συμμετοχή και δικαιολογητικά**

Για να γίνει όποιος επιθυμεί δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει:

Α. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης αυτής και ότι τους αποδέχεται.

Β. Έγγραφο που να αποδεικνύει τη δραστηριότητα που προβλέπεται στη διακήρυξη όπως προβλέπεται αναλυτικά στο άρθρο 21α.

Γ. Φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Αγίων Αναργύρων Καματερού καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα.

Δ. Αντίγραφο ποινικού μητρώου πρόσφατης όχι πέραν του τριμήνου έκδοσης και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί τη στιγμή της δημοπρασίας, υπεύθυνη δήλωση ότι έχει κατατεθεί αίτηση για έκδοση ποινικού μητρώου , με συνημμένο αντίγραφο της αίτησης.

Ε. Πιστοποιητικό ότι δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση, ούτε κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση και δεν τέθηκε σε αναγκαστική διαχείριση, πρόσφατης όχι πέρα του διμήνου έκδοσης.

ΣΤ. Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό εταιρίες όλα τα προηγούμενα και για τους εκπροσώπους τους:

–Εταιρικό, εάν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε. και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών από το οικείο Πρωτοδικείο.

–Καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. με το σχετικό ΦΕΚ, στο οποίο δημοσιεύθηκε αυτό, ως και τις σχετικές τροποποιήσεις όπως αυτές δημοσιεύθηκαν στα οικεία ΦΕΚ και στα έγγραφα που αποδεικνύουν την εκπροσώπηση.

–Πιστοποιητικό ότι δεν κηρύχθηκαν σε πτώχευση, δεν κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση και δεν τέθηκαν σε αναγκαστική διαχείριση. Τα οικεία πιστοποιητικά του πρωτοδικείου, να είναι πρόσφατα, όχι πέρα του διμήνου.

Ζ. Να προσκομίσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής από Ελληνικό Τραπεζικό Ίδρυμα και μόνο, ποσού 6.000ευρώ (έξι χιλιάδες ευρώ) ήτοι ποσού ίσου με ένα ετήσιο μίσθωμα του ορίου πρώτης προσφοράς που ορίζεται από το άρθρο 8 του παρόντος, ως εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία, η οποία μετατρέπεται σε εγγύηση καλής εκτελέσεως και εκπληρώσεως των όρων του μισθωτή στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομα του η δημοπρασία.

Η. Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα έχει ικανή ακίνητη περιουσία καθώς και ετήσιο δηλωθέν εισόδημα που θα αποδεικνύονται κατά την κρίση της Επιτροπής εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση, την σύμβαση μίσθωσης.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και ολόκληρα υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Εάν ο μισθωτής θέλει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή που θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο απέναντι στο Δήμο (εκμισθωτής) με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι όλοι οι ενδιαφερόμενοι έχουν επισκεφτεί το χώρο και είναι ενήμεροι για την κατάστασή του και τον υπάρχοντα υλικοτεχνικό εξοπλισμό του

Ι. Η μη προσκόμιση των ανωτέρω δικαιολογητικών αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την δημοπρασία.

## **ΑΡΘΡΟ 5**

### **-Προσφορές**

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων καταχωρούνται στα πρακτικά με τη σειρά της εκφώνησης και με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η προσφορά δεσμεύει εκείνον που την κάνει, μεταφέρεται κατά σειρά στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία συνεχίζεται και μετά την λήξη της ώρας που ορίστηκε, εφόσον υπάρχουν, χωρίς διακοπή πλειοδοσίες. Για την συνέχιση αυτή αποφάινεται η αρμόδια Επιτροπή με απόφαση, που καταχωρείται στα πρακτικά. Η ίδια Επιτροπή αποφασίζει για τον αποκλεισμό κάποιου από τη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται από τη διακήρυξη. Η σχετική απόφαση καταχωρείται στα πρακτικά που τηρεί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη, αλλά και από τους μειοδότες. Σε περίπτωση που αρνηθούν αυτοί (μειοδότες) να υπογράψουν, καταχωρείται η άρνηση τους στα πρακτικά.

## **ΑΡΘΡΟ 6**

### **Πρακτικά**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου μας. Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η δημοπρασία, αυτομάτως ακυρώνεται χωρίς ο πλειοδότης ή άλλος διαγωνιζόμενος να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.

## **ΑΡΘΡΟ 7**

### **-Ακύρωση δημοπρασίας**

Η δημοπρασία ακυρώνεται:

Όταν δεν πραγματοποιηθεί από έλλειψη ενδιαφέροντος.

Όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορο για το Δήμο μας (εκμισθωτής).

## **ΑΡΘΡΟ 8**

### **-Τιμή εκκίνησης**

Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται:

Το ποσό των 500€ ως μηνιαίο μίσθωμα,

## **ΑΡΘΡΟ 9**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να κοινοποιηθεί η εγκριτική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής από την κοινοποίηση της οποίας καθίσταται οριστικός μισθωτής.

## **ΑΡΘΡΟ 10**

### **-Πληρεξούσιος πλειοδότης**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων πραγμάτων πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και πρέπει για τον λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

## **ΑΡΘΡΟ 11**

### **-Καταβολή μισθώματος**

Το ετήσιο μίσθωμα που θα κατακυρωθεί σύμφωνα με το άρθρο 8 προκαταβάλλεται ολόκληρο και εφάπαξ για το πρώτο έτος με την υπογραφή του μισθωτηρίου, ή καταβάλλεται σε 12 ισόπο-

σες μηνιαίες δόσεις και για κάθε έτος το ίδιο, στη Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού με γραμμάτιο είσπραξης και δεν επιτρέπεται για την απόδειξη της καταβολής κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος, ούτε ο συμψηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του Δήμου μας

## **ΑΡΘΡΟ 12**

### **-Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση του χώρου του κυλικείου που βρίσκεται εντός του Δημοτικών Κινηματογραφικών αιθουσών επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

## **ΑΡΘΡΟ 13**

### **Χρήση**

Οι χώροι θα χρησιμοποιηθούν ως κινηματογράφοι με ταινίες, για διαλέξεις, εκδηλώσεις κλπ. Οι δε όροι χρήσης τους, έχουν ως εξής:

- 1) Για να παραλάβει ο διαχειριστής το μίσθιο θα γίνει πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής αφού γίνει πρώτα η καταγραφή όλων των μηχανημάτων και εξοπλισμού του χώρου από επιτροπή που θα ορίσει ο δήμος.
- 2)Ο διαχειριστής θα αναλάβει αποκλειστικά το κόστος λειτουργίας και την λειτουργία των χώρων των κινηματογράφων και των κυλικείων τους, καθώς επίσης και το κόστος συντήρησης μηχανημάτων και εξοπλισμού (όπως για παράδειγμα το σύστημα κλιματισμού). Θα είναι επίσης υπεύθυνος για: α) το κόστος και την καταβολή των ποσών ενοικίασης των ταινιών, β) της μεταφοράς τους, γ) της μισθοδοσίας του προσωπικού μετά των αναλογούντων εργοδοτικών εισφορών στα αντίστοιχα ασφαλιστικά ταμεία και Οργανισμούς, δ) το κόστος διαφήμισης του προγράμματος προβολών στον ημερήσιο τύπο και τα περιοδικά ε)το διαφημιστικό υλικό των ταινιών, στ) το κόστος καθαρισμού των χώρων σε καθημερινή βάση.
- 3) Ο διαχειριστής θα πρέπει να παρέχει στους κινηματογράφους ψηφιακό μηχάνημα προβολής ταινιών, εφόσον χρειαστεί χωρίς να επιβαρυνθεί ο Δήμος με οποιαδήποτε δαπάνη.
- 4)Οι χώροι θα διατίθενται για εκδηλώσεις των Σχολείων, των ΚΑΠΗ και του Δήμου, κατόπιν έγκαιρης έγγραφης συνεννόησης μεταξύ του Δήμου και του διαχειριστή. Τα κυλικεία (ανάλογα με την περίοδο) θα παραμένουν ανοικτά και θα λειτουργούν κανονικά κατά την διάρκεια των εκδηλώσεων αυτών, έχοντας την αποκλειστική ευθύνη απέναντι στον Δήμο για την εύρυθμη και ομαλή λειτουργία όλων των χώρων του κινηματογράφου
- 5) Ο διαχειριστής έχει το δικαίωμα να προσλάβει συντάιρο ή να ενοικιάσει τον χώρο του κυλικείου σε έτερο επαγγελματία, υπό την προϋπόθεση να συνεχίσει να έχει την αποκλειστική ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την εύρυθμη και ομαλή λειτουργία όλων των χώρων του κινηματογράφου.

### **Γενικές υποχρεώσεις**

Ο διαχειριστής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του χώρου και του περιβάλλοντος χώρου.

Τον διαχειριστή βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου κλπ. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη εκπλήρωση των όρων της σύμβασης με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Ο διαχειριστής υποχρεούται σε τήρηση των όρων και όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του χώρου, η αδυναμία δε αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητά του.

### **Διατήρηση κατάστασης χώρου**

Ο διαχειριστής υποχρεούται να προστατεύει τον χώρο από κάθε καταπάτηση και γενικά να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο χώρο στα πλαίσια που επιτρέπονται από το νόμο θα γίνεται πάντοτε σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.

Ο διαχειριστής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει πλήρως και για κάθε ζημιά (π.χ. πυρκαγιά κλπ) το χώρο.

Η επίπλωση αυτή, καθώς και κάθε κινητό μέρος του εξοπλισμού που ανήκουν κατά κυριότητα στον διαχειριστή, ο οποίος μετά την αποχώρησή του από τον χώρο υποχρεούται να τα απομακρύνει από αυτόν. Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στον χώρο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της σύμβασης σε όφελος του χώρου.

Ο διαχειριστής υποχρεούται να συντηρεί τον περιβάλλοντα χώρο, τον εσωτερικό χώρο, τους ανελκυστήρες και γενικά όλες τις υποδομές του μισθίου.

### **Ανανέωση χρόνου παραχώρησης**

Η σύμβαση έχει διάρκεια πέντε (5) ετών από την αρχική ημερομηνία υπογραφής της και η ανανέωση της μπορεί να γίνει για επιπλέον πέντε (5) έτη, εφόσον συναινούν και οι δυο συμβαλλόμενοι.

### **Πέρα από αυτό ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή χαρτόσημου, τηλεφωνικών τελών κλπ.**

**Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των βαρυνόντων τους μισθωτές δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών καθαριότητας, φωτισμού, σε σχέση με το μίσθιο. Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, και ύδατος βαρύνει επίσης τον εκμισθωτή.**

## **ΑΡΘΡΟ 14**

### **-Ευθύνη μισθίου**

Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Επίσης δεν ευ-

θύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς σε αυτό και συνεπώς δεν υποχρεούται επιστροφή ή μείωση μισθωμάτων ούτε σε λύση της μισθώσεως.

## **ΑΡΘΡΟ 15**

### **-Απόδοση μισθώματος**

Ο διαχειριστής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει τον χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης για οποιονδήποτε λόγο ο διαχειριστής εντός δεκαπέντε ημερών υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει τις με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και τις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο.

Ο Δήμος (εκμισθωτής) στην διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεώνεται σε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου έστω και αν είναι αναγκαία. Κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει για το μίσθιο παραμένει μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου υπέρ του Δήμου(εκμισθωτής) κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως δεν έχει ο μισθωτής.

## **ΑΡΘΡΟ 16**

### **-Εγγυητικές επιστολές**

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος όταν κοινοποιηθεί η εγκριτική των πρακτικών της δημοπρασίας απόφαση, να καταθέσει στο Δήμο (εκμισθωτής) την εγγυητική επιστολή συμμετοχής από Ελληνικό Τραπεζικό Ίδρυμα και μόνο, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 παρ. ζ, του παρόντος η οποία μετατρέπεται σε εγγύηση καλής εκτελέσεως και εκπληρώσεως των όρων του μισθωτή. Το ποσό αυτό θα παραμείνει άτοκο μέχρι να λήξει η μίσθωση και να εκπληρωθούν από τον μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με την διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης.

Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου(εκμισθωτής) με απλή πράξη της Οικονομικής Επιτροπής για παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως.

## **ΑΡΘΡΟ 17**

### **-Έγκριση πρακτικών**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου. Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ως επίσης και για κάθε καθυστέρηση εγκρίσεως αυτών από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, στον πλειοδότη ή για την περίπτωση ακυρώσεως αρμοδίως της εγκριτικής πράξεως του Διοικητικού Συμβουλίου.



## **ΑΡΘΡΟ 18**

### **-Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να έρθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν τη σύμβαση μισθώσεως με βασικούς όρους της διακηρύξεως αυτής μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε αντίθετη περίπτωση η Οικονομική Επιτροπή δύναται να θεωρήσει μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής ότι η σύμβαση μισθώσεως καταρτίσθηκε ή να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει αυτόν έκπτωτο, οπότε η εγγύηση που έχει καταθέσει σύμφωνα με το άρθρο 8 ή έχει αντικαταστήσει σύμφωνα με τις εγγυήσεις του άρθρου 16 ή και οι δύο στην περίπτωση που βρίσκονται στα χέρια του Δήμου(εκμισθωτής) καταπίπτουν αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου (εκμισθωτής) χωρίς δικαστική μεσολάβηση με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Γίνεται δε επανεκπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που υποχρεούνται ο καθένας αδιαίρετα και εις ολόκληρο να αποκαταστήσουν την ζημία που θα υποστεί ο Δήμος (εκμισθωτής), ιδίως για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη διάρκεια του χρόνου από την κοινοποίηση στον παραπάνω τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής (αρχικής) περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μέχρι της εγκαταστάσεως νέου μισθωτού ύστερα από νέα δημοπρασία.

Τα μισθώματα θα υπολογίζονται με βάση: α) το ποσό που προσέφερε ο παραπάνω πλειοδότης στην δημοπρασία και β) κάθε διαφορά που θα είναι μικρότερη της νέας και της προηγούμενης δημοπρασίας.

Τα οφειλόμενα στο Δήμο (εκμισθωτής) ποσά από τις παραπάνω υποχρεώσεις θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεων δημοσίων εσόδων.

## **ΑΡΘΡΟ 19**

### **-Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο Δήμος (εκμισθωτής) διατηρεί το δικαίωμα αποζημίωσης αν υπάρξει καταγγελία και οι λόγοι της οφείλονται στο πρόσωπο και από υπαιτιότητα του μισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 20**

### **-Τέλη δημοσίευσης**

Τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής συμβάσεως με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσίευσής στις εφημερίδες της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής δημοσίευσής βαρύνουν τον μισθωτή.

## ΑΡΘΡΟ 21

### Ειδικοί συμπληρωματικοί όροι :

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα ή όλων των ειδών επιχειρήσεων

Ο αναδειχθείσος πλειοδότης υποχρεούται να διατηρήσει την επωνυμία του κινηματογράφου ως έχει και να τον λειτουργεί κανονικά.

Ο μισθωτής πρέπει να καταθέσει ασφαλιστήριο πυρός.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επί του μισθίου άνευ της εγγράφου συμφωνίας του Δήμου(εκμισθωτής). Αλλά η αποκατάσταση κάθε φθοράς του μισθίου και η διατήρηση, ανανέωση και περιποίηση του πρασίνου είναι υποχρέωση του μισθωτού και πραγματοποιείται αμέσως μετά την διαπίστωση τέτοιας ανάγκης με μέριμνα και έξοδά του, υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου(εκμισθωτής).

Ο Δήμος κρατά το δικαίωμα να χρησιμοποιεί τους χώρους του μισθίου, είτε για συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου είτε για εκδηλώσεις που αφορούν το Δήμο, αφού έχει ενημερώσει τον μισθωτή 5 μέρες πριν.

Η τοποθέτηση διαφημιστικών πανό επιτρέπεται μόνο γύρω από την οθόνη και τα υπάρχοντα σήμερα ικριώματα, το δε ύψος δεν πρέπει να υπερβαίνει το ύψος της οθόνης.

Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι πάσης φύσεως ανακαινίσεις, επισκευές, εξοπλισμοί και εργασίες που κρίνονται από το Δήμο (εκμισθωτής) απαραίτητοι για την από κάθε πλευρά καλή εμφάνιση και λειτουργία του κινηματογράφου. Επισημαίνεται ότι ο Δήμος (εκμισθωτής) δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην άψογη λειτουργία του μίσθιου ακινήτου τόσο από λειτουργικής όσο και από αισθητικής απόψεως, όπως η άριστη λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων η άριστη εμφάνιση και καθαριότητα του μισθίου, του περιβάλλοντος χώρου και των λοιπών βοηθητικών χώρων (π.χ. αποχωρητήρια, κυλικείο κλπ). Η εκμετάλλευση του κυλικείου και τα προς πώληση προϊόντα θα διέπονται από τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις. Σε περίπτωση αρνήσεως του μισθωτού ή μη εγκαίρου πραγματοποίησεως των από του παρόντος άρθρου προβλεπομένων κατά τις υποδείξεις του Δήμου (εκμισθωτής) μέσα σε προθεσμία ενός μηνός πριν από την έναρξη της εκάστοτε περιόδου προβολών ο Δήμος (εκμισθωτής) δύναται να θεωρήσει κατά τους όρους της παρούσης αυτοδικαίως λελυμένη την σύμβαση και να αναλάβει το μίσθιο θεωρώντας τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς δικαστική μεσολάβηση.

Σε περίπτωση που ασκηθεί ποινική δίωξη για την τέλεση ποινικών αδικημάτων από τον μισθωτή ή με την ανοχή αυτού ή του προσωπικού του ο Δήμος (εκμισθωτής) δικαιούται αζημίως να καταγγέλλει αμέσως την μίσθωση και να αναλάβει το μίσθιο.

Στο χώρο που βρίσκεται ο κινηματογράφος, υπάρχουν και δύο αίθουσες οι οποίες χρησιμοποιούνται από το Δήμο για τη λειτουργία των ΚΕΝΤΡΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, και θα συνεχίσει κανονικά να τις χρησιμοποιεί.

## **ΑΡΘΡΟ 22**

### **-Παράβαση όρων σύμβασης**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου που θεωρούνται όλοι σαν ουσιώδεις της συμβάσεως και επίσης η καθυστέρηση του μισθώματος που ρητά συνομολογείται σαν δυστροπία του μισθωτή σε οποιοδήποτε λόγο ή αιτία και αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα για το Δήμο(εκμισθωτής) να θεωρήσει, αν θέλει λελυμένη την μίσθωση και να ζητήσει να αποβληθεί ο μισθωτής από το κατάστημα και να αποδοθεί το μίσθιο σε αυτόν, με την διαδικασία που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολ. Δικονομίας. Ο αυτός μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που από υπαιτιότητα του λυθεί η μίσθωση ή με αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τις κανονικής λήξεως της μίσθωσης λόγω ποινικής ρήτρας.

## **ΑΡΘΡΟ 23**

### **-Ισχύ διατάξεων**

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από την παρούσα σύμβαση εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του 270/81 Π.Δ. περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων σε συνδυασμό με τις όμοιες διατάξεις του Ν. 3852/2010 «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», του Ν. 3463/06 αρθρ. 192 & 201 Δ.Κ.Κ., του Ν. 4555/2018 «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ», του Ν.4229/2014 η δε μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 813/1978.

## **ΑΡΘΡΟ 24**

### **- Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας σε επιμέλεια του Προέδρου της αρμόδιας επιτροπής θα τοιχοκολληθεί στον επί τούτω πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος και σε τρία τουλάχιστον δημόσια σημεία της περιφέρειας του Δήμου, στο πρόγραμμα διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού. Η περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα και μια τοπική ημερησία εφημερίδα.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Α/Α**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ**

