



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Λ. Κύπρου 68, ΤΚ 16452
Τηλ. Κέντρο: 213.2018700

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ &
ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΤΑΡΑΤΣΑ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
“Μ. ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ” ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΥΠΡΟΥ & ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη :

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 “Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και συμπληρωματικά τις διατάξεις του Π.Δ 715/1979 “περί τρόπου ενεργείας υπό Ν.Π.Δ.Δ εκμισθώσεων εν γένει ακινήτων.
- 4) την υπ’ αριθμ. 425/22-12-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί Ορισμού μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών
- 5) την υπ’ αριθμ. 426/22-12-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί Ορισμού μελών Εκτίμησης Ακινήτων
- 6) την υπ’ αριθμ. 43/17-3-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση θερινού κινηματογράφου και αναψυκτηρίου που βρίσκεται στη ταράτσα του Πολιτιστικού κέντρου “Μ.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 609a2c1c6c14a7113a38b4f4 στις 11/05/21 10:58

Θεοδωράκης” επί των οδών Κύπρου & Δωδεκανήσου στην δημοτική κοινότητα Αργυρούπολης

7) την υπ’ αριθμ. 153/ 10-5-2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση θερινού κινηματογράφου και αναψυκτηρίου που βρίσκεται στη ταράτσα του Πολιτιστικού κέντρου “Μ. Θεοδωράκης” επί των οδών Κύπρου & Δωδεκανήσου στην δημοτική κοινότητα Αργυρούπολης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ο Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης προτίθεται να προκηρύξει φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση θερινού κινηματογράφου και αναψυκτηρίου ιδιοκτησίας του, που βρίσκονται στη ταράτσα του Πολιτιστικού κέντρου “Μ. Θεοδωράκης” επί των οδών Κύπρου & Δωδεκανήσου στο (Ο.Τ 29 στην Αργυρούπολη) στην Δημοτική Κοινότητα Αργυρούπολης. Ο ως άνω κινηματογράφος με το αναψυκτήριο έχει συνολική επιφάνεια **519,19 τμ** σύμφωνα με το από Οκτωβρίου 2013 σχεδιάγραμμα (κάτοψη) της Τ.Υ του Δήμου και αποτυπώνεται ως υπαίθριος κινηματογράφος στο Δώμα του Θεάτρου “Μίκης Θεοδωράκης”, καθώς και στο από Απριλίου 2014 σχεδιάγραμμα (κάτοψη) της Τ.Υ του Δήμου (τακτοποίηση με δήλωση οριστικής υπαγωγής στο Ν.4178/2013) και περιλαμβάνει τα υπάρχοντα εντός αυτού κτίσματα ήτοι:

1. Θάλαμο προβολής επιφανείας 14.40 μ² (χώρος κύριας χρήσης)
2. Αποθήκη επιφανείας 15.84 μ² (χώρος βοηθητικής χρήσης)
3. Αναψυκτήριο επιφανείας 10.81 μ² (χώρος κύριας χρήσης)
4. W.C επιφανείας 30.34 μ² (χώρος κύριας χρήσης)

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΟΠΟΣ, & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Ωδείο του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης "Γιώργος Μιχαλακέας", που κείται επί της Λ. Κύπρου 97 στην Αργυρούπολη, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών στις **25 Μαΐου 2021** ημέρα **Τρίτη** και ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών **10:00π.μ**

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς με βάση την εκτίμηση της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου, για το ετήσιο μίσθωμα, ορίζεται το ποσό των οκτώ χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (**8.400,00€**).

Το ετήσιο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί, θα παραμείνει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ενώ για τα επόμενα έτη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται αυτομάτως καθ' έκαστο έτος, με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως υπολογίζεται και εκδίδεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΣΥΕ).. **Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής, τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε δύο (2) ισόποσες δόσεις: Α Δόση :Το πρώτο πενθήμερο του Ιουλίου και Β Δόση: Το πρώτο πενθήμερο του Σεπτεμβρίου, έκαστου έτους.

Επίσης ο μισθωτής θα βαρύνεται με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%).

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **έξι (6) έτη**. Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της και εγκρίνεται με απόφαση του Δ.Σ.

Ο Δήμος μπορεί με απόφαση του Δ.Σ όπως προαναφέρθηκε, να αποδεχτεί το αίτημα της παράτασης. Με την ίδια απόφαση μπορεί να διαμορφωθεί αναλόγως το ποσοστό αύξησης της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, για όλη την χρονική διάρκεια της παράτασης.

ΑΡΘΡΟ 5

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο παραπάνω αναφερόμενος χώρος που θα καλείται στο εξής για συντομία το "ΜΙΣΘΙΟ", θα χρησιμοποιηθεί ως θερινός κινηματογράφος προβολής ταινιών και ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευση αυτού από τα πωλούμενα εισιτήρια, τις κάθε είδους διαφημίσεις που προβάλλονται και αναρτώνται στους χώρους του 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 και του κυλικείου απαγορεύεται. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων Αρχών.

ΑΡΘΡΟ 6

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το ακίνητο και έχει λάβει πλήρη γνώση για την κατάσταση την οποία βρίσκεται .Με την συμμετοχή του δε στον διαγωνισμό, δηλώνει ότι, το θεωρεί άριστο και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Συνεπώς για τυχόν πραγματικά ή άλλα ελαττώματα αυτού, που προκύψουν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως ,ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεώνεται στην τήρηση της νομιμότητας, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Η συντήρηση του μισθίου- ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμη και για τις αναγκαίες. Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να ενεργήσει καμία παρέμβαση στο χώρο που εκμισθώνει. Οποιαδήποτε παρέμβαση στο χώρο ενεργείται και βαρύνει το μισθωτή, υπό τον όρο ότι προηγουμένως έχει αποφανθεί θετικά η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, πάνω στην πρόταση - σχέδιο του μισθωτή που θα έχει υποβάλει . Για τυχόν παρεμβάσεις που θα εγκριθούν και πραγματοποιηθούν στο χώρο του μισθίου , αυτές με τη λήξη της μισθώσεως θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου, χωρίς να έχει για αυτές ουδεμία αξίωση αποζημίωσης ο μισθωτής.

Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος θα μπορεί να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση του μισθίου, με δαπάνες που θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του κάθε πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά πενήντα ευρώ (50,00€) τουλάχιστον.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή της δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού , παρουσιάζοντας

και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους από την διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής δεν έχει τα δικαιώματα της διζήσεως και διαιρέσεως.

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και εν συνεχεία η απόφαση της στην έγκριση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο ή σε περίπτωση που η δημοπρασία ακυρωθεί, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 8

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής, Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ρητή αναφορά του λόγου για τον οποίο εκδίδεται το άνω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για παρακατάθεση σε αυτή από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί νόμιμα για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ως εκπρόσωπος του ή ως εντολοδόχος του με νόμιμη εξουσιοδότηση, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό **(10%)** του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι

- Συνολικά για την άνω εγγύηση συμμετοχής το ποσό των οκτακοσίων σαράντα ευρώ **(840,00€)**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί: α) σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του Πρακτικού της Δημοπρασίας. β) Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια **καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (6 έτη)**, με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε. Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά την λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχει κάθε φυσικό πρόσωπο ή εταιρεία που έχει εμπειρία στο αντικείμενο και ασκεί κατ' επάγγελμα, υπηρεσίες προβολής κινηματογραφικών ταινιών, για τουλάχιστον πέντε (5) έτη πριν από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης. Τα παραπάνω πιστοποιούνται από το οικείο Επιμελητήριο.

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, τα **παρακάτω δικαιολογητικά:**

1. **Έγγραφη δήλωση συμμετοχής** με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή της δήλωσης αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και σφραγίδα της εταιρείας.
2. **Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου** ή οικείας επαγγελματικής οργάνωσης, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση του σχετικού επαγγέλματος επί πέντε (5) τουλάχιστον έτη πριν την δημοπρασία.
3. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας.
4. **Πιστοποιητικό** του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή αντίστοιχης αλλοδαπής Αρχής (έκδοση τελευταίου τριμήνου), με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κήρυξης σε Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 609a2c1c6c14a7113a38b4f4 στις 11/05/21 10:58

πτώχευση ή παύση πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, για υπαγωγή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, ούτε έχει υπαχθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του Πτωχευτικού Κώδικα (συνδιαλλαγή, εξυγίανση, εκκαθάριση κ.λπ.), ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

5. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας ή εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των Αστικών Εταιριών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

6. Φωτοαντίγραφο Δελτίου **Αστυνομικής Ταυτότητας**.

7. **Φορολογική** ενημερότητα

8. **Ασφαλιστική** Ενημερότητα απ' όλους τους ασφαλιστικούς οργανισμούς που είναι ασφαλισμένος ο ίδιος ή το προσωπικό που τυχόν απασχολεί. Όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε, που υπάρχει εκ του νόμου προσωπική ευθύνη των εταίρων, προσκομίζεται από τους διαγωνιζόμενους ασφαλιστική ενημερότητα για την εταιρεία αλλά και τον νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή αυτής

9. **Βεβαίωση περί μη οφειλής** στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης

10. Σχετική δήλωση, εάν οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό ενεργούν για λογαριασμό άλλου, τον οποίο και κατονομάζουν, καταθέτοντας και τη σχετική **εξουσιοδότηση** που πρέπει να είναι με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

11. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Ο εγγυητής θα καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό Εταιρείες, προσκομίζουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά καθώς και:

Α) Εταιρικό Συμφωνητικό σύστασης, εάν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε με τις τυχόν τροποποιήσεις των. Το Καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε ή ΕΠΕ, με το σχετικό Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 609a2c1c6c14a7113a38b4f4 στις 11/05/21 10:58

πιστοποιητικό ΓΕΜΗ των τυχόν τροποποιήσεων τους και τα σχετικά ΦΕΚ που αποδεικνύουν τις τυχόν τροποποιήσεις τους και την νόμιμη εκπροσώπηση της εταιρείας.

Β) Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί μη κήρυξης σε πτώχευση της εταιρείας και των εταίρων όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε και περί μη κατάθεσης αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση πρόσφατης τρίμηνης έκδοσης. Ομοίως προσκομίζεται και για τον πρόεδρο του Δ.Σ και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν πρόκειται για Α.Ε και για τον Διαχειριστή όταν πρόκειται για ΕΠΕ.

Γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου των νόμιμων εκπροσώπων της κάθε εταιρείας (εκδοθέν εντός τελευταίου τριμήνου).

Το σύνολο του φακέλου της προσφοράς (πιστοποιητικά, δικαιολογητικά, έγγραφα, προσφορά κ.λπ.) θα είναι συνταγμένο στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που κάποιο από τα έγγραφα του φακέλου έχει συνταχθεί σε άλλη επίσημη γλώσσα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πλην της ελληνικής, θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, επικυρωμένη από το αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Εξωτερικών.

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

ΑΡΘΡΟ 10

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο πλειοδότης στον οποίο τελικά κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, να προσέλθει με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση άρνησής του ή εκπνοής της προθεσμίας, κηρύσσεται με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής, το ποσό της οποίας εισπράττει ο Δήμος απ' ευθείας, χωρίς καμία άλλη ενέργεια ή απόφαση άλλου οργάνου. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν δυσμενέστερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 11

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με το νόμο , να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 12

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

A) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως σε περίπτωση που εμφανισθεί οιοδήποτε ελάττωμα κατά τη διάρκεια της μισθώσεως.

B) Ο μισθωτής ευθύνεται με μέριμνα και δαπάνες του για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας είναι απαραίτητη εκ του νόμου για την λειτουργία του μισθίου , (άδεια λειτουργίας Θερινού κινηματογράφου , άδεια κυλικείου)

Γ) Η δαπάνη αγοράς και τοποθέτησης εξοπλισμού του κινηματογράφου (μηχανήματα προβολών ,ηχεία, τραπέζια, καθίσματα κλπ) θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο και τον εξοπλισμό του ,σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία ,ως συμβατική υποχρέωση κατά παντός κινδύνου , όπως πυρκαγιάς, πλημμύρας, ατυχημάτων κλπ για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και την πλήρη κάλυψη της αστικής ευθύνης έναντι του προσωπικού που τυχόν χρησιμοποιεί και του κοινού. Υποχρεούται δε να παραδώσει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου όπως και κάθε ανανέωση αυτού.

Ε) Ο μισθωτής πρέπει να λαμβάνει κάθε απαραίτητο μέτρο για την άψογη και ασφαλή λειτουργία του κινηματογράφου και την ασφάλεια των θεατών. Υποχρεούται να διατηρεί το χώρο και τον εξοπλισμό σε άριστη κατάσταση. Είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα του μισθίου, του περιβάλλοντος χώρου και των λοιπών βοηθητικών χώρων (wc, κυλικείο κλπ). Η εκμετάλλευση του κυλικείου και τα προς πώληση προϊόντα θα διέπονται από τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και τις σχετικές διατάξεις υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΣΤ) Τον μισθωτή βαρύνει η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τα επιβαλλόμενα δημοτικά τέλη που βαρύνουν το μίσθιο, των κοινοχρήστων δαπανών που τυχόν αντιστοιχούν και βαρύνουν το μίσθιο, οι δαπάνες καθαρισμού του κλπ.

Ειδικότερα για την δαπάνη κατανάλωσης ρεύματος ο μισθωτής θα καταβάλει στο Δήμο το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€) για κάθε έτος της μίσθωσης. Για την δαπάνη κατανάλωσης νερού θα καταβάλει στο Δήμο το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00€)για κάθε έτος της μίσθωσης. Τα παραπάνω ποσά θα αποδίδονται στο ταμείο του Δήμου μαζί με την πληρωμή της 2^{ης} δόσης του ετήσιου μισθώματος, μέσα στο πρώτο πενήνημερο του Σεπτεμβρίου. Σε περίπτωση τοποθέτησης μετρητού παροχής ρεύματος και νερού, τότε ο μισθωτής οφείλει άμεσα με δαπάνες και μέριμνα του να μεταφέρει τους λογαριασμούς αυτούς στο όνομα του, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Ζ) Οι ώρες λειτουργίας του κινηματογράφου θα καθορίζονται σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην ισχύουσα νομοθεσία.

Η) Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει εισιτήρια μειωμένης αξίας σε ευπαθείς ομάδες (πολύτεκνοι, ΑΜΕΑ κλπ) με την επίδειξη ειδικού δελτίου ταυτότητας που θα αποδεικνύει την ως άνω ιδιότητα τους.

Θ) Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος και αναλαμβάνει αποκλειστικά όλες τις αμοιβές του απασχολούμενου από αυτόν προσωπικού και τις ασφαλιστικές τους εισφορές, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Ι) Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή οποιουδήποτε ποσού για πνευματικά δικαιώματα που αφορούν την μουσική και τις ταινίες, οι οποίες θα προβάλλονται.

ΑΡΘΡΟ 13

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Υπεκμίσθωση 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 14

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς, χωρίς αποζημίωση, όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της Σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος, (π.χ. αναγκαιότητα οικοδομικών εργασιών).

ΑΡΘΡΟ 15

ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 609a2c1c6c14a7113a38b4f4 στις 11/05/21 10:58

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας για λόγους που ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν του ενός (1) μηνός από την κάθε ορισθείσα δόση.
- Σε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη, χρήσης του ακινήτου.
- Για τους λόγους που προβλέπονται στους όρους της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων σχετικών νόμων.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής που έχει κατατεθεί στο Δήμο, από το μισθωτή, ως ποινή υπέρ του Δήμου, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα, χαρτόσημο κλπ
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερο το μίσθιο.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το διπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 16

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια(1) φορά εάν δεν παρουσιάσθηκε κανένας πλειοδότης (άρθρο 192 παρ.1 Δ.Κ).

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 ασύμφωτου 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. Ως και 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)της ανωτέρω παραγράφου η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (κατ' άρθρο 6 ΠΔ 270/1981).

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω.

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

ΑΡΘΡΟ 17

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε ημερήσια και εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα (εντός της ανωτέρω αναφερθείσας προθεσμίας).

Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή των εξόδων δημοσίευσης της παρούσας, τα οποία θα καταβάλλει στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

ΑΡΘΡΟ 18

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής κάποιου πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπονται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της Δημοπρασίας, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά τη διάρκεια του ή εντός εικοσιτεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 19

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/06), οι διατάξεις του Ν.3852/2010 "ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ", του Ν.4555/2018 "ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ", του Π.Δ/τος 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ", του ΠΔ 715/1979, καθώς και οι σχετικές διατάξεις του Α.Κ και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων, όπως κάθε φορά ισχύουν.

ΑΡΘΡΟ 20

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 609a2c1c6c14a7113a38b4f4 στις 11/05/21 10:58

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης , παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το γραφείο Εσόδων του Δήμου (Λ. Κύπρου 68, ισόγειο,) Αρμόδια υπάλληλος, Ευαγγελία Σιγάλα ,τηλέφωνο: 2132018776 email: esoda@elliniko-argyroupoli.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτημα που υποβάλλεται στο αρμόδιο γραφείο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΣ