



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α.Δ.Α.:**

ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Μαραθνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 210 6794000
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

55/8-3-2012
Αριθμ. – χρον. – Απόφασης
Αριθμ. Πρωτ.: 4595/9-3-2012

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 6^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στο Ψυχικό σήμερα την 8^η του μηνός Μαρτίου του έτους 2012, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00', ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 4094/2-3-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 σε όλα τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου

Η Οικονομική Επιτροπή αποτελούμενη από τους:

1. Ξυριδάκη Παντελή, ως Πρόεδρο,
2. Χανακούλα Αθανάσιο,
3. Λάβδα Ελένη,
4. Τιτίκα Βακιρτζή,απούσα,
5. Δουνδουλάκη Ελένη,
6. Μαζαράκη Γεράσιμο – Αλέξανδρο,
7. Χαροκόπο Παντελή, απόντα,

συνήλθε σε συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και ο υπάλληλος του Δήμου Μούτσιος Γεώργιος.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε νόμιμη απαρτία των μελών της Οικονομικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε το κατωτέρω θέμα:

ΘΕΜΑ 2^ο Η.Δ.

Έγκριση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του θερινού κινηματογράφου

«ΦΙΛΟΘΕΗ» της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης.

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 40/15-2-2012 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» που βρίσκεται επί της πλατείας Ι. Δροσοπούλου (κοινόχρηστος χώρος).

Η εκμίσθωση του χώρου αυτού γίνεται με δημοπρασία που διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 με βάση τους όρους που ορίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Θέτω υπόψη σας τους όρους που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, τους οποίους και σας διαβάζω και παρακαλώ τα μέλη για τη λήψη σχετικής απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 1°

Η πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών με φανερές προφορικές προσφορές και με τιμή εκκίνησης (πρώτη προσφορά) αυτά που καθορίζονται στο άρθρο 5 του παρόντος.

Η δημοπρασία θα γίνει την 23/03/2012, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11 π.μ. έως 11:30 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Φιλοθέης-Ψυχικού.

ΑΡΘΡΟ 2°

Η εκμίσθωση θα είναι για πέντε (5) χρόνια, ήτοι για τη θερινή περίοδο του 2012 έως και την αντίστοιχη περίοδο του 2016 και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης που πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και λήγει την 30/11/2016

ΑΡΘΡΟ 3°

Ο πιο πάνω μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως θερινός κινηματογράφος Α' Προβολής (ή ταινίες που να έχουν προβληθεί κατά την αμέσως προηγούμενη χειμερινή περίοδο, ή γνωστές ταινίες αναγνωρισμένης αξίας) και ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευσή του από τα εισιτήρια, τις κάθε είδους διαφημίσεις που προβάλλονται και αναρτώνται, ως και την εκμετάλλευση του κυλικείου.

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

ΑΡΘΡΟ 4°

Για να λάβει κάποιος μέρος στη δημοπρασία και για να γίνει δεκτός, από την επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, πρέπει :

- A. Να προσκομίσει βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Δήμο μισθώματα ή τέλη.
- B. Να προσκομίσει γραμμάτιο παρακατάθεσης στο Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% των εφάπαξ μισθωμάτων τριών (3) ετών (που ορίζεται στο επόμενο άρθρο), ως εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία.
- Γ. Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα έχει ανάλογη περιουσία και θα αποδεικνύεται η περιουσιακή του κατάσταση παραχρήμα, είτε με πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, μεταγραφής, και βαρών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου που βρίσκεται, ή βρίσκονται τα ακίνητα, είτε με άλλο τρόπο (κυρωμένο αντίγραφο του Ε9), ή κατ' οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά την κρίση της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο εγγυητής αυτός θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και ύστερα από τη νόμιμη έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, θα υπογράψει και τη σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός

θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη – μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος ρητά 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 σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο έναντι του Δήμου, με εκείνον που θα έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5°

Ως μίσθωμα ορίζεται:

Το ποσό των 73.648 € αναπροσαρμοζόμενο κατά τα επόμενα χρόνια της μίσθωσης σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό. Τα ποσά αυτά δεν υπόκεινται στη διαδικασία της πλειοδοσίας. Το ποσόν των 73.648 € του μισθώματος και το ποσοστό 26% επί των ακαθάριστων εισπράξεων είναι το μίσθωμα που κατέβαλε ο προηγούμενος μισθωτής κατά το τρίτο και τελευταίο έτος της μισθώσεως.

Το ποσό των 73.648 € για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, πρέπει να καταβληθεί στο ταμείο του Δήμου το αργότερο μέχρι την 10^η Μαΐου 2012. Σημειώνεται ότι τα ποσά αυτά δεν υπόκεινται στη διαδικασία της πλειοδοσίας και επί πλέον,

ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσοστό 26% επί των ακαθάριστων εισπράξεων από την πώληση των εισιτηρίων του κινηματογράφου. Το ποσοστό αυτό υπόκειται στη διαδικασία της πλειοδοσίας, σε ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες, που θα καταβάλλεται στο Δήμο μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε θερινού μήνα, από την έναρξη της λειτουργίας του κινηματογράφου.

Διευκρινίζεται ότι ως ακαθάριστες εισπράξεις εξ' εισιτηρίων νοείται το τίμημα του εισιτηρίου συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. και όλων των λοιπών επιβαρύνσεων εισόδου στον κινηματογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6°

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 Περιφέρειας Αττικής, από την κοινοποίηση της οποίας καθίσταται οριστικός μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 7°

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, υποχρεούται να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8°

Το μίσθωμα προκαταβάλλεται στο ταμείο εισπράξεων του δήμου, με γραπτή απόδειξη της υπηρεσίας και δεν επιτρέπεται για την ανταπόδειξη καταβολής του,

κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος, ή η ομολογία, ούτε ακόμα ο συμψηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται αυτές.

ΑΡΘΡΟ 9°

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταίρου, ως και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή η συνεκμετάλλευση του μισθίου με τρίτους, χωρίς γραπτή συγκατάθεση του Δήμου.

Σε περίπτωση που ο υπερθεματιστής είναι εταιρεία, απαγορεύεται ρητά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η ετεροποίησή της ή η διεύρυνσή της με άλλο ή άλλα μέλη.

Δίδεται όμως με τη σύμβαση αυτή η ευχέρεια στο μισθωτή να υπεκμισθώσει το κυλικείο ύστερα από γραπτή έγκριση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο μισθωτής όταν λήξει ο χρόνος της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος, χωρίς να τον ενοχλήσει ο Δήμος, να αδειάσει και να παραδώσει το χώρο που μίσθωσε, στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, η παράδοση του μισθίου πρέπει να γίνει το αργότερο μέχρι την 30/11/2016

Σιωπηρά αναμίσθωση απαγορεύεται, ο δε μισθωτής παραιτείται ρητά από οποιοδήποτε τυχόν ευεργέτημα που υφιστάμενος ή μελλοντικός νόμος θα παρείχε στους μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή, τα όρια του μισθίου χώρου και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε τυχόν καταπάτηση.

Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου.

Πέρα από αυτό ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους, δικαιώματος, ως και στις δαπάνες για την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, του ύδατος, του χαρτοσήμου, ως και του 0.5% τέλους από την κατανάλωση των πωλουμένων από το κυλικείο ειδών, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Νόμου 2539/1997, αλλά και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει τους μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο.

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει πλήρως τις εργασίες συντήρησης του Κινηματογράφου «Φιλοθέη», όπως αυτές περιγράφονται στην από 7/3/2012 συνημμένη Τεχνική Περιγραφή και Εκτίμηση Κόστους, η οποία προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Οι ανωτέρω εργασίες, συμφωνείται ρητά, να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο μία εβδομάδα πριν την έναρξη της θερινής κινηματογραφικής περιόδου, η δε εκτέλεσή τους να γίνει υπό την επίβλεψη των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου και σύμφωνα με τις οδηγίες τους.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, κάθε δε δαπάνη, έστω και πολυτελής που θα πραγματοποιηθεί από το μισθωτή θα παραμένει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου και υπέρ του Δήμου, κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή αφαίρεσης έχει ο μισθωτής.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε τυχόν βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις που κρίνει αναγκαίες στο μίσθιο, με την προϋπόθεση να μην παρακωλύεται η εκμετάλλευση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 14°

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όταν του κοινοποιηθεί η εγκριτική του πρακτικού της δημοπρασίας απόφαση, να καταθέσει στο Δήμο γραμμάτιο του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% των εφάπαξ μισθωμάτων τριών (3) ετών, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης και εκπλήρωσης των όρων του μισθωτηρίου .

Το γραμμάτιο αυτό ή η εγγυητική επιστολή αυτή θα παραμείνει στο ταμείο του Δήμου άτοκα, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και μέχρις ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη διακήρυξη αυτή και από τη σύμβαση μίσθωσης, και θα επιστραφούν άτοκα το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή στον μισθωτή, μετά την εκκαθάριση όλων των από τη σύμβαση υποχρεώσεων του μισθωτή και την παράδοση των κλειδιών και του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, συντασσόμενου ταυτόχρονα πρωτοκόλλου εκκαθάρισης λογαριασμών και παράδοσης του γραμματίου, ή της εγγυητικής επιστολής, ως και παραλαβής του μισθίου.

Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου για παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας.

Όλοι οι όροι της διακήρυξης και της σύμβασης της μίσθωσης, θεωρούνται από αμφοτέρω τα μέρη ότι είναι όλοι ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 16°

Η έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας και η επικύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που τυχόν δεν εγκριθεί το πρακτικό της δημοπρασίας, ως επίσης και για κάθε τυχόν καθυστέρηση της εγκρίσεως αυτών από την Περιφέρεια, ή για την τυχόν περίπτωση ακύρωσης αρμοδίως της εγκριτικής πράξης της Οικονομικής Επιτροπής.

Επίσης η Οικονομική Επιτροπή αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κριθεί ασύμφορο για το Δήμο, μπορεί να μην το εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, όπως ορίζει ο νόμος.

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να έλθει μαζί με τον εγγυητή του για να συνυπογράψουν τη σύμβαση μίσθωσης με βασικούς όρους τους της διακήρυξης αυτής, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την ημέρα κοινοποίησης σ' αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε αντίθετη περίπτωση η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να θεωρήσει μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής ότι η σύμβαση μίσθωσης καταρτίσθηκε, ή να υπαναχωρήσει της σύμβασης και να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο, οπότε η εγγύηση που έχει καταθέσει σύμφωνα με το άρθρο 4, ή έχει αντικαταστήσει σύμφωνα με τις εγγυήσεις του άρθρου 15, ή και οι δύο στην περίπτωση που βρίσκονται στα χέρια του Δήμου, καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική απόφαση, αλλά μόνο, με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Γίνεται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεούνται ο κάθε ένας αδιαίρετα και εις ολόκληρο να αποκαταστήσουν τη ζημιά που θα υποστεί ο Δήμος, ιδίως για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη διάρκεια του χρόνου από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μέχρι την εγκατάσταση του νέου μισθωτή ύστερα από τη νέα δημοπρασία.

Τα μισθώματα θα υπολογίζονται με βάση :

- α. Το ποσό που προσέφερε ο παραπάνω πλειοδότης στη δημοπρασία και,
- β. κάθε διαφορά που θα είναι μικρότερη της νέας και της προηγούμενης δημοπρασίας.

Τα οφειλόμενα στο Δήμο ποσά από τις πιο πάνω υποχρεώσεις θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

ΑΡΘΡΟ 18°

Ο Δήμος έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά του, τη μίσθωση και προ του χρόνου της λήξης της μίσθωσης, στις πιο κάτω περιπτώσεις :

- I. Όταν επιβάλλεται να γίνουν διάφορες διαρρυθμίσεις στο μίσθιο ακίνητο.
- II. Όταν για οποιοδήποτε λόγο ο κινηματογράφος καθυστερήσει και δεν λειτουργήσει έγκαιρα, αντίθετα με τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται, πριν από ένα (1) μήνα και υποχρεούται να αδειάσει και να παραδώσει χωρίς άλλη όχληση τον κινηματογράφο, παραιτούμενος από τούδε, από κάθε τυχόν απαίτηση ή αξίωση κατά του εκμισθωτή – Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 19°

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, της αρχικής ή και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 20°

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν, φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται επαγγελματικά με την προβολή ταινιών και διαθέτουν την απαραίτητη προϋπηρεσία, οι επιχειρηματίες –αιθουσάρχες κινηματογράφων ή κύριοι μέτοχοι εταιρειών εκμετάλλευσης αιθουσών κινηματογράφων με ποσοστό τουλάχιστον 30%, ως και οι διαθέτοντες στην εκμετάλλευσή τους κατά την τελευταία διετία τουλάχιστον μία αίθουσα Α' προβολής (χειμερινή ή θερινή).
2. Ο πλειοδότης υποχρεούται να διατηρήσει την επωνυμία του κινηματογράφου ως έχει (ΦΙΛΟΘΕΗ) και να τον λειτουργεί κανονικά. Σε περίπτωση μη πραγματοποιήσεως των υπό του άρθρου αυτού προβλεπομένων, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει σύμφωνα με τους όρους της παρούσης λυμένη τη σύμβαση της μίσθωσης και να αναλάβει το μίσθιο θεωρώντας το μισθωτή έκπτωτο χωρίς δικαστική απόφαση, αλλά μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Οι ταινίες που θα προβάλλονται υποχρεωτικά πρέπει να είναι Α' προβολής ή να έχουν προβληθεί κατά την αμέσως προηγούμενη χειμερινή περίοδο. Στη δεύτερη αυτή περίπτωση θα πρέπει να αλλάζουν το έργο 2 φορές την εβδομάδα.
Γενικά υποχρέωση του μισθωτή είναι η προσφορά προς τους κατοίκους ταινιών ποιότητας και ποικίλου ενδιαφέροντος, ως και να χρησιμοποιούν για την προβολή τους σύγχρονα μηχανήματα προβολής και ήχου και να προσπαθούν να περιορίσουν, ει δυνατόν στο ελάχιστο, την ενόχληση των περιοίκων.
4. Ο χώρος του κινηματογράφου θα διατίθεται μαζί με το αναγκαίο προσωπικό του, οκτώ (8) ημέρες κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου στο Δήμο, εκ των οποίων τέσσερις (4) αργίες, Σάββατο ή Κυριακή, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης του Δήμου προς τον μισθωτή, τριάντα (30) μέρες πριν και όποτε ο Δήμος το θελήσει.
5. Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επισκευής στο μίσθιο χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Δήμου.
6. Η αποκατάσταση κάθε φθοράς στο μίσθιο ως και η διατήρηση και περιποίηση του πρασίνου είναι κανόνας και απαραίτητη υποχρέωση του μισθωτή, ο οποίος πρέπει να αποκαθιστά αμέσως μετά την διαπίστωση τέτοιας ανάγκης με έξοδα του μισθωτή, υπό την καθοδήγηση και επίβλεψη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
7. Ο μισθωτής, όπως και πιο πάνω αναγράφεται, είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει κάθε δυνατή μέριμνα για να περιορίζεται στο ελάχιστον η όχληση των περιοίκων από το θόρυβο, το παράνομο παρκάρισμα των αυτοκινήτων, ως και την ανεξέλεγκτη απόρριψη σκουπιδιών. Για το σκοπό αυτό, εάν χρειασθεί, υποχρεούται να τοποθετήσει ακόμα και καλαίσθητα ηχοπετάσματα, τα οποία θα τύχουν της εγκρίσεως του Δήμου.

8. Η τοποθέτηση των διαφημιστικών πανό επιτρέπεται μόνο γύρω από την οθόνη και τα υπάρχοντα σήμερα ικριώματα, το δε ύψος τους δεν πρέπει να υπερβαίνει το ύψος της οθόνης.
9. Το μισθωτή βαρύνουν ακόμα οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, επισκευές, εξοπλισμοί και εργασίες που κρίνονται από το Δήμο απαραίτητοι για την από κάθε πλευρά καλή εμφάνιση και λειτουργία του κινηματογράφου.
10. Συνιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των υποψηφίων μισθωτών στην απαιτούμενη από το Δήμο άψογη λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων, της αποχετεύσεως, καθώς και της άψογης εμφάνισης και καθαριότητας, από απόψεως υγιεινής, των αποχωρητηρίων και λοιπών βοηθητικών χώρων, όπως π.χ. το κυλικείο, για το οποίο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ζητήσει και να λάβει άδεια λειτουργίας υγειονομικού καταστήματος.
Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης προς τα προβλεπόμενα στο άρθρο αυτό, και παρά τις υποδείξεις του Δήμου, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός πριν από την έναρξη της θερινής περιόδου προβολών, ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει σύμφωνα με τους όρους αυτούς τη σύμβαση λυμένη και να αναλάβει ο Δήμος το μίσθιο κηρύσσοντας το μισθωτή έκπτωτο, χωρίς δικαστική μεσολάβηση.
11. Σε περίπτωση που τυχόν διαπραχθούν από το μισθωτή, ή με την ανοχή του, ή ακόμα και του προσωπικού του, αξιόποινες πράξεις και ασκηθεί ποινική δίωξη εναντίον του μισθωτή ή των προστεθέντων από αυτόν εργατοϋπαλλήλων, ο Δήμος υποχρεούται αζημίως να καταγγείλει αμέσως τη σύμβαση αυτή και να αναλάβει το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 21°

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης αυτής, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς επίσης η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος που ρητά συνομολογείται από τούδε, σαν δυστροπία του μισθωτή σε οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα για το Δήμο να θεωρήσει, αν θέλει, λυμένη τη μίσθωση και να ζητήσει να αποβληθεί ο μισθωτής από το μίσθιο και να αποδοθεί το μίσθιο σ' αυτόν με τις διατάξεις που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

Ο αυτός μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που από υπαιτιότητά του λυθεί η μίσθωση, να καταβάλει και τα υπόλοιπα μισθώματα μέχρι την κανονική λήξη της μίσθωσης, ως ποινική ρήτρα, από τούδε συμφωνουμένης ως δικαίας και ευλόγου και ανταποκρινομένης απόλυτα με τις πραγματικές ζημιές που υπέστη ο Δήμος, χωρίς και να αποκλείεται και το δικαίωμα του Δήμου να αξιώσει και περαιτέρω αποζημίωση για κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά που θα αποδείξει ο Δήμος ότι υπέστη, ιδίως λόγω της απώλειας του ποσοστού που του αναλογεί επί των εισιτηρίων.

ΑΡΘΡΟ 22°

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από τη σύμβαση αυτή έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ 270/1981 σε συνδυασμό με τις όμοιες διατάξεις του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), η δε μίσθωση αυτή δεν υπάγεται στους νόμους που ισχύουν για τις επαγγελματικές μισθώσεις.

ΑΡΘΡΟ 23°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας με επιμέλεια του Δημάρχου θα τοιχοκολληθεί στον ειδικό πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος και σε τρία τουλάχιστον δημόσια σημεία της περιφέρειας του Δήμου, καθώς επίσης και θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών που να έχουν μεγάλη κυκλοφορία.

Παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή όπως αποφασίσει σχετικά.

Η **Οικονομική Επιτροπή** έχοντας υπόψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών με φανερές προφορικές προσφορές και με τιμή εκκίνησης (πρώτη προσφορά) αυτά που καθορίζονται στο άρθρο 5 του παρόντος.

Η δημοπρασία θα γίνει την 23/03/2012, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11 π.μ. έως 11:30 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Φιλοθέης-Ψυχικού.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η εκμίσθωση θα είναι για πέντε (5) χρόνια, ήτοι για τη θερινή περίοδο του 2012 έως και την αντίστοιχη περίοδο του 2016 και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης που πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και λήγει την 30/11/2016

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Ο πιο πάνω μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως θερινός κινηματογράφος Α΄ Προβολής (ή ταινίες που να έχουν προβληθεί κατά την αμέσως προηγούμενη χειμερινή περίοδο, ή γνωστές ταινίες αναγνωρισμένης αξίας) και ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευσή του από τα εισιτήρια, τις κάθε είδους διαφημίσεις που προβάλλονται και αναρτώνται, ως και την εκμετάλλευση του κυλικείου.

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

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να λάβει κάποιος μέρος στη δημοπρασία και για να γίνει δεκτός, από την επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, πρέπει :

- A. Να προσκομίσει βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Δήμο μισθώματα ή τέλη.
- B. Να προσκομίσει γραμμάτιο παρακατάθεσης στο Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% των εφάπαξ

μισθωμάτων τριών (3) ετών (που ορίζεται στο επόμενο άρθρο), ως εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία.

Γ. Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα έχει ανάλογη περιουσία και θα αποδεικνύεται η περιουσιακή του κατάσταση παραχρήμα, είτε με πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, μεταγραφής, και βαρών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου που βρίσκεται, ή βρίσκονται τα ακίνητα, είτε με άλλο τρόπο (κυρωμένο αντίγραφο του Ε9), ή κατ' οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά την κρίση της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο εγγυητής αυτός θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και ύστερα από τη νόμιμη έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, θα υπογράψει και τη σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη – μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος ρητά 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 σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο έναντι του Δήμου, με εκείνον που θα έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5°

Ως μίσθωμα ορίζεται:

Το ποσό των 73.648 € αναπροσαρμοζόμενο κατά τα επόμενα χρόνια της μίσθωσης σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό. Τα ποσά αυτά δεν υπόκεινται στη διαδικασία της πλειοδοσίας. Το ποσόν των 73.648 € του μισθώματος και το ποσοστό 26% επί των ακαθάριστων εισπράξεων είναι το μίσθωμα που κατέβαλε ο προηγούμενος μισθωτής κατά το τρίτο και τελευταίο έτος της μισθώσεως.

Το ποσό των 73.648 € για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, πρέπει να καταβληθεί στο ταμείο του Δήμου το αργότερο μέχρι την 10^η Μαΐου 2012. Σημειώνεται ότι τα ποσά αυτά δεν υπόκεινται στη διαδικασία της πλειοδοσίας και επί πλέον,

ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσοστό 26% επί των ακαθάριστων εισπράξεων από την πώληση των εισιτηρίων του κινηματογράφου. Το ποσοστό αυτό υπόκειται στη διαδικασία της πλειοδοσίας, σε ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες, που θα καταβάλλεται στο Δήμο μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε θερινού μήνα, από την έναρξη της λειτουργίας του κινηματογράφου.

Διευκρινίζεται ότι ως ακαθάριστες εισπράξεις εξ' εισιτηρίων νοείται το τίμημα του εισιτηρίου συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. και όλων των λοιπών επιβαρύνσεων εισόδου στον κινηματογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6°

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 Περιφέρειας Αττικής, από την κοινοποίηση της οποίας καθίσταται οριστικός μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 7°

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, υποχρεούται να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8°

Το μίσθωμα προκαταβάλλεται στο ταμείο εισπράξεων του δήμου, με γραπτή απόδειξη της υπηρεσίας και δεν επιτρέπεται για την ανταπόδειξη καταβολής του, κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος, ή η ομολογία, ούτε ακόμα ο συμψηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται αυτές.

ΑΡΘΡΟ 9°

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταιίρου, ως και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή η συνεκμετάλλευση του μισθίου με τρίτους, χωρίς γραπτή συγκατάθεση του Δήμου.

Σε περίπτωση που ο υπερθεματιστής είναι εταιρεία, απαγορεύεται ρητά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η ετεροποίησή της ή η διεύρυνσή της με άλλο ή άλλα μέλη.

Δίδεται όμως με τη σύμβαση αυτή η ευχέρεια στο μισθωτή να υπεκμισθώσει το κυλικείο ύστερα από γραπτή έγκριση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο μισθωτής όταν λήξει ο χρόνος της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος, χωρίς να τον ενοχλήσει ο Δήμος, να αδειάσει και να παραδώσει το χώρο που μίσθωσε, στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, η παράδοση του μισθίου πρέπει να γίνει το αργότερο μέχρι την 30/11/2016

Σιωπηρά αναμίσθωση απαγορεύεται, ο δε μισθωτής παραιτείται ρητά από οποιοδήποτε τυχόν ευεργέτημα που υφιστάμενος ή μελλοντικός νόμος θα παρείχε στους μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή, τα όρια του μισθίου χώρου και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε τυχόν καταπάτηση.

Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου.

Πέρα από αυτό ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους, δικαιώματος, ως και στις δαπάνες για την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, του ύδατος, του χαρτοσήμου, ως και του 0.5% τέλους από την κατανάλωση των πωλουμένων από το κυλικείο ειδών, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Νόμου 2539/1997, αλλά και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει τους μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο.

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει πλήρως τις εργασίες συντήρησης του Κινηματογράφου «Φιλοθέη», όπως αυτές περιγράφονται στην από 7/3/2012 συνημμένη Τεχνική Περιγραφή και Εκτίμηση Κόστους, η οποία προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Οι ανωτέρω εργασίες, συμφωνείται ρητά, να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο μία εβδομάδα πριν την έναρξη της θερινής κινηματογραφικής περιόδου, η δε εκτέλεσή τους να γίνει υπό την επίβλεψη των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου και σύμφωνα με τις οδηγίες τους.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, κάθε δε δαπάνη, έστω και πολυτελής που θα πραγματοποιηθεί από το μισθωτή θα παραμένει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου και υπέρ του Δήμου, κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή αφαίρεσης έχει ο μισθωτής.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε τυχόν βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις που κρίνει αναγκαίες στο μίσθιο, με την προϋπόθεση να μην παρακωλύεται η εκμετάλλευση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 14°

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όταν του κοινοποιηθεί η εγκριτική του πρακτικού της δημοπρασίας απόφαση, να καταθέσει στο Δήμο γραμμάτιο του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10%

των εφάπαξ μισθωμάτων τριών (3) ετών, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης και εκπλήρωσης των όρων του μισθωτηρίου .

Το γραμμάτιο αυτό ή η εγγυητική επιστολή αυτή θα παραμείνει στο ταμείο του Δήμου άτοκα, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και μέχρις ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη διακήρυξη αυτή και από τη σύμβαση μίσθωσης, και θα επιστραφούν άτοκα το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή στον μισθωτή, μετά την εκκαθάριση όλων των από τη σύμβαση υποχρεώσεων του μισθωτή και την παράδοση των κλειδιών και του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, συντασσομένου ταυτόχρονα πρωτοκόλλου εκκαθάρισης λογαριασμών και παράδοσης του γραμματίου, ή της εγγυητικής επιστολής, ως και παραλαβής του μισθίου.

Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου για παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας.

Όλοι οι όροι της διακήρυξης και της σύμβασης της μίσθωσης, θεωρούνται από αμφότερα τα μέρη ότι είναι όλοι ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 16°

Η έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας και η επικύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που τυχόν δεν εγκριθεί το πρακτικό της δημοπρασίας, ως επίσης και για κάθε τυχόν καθυστέρηση της εγκρίσεως αυτών από την Περιφέρεια, ή για την τυχόν περίπτωση ακύρωσης αρμοδίας της εγκριτικής πράξης της Οικονομικής Επιτροπής.

Επίσης η Οικονομική Επιτροπή αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κριθεί ασύμφορο για το Δήμο, μπορεί να μην το εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, όπως ορίζει ο νόμος.

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να έλθει μαζί με τον εγγυητή του για να συνυπογράψουν τη σύμβαση μίσθωσης με βασικούς όρους τους της διακήρυξης αυτής, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την ημέρα κοινοποίησης σ' αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε αντίθετη περίπτωση η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να θεωρήσει μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής ότι η σύμβαση μίσθωσης καταρτίσθηκε, ή να υπαναχωρήσει της σύμβασης και να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο, οπότε η εγγύηση που έχει καταθέσει σύμφωνα με το άρθρο 4, ή έχει αντικαταστήσει σύμφωνα με τις εγγυήσεις του άρθρου 15, ή και οι δύο στην περίπτωση που βρίσκονται στα χέρια του Δήμου, καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική απόφαση, αλλά μόνο, με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Γίνεται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεούνται ο κάθε ένας αδιαίρετα και εις ολόκληρο να αποκαταστήσουν τη ζημιά που θα υποστεί ο Δήμος, ιδίως για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη

διάρκεια του χρόνου από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μέχρι την εγκατάσταση του νέου μισθωτή ύστερα από τη νέα δημοπρασία.

Τα μισθώματα θα υπολογίζονται με βάση :

- α. Το ποσό που προσέφερε ο παραπάνω πλειοδότης στη δημοπρασία και,
- β. κάθε διαφορά που θα είναι μικρότερη της νέας και της προηγούμενης δημοπρασίας.

Τα οφειλόμενα στο Δήμο ποσά από τις πιο πάνω υποχρεώσεις θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

ΑΡΘΡΟ 18°

Ο Δήμος έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά του, τη μίσθωση και προ του χρόνου της λήξης της μίσθωσης, στις πιο κάτω περιπτώσεις :

- I. Όταν επιβάλλεται να γίνουν διάφορες διαρρυθμίσεις στο μίσθιο ακίνητο.
- II. Όταν για οποιοδήποτε λόγο ο κινηματογράφος καθυστερήσει και δεν λειτουργήσει έγκαιρα, αντίθετα με τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται, πριν από ένα (1) μήνα και υποχρεούται να αδειάσει και να παραδώσει χωρίς άλλη όχληση τον κινηματογράφο, παραιτούμενος από τούδε, από κάθε τυχόν απαίτηση ή αξίωση κατά του εκμισθωτή – Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 19°

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, της αρχικής ή και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 20°

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

12. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν, φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται επαγγελματικά με την προβολή ταινιών και διαθέτουν την απαραίτητη προϋπηρεσία, οι επιχειρηματίες –αιθουσάρχες κινηματογράφων ή κύριοι μέτοχοι εταιρειών εκμετάλλευσης αιθουσών κινηματογράφων με ποσοστό τουλάχιστον 30%, ως και οι διαθέτοντες στην εκμετάλλευσή τους κατά την τελευταία διετία τουλάχιστον μία αίθουσα Α' προβολής (χειμερινή ή θερινή).
13. Ο πλειοδότης υποχρεούται να διατηρήσει την επωνυμία του κινηματογράφου ως έχει (ΦΙΛΟΘΕΗ) και να τον λειτουργεί κανονικά. Σε περίπτωση μη πραγματοποιήσεως των υπό του άρθρου αυτού προβλεπομένων, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει σύμφωνα με τους όρους της παρούσης λυμένη τη σύμβαση της μίσθωσης και να αναλάβει το μίσθιο θεωρώντας το μισθωτή έκπτωτο χωρίς δικαστική απόφαση, αλλά μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

14. Οι ταινίες που θα προβάλλονται υποχρεωτικά πρέπει να είναι Α' προβολής ή να έχουν προβληθεί κατά την αμέσως προηγούμενη χειμερινή περίοδο. Στη δεύτερη αυτή περίπτωση θα πρέπει να αλλάζουν το έργο 2 φορές την εβδομάδα.
Γενικά υποχρέωση του μισθωτή είναι η προσφορά προς τους κατοίκους ταινιών ποιότητας και ποικίλου ενδιαφέροντος, ως και να χρησιμοποιούν για την προβολή τους σύγχρονα μηχανήματα προβολής και ήχου και να προσπαθούν να περιορίσουν, ει δυνατόν στο ελάχιστο, την ενόχληση των περιοίκων.
15. Ο χώρος του κινηματογράφου θα διατίθεται μαζί με το αναγκαίο προσωπικό του, οκτώ (8) ημέρες κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου στο Δήμο, εκ των οποίων τέσσερις (4) αργίες, Σάββατο ή Κυριακή, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης του Δήμου προς τον μισθωτή, τριάντα (30) μέρες πριν και όποτε ο Δήμος το θελήσει.
16. Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επισκευής στο μίσθιο χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Δήμου.
17. Η αποκατάσταση κάθε φθοράς στο μίσθιο ως και η διατήρηση και περιποίηση του πρασίνου είναι κανόνας και απαραίτητη υποχρέωση του μισθωτή, ο οποίος πρέπει να αποκαθιστά αμέσως μετά την διαπίστωση τέτοιας ανάγκης με έξοδα του μισθωτή, υπό την καθοδήγηση και επίβλεψη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
18. Ο μισθωτής, όπως και πιο πάνω αναγράφεται, είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει κάθε δυνατή μέριμνα για να περιορίζεται στο ελάχιστον η όχληση των περιοίκων από το θόρυβο, το παράνομο παρκάρισμα των αυτοκινήτων, ως και την ανεξέλεγκτη απόρριψη σκουπιδιών. Για το σκοπό αυτό, εάν χρειασθεί, υποχρεούται να τοποθετήσει ακόμα και καλαίσθητα ηχοπετάσματα, τα οποία θα τύχουν της εγκρίσεως του Δήμου.
19. Η τοποθέτηση των διαφημιστικών πανό επιτρέπεται μόνο γύρω από την οθόνη και τα υπάρχοντα σήμερα ικριώματα, το δε ύψος τους δεν πρέπει να υπερβαίνει το ύψος της οθόνης.
20. Το μισθωτή βαρύνουν ακόμα οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, επισκευές, εξοπλισμοί και εργασίες που κρίνονται από το Δήμο απαραίτητοι για την από κάθε πλευρά καλή εμφάνιση και λειτουργία του κινηματογράφου.
21. Συνιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των υποψηφίων μισθωτών στην απαιτούμενη από το Δήμο άψογη λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων, της αποχετεύσεως, καθώς και της άψογης εμφάνισης και καθαριότητας, από απόψεως υγιεινής, των αποχωρητηρίων και λοιπών βοηθητικών χώρων, όπως π.χ. το κυλικείο, για το οποίο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ζητήσει και να λάβει άδεια λειτουργίας υγειονομικού καταστήματος.
Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης προς τα προβλεπόμενα στο άρθρο αυτό, και παρά τις υποδείξεις του Δήμου, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός πριν από την έναρξη της θερινής περιόδου προβολών, ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει σύμφωνα με τους όρους αυτούς τη σύμβαση λυμένη και να αναλάβει ο Δήμος το μίσθιο κηρύσσοντας το μισθωτή έκπτωτο, χωρίς δικαστική μεσολάβηση.
22. Σε περίπτωση που τυχόν διαπραχθούν από το μισθωτή, ή με την ανοχή του, ή ακόμα και του προσωπικού του, αξιόποινες πράξεις και ασκηθεί ποινική δίωξη εναντίον του μισθωτή ή των προστεθέντων από αυτόν εργατοϋπαλλήλων, ο Δήμος υποχρεούται αζημίως να καταγγείλει αμέσως τη σύμβαση αυτή και να αναλάβει το μίσθιο.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης αυτής, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς επίσης η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος που ρητά συνομολογείται από τούδε, σαν δυστροπία του μισθωτή σε οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα για το Δήμο να θεωρήσει, αν θέλει, λυμένη τη μίσθωση και να ζητήσει να αποβληθεί ο μισθωτής από το μίσθιο και να αποδοθεί το μίσθιο σ' αυτόν με τις διατάξεις που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

Ο αυτός μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που από υπαιτιότητά του λυθεί η μίσθωση, να καταβάλει και τα υπόλοιπα μισθώματα μέχρι την κανονική λήξη της μίσθωσης, ως ποινική ρήτρα, από τούδε συμφωνουμένης ως δικαίας και ευλόγου και ανταποκρινομένης απόλυτα με τις πραγματικές ζημιές που υπέστη ο Δήμος, χωρίς και να αποκλείεται και το δικαίωμα του Δήμου να αξιώσει και περαιτέρω αποζημίωση για κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά που θα αποδείξει ο Δήμος ότι υπέστη, ιδίως λόγω της απώλειας του ποσοστού που του αναλογεί επί των εισιτηρίων.

ΑΡΘΡΟ 22°

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από τη σύμβαση αυτή έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ 270/1981 σε συνδυασμό με τις όμοιες διατάξεις του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), η δε μίσθωση αυτή δεν υπάγεται στους νόμους που ισχύουν για τις επαγγελματικές μισθώσεις.

ΑΡΘΡΟ 23°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας με επιμέλεια του Δημάρχου θα τοιχοκολληθεί στον ειδικό πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος και σε τρία τουλάχιστον δημόσια σημεία της περιφέρειας του Δήμου, καθώς επίσης και θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών που να έχουν μεγάλη κυκλοφορία.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Δουνδουλάκη Ελένη, απέχει.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **55/2012**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Από το πρακτικό της 6^{ης} Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής στις 2 Μαρτίου 2012.
Ψυχικό, 9-3-2012

ΤΑ ΜΕΛΗ

Χανακούλας Αθανάσιος

Λάβδα Ελένη

Δουνδουλάκη Ελένη

Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος

Βακιρτζή Τίτικα

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ