



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 2132014743-4
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
128/03-04-2026
Αριθμ. – χρον. – Απόφασης
Αριθμ. Πρωτ.: 6422/06-04-2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 7^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Στο Ψυχικό σήμερα την **03^{ην}** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2026**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **13:00**, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **5722/30-03-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. της συνεδρίασης και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74, και 74Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν από το άρθρο 8 και 9 του Ν. 5056/2023 και ισχύουν, σε όλα τα μέλη και δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η **Δημοτική Επιτροπή** αποτελούμενη από τους:

1. Μπονάτσο Χαράλαμπο, ως Πρόεδρο,
2. Νάκα Αριστεΐδη,
3. Γκιζελή Αλίκη,
4. Τρέζου Μαρία,
5. Δελακουρίδη Ιωάννη,
6. Γαλάνη Δημήτριο,
7. Παπαχρόνη Γεώργιο, ως μέλη,

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

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **επτά (7) τακτικών μελών**, παρόντες ήταν **τρεις (3)** και απόντες **τέσσερις (4)**, ήτοι οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Τρέζου Μαρία - Ελένη, Δελακουρίδης Ιωάννης, Γαλάνης Δημήτριος και Παπαχρόνης Γεώργιος.

Την απούσα Δημοτική Σύμβουλο κα. Τρέζου Μαρία, Ελένη αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μπρέλλας Γεώργιος.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου κ. Μάντακα Στυλιανή.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε νόμιμη απαρτία των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε το κάτωθι θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, με το χαρακτήρα του κατεπείγοντος.

2ο ΕΚΤΑΚΤΟ ΘΕΜΑ**Έγκριση Όρων Διακήρυξης για την εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης**

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Θέτω υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως ακολούθως :



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ψυχικό 3/4/2026

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση Όρων Διακήρυξης για την εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης

Έχοντας υπ' όψη:

1. Την με αριθμό 187/10.12.2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9Β02ΩΗ8-2ΘΩ) για την διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης.
2. Την με αρ. 191/10.12.2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9Σ63ΩΗ8-ΦΙΔ) με την οποία εγκρίθηκε η συγκρότηση Επιτροπής για τη διενέργεια Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων για το έτος 2026.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Καλούμε την Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους προκήρυξης για την διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την Εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης.

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Αντιδήμαρχος
Οικονομικών Υπηρεσιών

Κούτσανου Βασιλική

Χιώτη Ιωάννα

Λιάπης Βασίλειος

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ**Πλειοδοτικός διαγωνισμός με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης****Α. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**

1. Άρθρα 9, 53, 54 Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α): Άρθρο 9: «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν. 3852/2010. Άρθρο 53 «Καταργούμενες Διατάξεις», Άρθρο 54 «Έναρξη Ισχύος».
2. Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α) «Ψηφιακή Διαφάνεια – Πρόγραμμα Διαύγεια»
3. Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) «Περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68/Α) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο Νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις».
5. Άρθρο 192 Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α): «Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων - Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων».
6. Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων δήμων και κοινοτήτων».
7. Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. 187/10.12.2025 (ΑΔΑ: 9Β02ΩΗ8-2ΘΩ) με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης.
8. Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με αρ. 191/10.12.2025 (ΑΔΑ: 9Σ63ΩΗ8-ΦΙΔ) με την οποία εγκρίθηκε η συγκρότηση Επιτροπής για τη διενέργεια Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων για το έτος 2026.

Από τα προαναφερθέντα συνάγεται ότι αρμόδια για τον καθορισμό των όρων προκήρυξης για την διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την Εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης είναι η Δημοτική Επιτροπή.

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού που συστήθηκε με την Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με αρ. 191/10.12.2025 (ΑΔΑ: 9Σ63ΩΗ8-ΦΙΔ).

Β. ΟΡΟΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ «ΦΙΛΟΘΕΗ» ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΔΡΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΦΙΛΟΘΕΗΣ.

ΑΡΘΡΟ 1ο
Αντικείμενο της δημοπρασίας

Η παρούσα προκήρυξη έχει ως αντικείμενο την εκμίσθωση με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία του δημοτικού θερινού κινηματογράφου «**ΦΙΛΟΘΕΗ**» επί της Πλατείας Δροσοπούλου στην Κοινότητα Φιλοθέης.

Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού έχει στην κυριότητά του θερινό κινηματογράφο με την επωνυμία «**ΦΙΛΟΘΕΗ**» που βρίσκεται στη Φιλοθέη και επί της πλατείας Ι. Δροσοπούλου και αποτελείται:

α) Από τον διαμορφωμένο και περιφραγμένο υπαίθριο χώρο που προορίζεται για να λειτουργεί ως θερινός κινηματογράφος και στον οποίο περιλαμβάνονται και τα υπάρχοντα εντός αυτού κτίσματα (θάλαμος προβολής, θεατρική σκηνή, αποχωρητήρια, θαλαμίσκος, ταμείο και κτισμένη είσοδος με σιδερένιες πόρτες δεξιά και αριστερά του ταμείου) καθώς και πλήρης ηλεκτρολογική, υδραυλική και τηλεφωνική εγκατάσταση με τους αντίστοιχους μετρητές.

β) Από τον χώρο αριστερά της εισόδου του κινηματογράφου, ο οποίος προορίζεται για κυλικείο προς εξυπηρέτηση των θαμώνων του κινηματογράφου και

γ) Από τον χώρο μπροστά από το ταμείο του κινηματογράφου και κατά μήκος της πρόσοψής του.

ΑΡΘΡΟ 2ο
Τόπος και Χρόνος Διεξαγωγής

Η πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί την **29η Απριλίου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα (Μαραθονοδρόμου 95, Ψυχικό), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού που συστήθηκε με την Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με αρ. 191/ 10.12.2025 (ΑΔΑ: 9Σ63ΩΗ8-ΦΙΔ), με φανερές προφορικές προσφορές και με τιμή εκκίνησης (πρώτη προσφορά) την καθοριζόμενη στο άρθρο 7 της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 3ο
Διάρκεια Εκμίσθωσης

Η εκμίσθωση θα είναι για πέντε (5) χρόνια, ήτοι για τη θερινή περίοδο του **2026** έως και την αντίστοιχη περίοδο του **2030** 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.

ΑΡΘΡΟ 4ο
Χρήση Μισθίου

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 (με υποχρέωση καταβολής τελών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 1 του Β.Δ. 24.9/20.10.1958 (ΦΕΚ171/Α) όπως ισχύει, ως και την εκμετάλλευση του κυλικείου.

Απαγορεύεται η μεταβολή της χρήσης του μισθίου για άλλο σκοπό πλην κινηματογράφου.

ΑΡΘΡΟ 5ο **Κατάθεση Προσφορών**

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για τα μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα του όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας ΙΚΕ από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες από τον εξουσιοδοτημένο από το Διοικητικό Συμβούλιο νόμιμο εκπρόσωπο.

ΑΡΘΡΟ 6ο **Δικαίωμα Συμμετοχής - Δικαιολογητικά**

Για να λάβει κάποιος μέρος στη δημοπρασία και να γίνει δεκτός από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού πρέπει να προσκομίσει, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω:

1. Βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Δήμο μισθώματα ή τέλη.
2. Γραμμάτιο παρακατάθεσης Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% των εφ' άπαξ μισθωμάτων τριών (3) ετών (που ορίζεται στο επόμενο άρθρο), ήτοι **21.000,00 ευρώ**, ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί υπέρ του η δημοπρασία.
3. Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα έχει ικανή ακίνητη περιουσία που θα αποδεικνύεται, είτε με κυρωμένο αντίγραφο του Ε9) είτε κατ' οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.
Ο εγγυητής θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και θα συνυπογράψει και τη Σύμβαση της Μίσθωσης.
Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον 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 Δημοτική Επιτροπή κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο έναντι του Δήμου, με εκείνον που υπέγραψε το πρακτικό της δημοπρασίας.
4. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.
5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.
 - α) Του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία.
 - β) Του Διαχειριστή σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.
 - γ) Του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Α.Ε.
6. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή εκκαθάρισης.

7. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/96 του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:
- α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - β) Δεν έχει αποκλεισθεί από Διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

ΑΡΘΡΟ 7ο **Μίσθωμα**

Ως ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **70.000,00 €** αναπροσαρμοζόμενο κατά τα επόμενα χρόνια της μίσθωσης σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό. Το ποσό αυτό δεν υπόκειται στη διαδικασία της πλειοδοσίας και πρέπει να καταβληθεί στο ταμείο του Δήμου εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Επί πλέον, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται ποσοστό **25 %** επί των καθαρών εισπράξεων από την πώληση των εισιτηρίων του κινηματογράφου (μη συμπεριλαμβανόμενου του Φ.Π.Α.).

Το ποσοστό αυτό υπόκειται στη διαδικασία της πλειοδοσίας, σε ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες, και θα καταβάλλεται στο Δήμο κατά το πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα.

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 επομένους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία συνεχίζεται χωρίς διακοπή, όσο υπάρχουν προσφορές.

ΑΡΘΡΟ 8ο

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 του πρακτικού της δημοπρασίας απόφαση, από την κοινοποίηση της οποίας καθίσταται οριστικός μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 9ο **Πλειοδοσία δι' αντιπροσώπου**

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

ΑΡΘΡΟ 10ο **Καταβολή Μισθώματος**

Το μίσθωμα καταβάλλεται 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 συμφηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται αυτές.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Απαγορεύεται ρητά η εκ των υστέρων 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.

Δίδεται η ευχέρεια στο μισθωτή να υπεκμισθώσει το κυλικείο σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 που ορίζει ότι η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης και ότι ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του κυλικείου να γνωστοποιήσει εντός δέκα (10) ημερών στο Δήμο τα στοιχεία του εκμισθωτή (όνομα, επώνυμο, ΑΦΜ κλπ.) καθώς και το συμφωνητικό εκμίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 12ο**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής, όταν λήξει ο χρόνος της μίσθωσης, είναι υποχρεωμένος, χωρίς να τον ενοχλήσει ο Δήμος, να αδειάσει και να παραδώσει τον χώρο που μίσθωσε, στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε. Η παράδοση του μισθίου πρέπει να γίνει το αργότερο μέχρι τις **15/10/2030**.

ΑΡΘΡΟ 13ο

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 τέλους 0,5% επί των ακαθαρίστων εσόδων από την εκμετάλλευση του κυλικείου, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Νόμου 2539/1997, αλλά και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει τους μισθωτές. Επίσης, σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του κυλικείου, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρων έναντι του Δήμου, όπως περιγράφεται στο άρθρο 11 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 14ο

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 15ο

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 16ο

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης απαγορεύεται, ο δε μισθωτής παραιτείται ρητά από οποιοδήποτε τυχόν ευεργέτημα που υφιστάμενος ή μελλοντικός νόμος θα παρείχε στους μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

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 εφ' άπαξ μισθωμάτων τριών (3) ετών, ήτοι **21.000,00 ευρώ**, 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 ουσιώδεις, από αμφότερα τα μέρη.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής που μπορεί, αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κρίνεται ασύμφορο για τον Δήμο, να μην το εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ή και να μην το κατακυρώσει στον πλειοδότη εφ' όσον κρίνει ότι δεν ικανοποιούνται πλήρως εκ μέρους του οι όροι της Διακήρυξης.

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, ή για την τυχόν περίπτωση ακύρωσης αρμοδίως της εγκριτικής πράξης της Δημοτικής Επιτροπής. Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις περιπτώσεις που ορίζει ο Νόμος.

ΑΡΘΡΟ 19ο

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 Δημοτική 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 5, ή έχει αντικαταστήσει σύμφωνα με τις εγγυήσεις του άρθρου 16, 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 Δημοτικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μέχρι την εγκατάσταση του νέου μισθωτή ύστερα από τη νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 20ό

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 :

- α) Όταν επιβάλλεται να γίνουν διάφορες διαρρυθμίσεις στο μίσθιο ακίνητο.
- β) 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, και υποχρεούται εντός μηνός να αδειάσει και να παραδώσει χωρίς άλλη όχληση τον κινηματογράφο, παραιτούμενος από τούδε, από κάθε τυχόν απαίτηση ή αξίωση κατά του εκμισθωτή – Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 21ο

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 22ο

Ειδικοί Συμπληρωματικοί Όροι

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολού-νται επαγγελματικά με την προβολή ταινιών, οι επιχειρηματίες – αιθουσάρχες κινηματο-γράφων ή μέτοχοι εταιρειών εκμετάλλευσης αιθουσών κινηματογράφων με ποσοστό τουλάχιστον 10%, 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 ως τέτοιες. Στη δεύτερη αυτή περίπτωση θα πρέπει να αλλάζουν τουλάχιστον 2 φορές την εβδομάδα.

4. Γενική υποχρέωση του μισθωτή είναι η προσφορά προς τους κατοίκους ταινιών ποιότητας και ποικίλου ενδιαφέροντος, ως και η χρήση συγχρόνων μηχανήματων προβολής και ήχου και η προσπάθεια περιορισμού της ενόχλησης των περιοίκων.
5. Ο χώρος του κινηματογράφου θα διατίθεται μαζί με το αναγκαίο προσωπικό του, τέσσερις (4) ημέρες κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου στο Δήμο, εκ των οποίων δύο (2) αργίες ή Σάββατο ή Κυριακή, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης του Δήμου προς τον μισθωτή, τριάντα (30) μέρες πριν και όποτε ο Δήμος το θελήσει.
6. Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επισκευής στο μίσθιο χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Δήμου.
7. 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.
8. 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 η ανεξέλεγκτη απόρριψη σκουπιδιών. Για το σκοπό αυτό, εάν χρειασθεί, υποχρεούται να τοποθετήσει ακόμα και καλαισθητά ηχοπετάσματα, τα οποία θα τύχουν της εγκρίσεως του Δήμου.
9. Η τοποθέτηση των διαφημιστικών πανό επιτρέπεται μόνο γύρω από την οθόνη και στα υπάρχοντα σήμερα ικριώματα, το δε ύψος τους δεν πρέπει να υπερβαίνει το ύψος της οθόνης.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 23ο

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς επίσης η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος που ρητά συνομολογείται από τούδε ως δυστροπία του μισθωτή, σε οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν οφείλεται, θα έχει σαν αποτέλεσμα για τον 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 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 δίκαιης και εύλογης 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 24ο

Για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από τη Διακήρυξη 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 25ο

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.philothetipsychiko.gr). Οι δαπάνες δημοσίευσης της παρούσας και τυχόν επαναληπτικής βαρύνουν εκείνον στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου. Παρακαλούνται τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής όπως αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου
2. Τις διατάξεις των άρθρων 74 και 74^Α του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 5056/2023,
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
5. Την με αριθμό 187/10.12.2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
6. Την με αρ. 191/10.12.2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής
μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον και εκτός ημερήσιας διάταξης.
2. Καθορίσει τους όρους προκήρυξης για την διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την Εκμίσθωση του θερινού δημοτικού κινηματογράφου «ΦΙΛΟΘΕΗ» της Κοινότητας Φιλοθέης, ως αναφέρονται στην εισήγηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **128/2026**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Από το πρακτικό της 7^{ης} Συνεδρίασης

της Δημοτικής Επιτροπής την

03ην Απριλίου 2026

Ψυχικό, 06/04/2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νάκας Αριστείδης

Γκιζελή Αλίκη

Μπρέλλας Γεώργιος

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ