

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 30<sup>ης</sup>/02-12-2016 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**  
**Δ. ΔΡΑΜΑΣ**

**Αριθμός απόφασης: 253/2016****ΘΕΜΑ:****« Έγκριση όρων εκμίσθωσης του κινηματοθέατρου “ ΟΛΥΜΠΙΑ”, επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 118 στην Δράμα»**

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 02<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την Προεδρία του αντιπροέδρου της, κ. Χρυσοχοϊδη Ελευθέριου, μετά από την αριθμ. πρωτ. 49376/29-11-2016 γραπτή πρόσκληση του προέδρου της κ. Μαρσάκου Χριστόδουλου Δημάρχου Δράμας, που γνωστοποιήθηκε σε καθένα από τα μέλη της Επιτροπής, και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 5 μέλη :

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Καραμπατζάκης Δημήτριος
2. Σολάκης Άγγελος
3. Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος
4. Βασιλειάδης Αναστάσιος
5. Ηλιάδης Νικόλαος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

1. Μαρσάκος Χριστόδουλος
2. Παπαδόπουλος Γεώργιος
3. Χαραλαμπίδης Ανδρέας
4. Ζαχαριάδης Παύλος

Το τακτικό μέλος κ. Παναγιωτίδης Αλέξανδρος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Βασιλειάδης Αναστάσιος.

Με την παρουσία και του Λαζάρου Κωνσταντινίδη, υπαλλήλου του Δήμου Δράμας, γραμματέως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο κ. αντιπρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και στα έκτακτα.

Ο κ. αντιπρόεδρος εισάγοντας το 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 48721 / 24-11-2016 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, της Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας, σχετικά με την « Έγκριση όρων εκμίσθωσης του κινηματοθέατρου “ ΟΛΥΜΠΙΑ”, επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 118 στην Δράμα.», και καλεί τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Στη συνέχεια ο κ. αντιπρόεδρος, αναφέρει ότι, το ανωτέρω έγγραφο, έχει όπως παρακάτω:

**«ΣΧΕΤ.:** Η 457/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Σας υποβάλλουμε την εισήγηση της υπηρεσίας μας σχετικά με την έγκριση των όρων εκμίσθωσης του κινηματοθέατρου “ ΟΛΥΜΠΙΑ” που βρίσκεται επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 118 στην Δράμα και παρακαλούμε για την λήψη σχετικής απόφασης.

Συνημμένα : α) εισήγηση της υπηρεσίας  
 β) σχέδιο όρων  
 γ) η αριθμ. 457/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου  
 δ) το αριθμ. πρωτ. 30286/31-10-2016 έγγραφο της ΔΟΥ Δράμας.  
 ε) αντίγραφο του ΧΚ 924/2016  
 στ) το ΦΕΚ 487/τΒ' /28-07-1992 χαρακτηρισμός ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ

**ΣΧΕΤ.:** **ΣΧΕΤ.:** Η 457/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Σε συνέχεια της αριθμ.457/2016 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η επαναδημοπράτηση του κινηματοθέατρου “ΟΛΥΜΠΙΑ” που βρίσκεται στην οδού Ελ. Βενιζέλου 118 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, παρακαλούμε όπως να αποφασίσετε για την έγκριση των όρων εκμίσθωσης του ως άνω δημοτικού ακινήτου.

Παρακαλούμε όπως :

**Α)** καθορίσετε την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς,

Σχετικά σας γνωρίζουμε ότι:

1) Το ως άνω δημοτικό ακίνητο μισθώνει η κ. Χαραλαμπίδου Στεφανούλα του Δημητρίου από το την 01-10-2004 της οποίας η μίσθωση σε εφαρμογή της παρ. 11 του άρθρου 15 του Ν. 4013/2011 (ΦΕΚ 204/Τ Α' /15-09-2011) παρατάθηκε έως στις 31-12-2016 με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των **1.261,09 € /μήνα**.

2) σύμφωνα με το σύστημα προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, η αντικειμενική αξία του ως άνω ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των **2.310,14 € /μήνα**.

**Β)** την διάρκεια της μίσθωσης.

Το μίσθιο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο σύμφωνα με το ΦΕΚ 487/τΒ/28-7-1992 και δεν υπάγεται στις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων του Π.Δ. 34/1995.

Προτεινόμενη διάρκεια έξι ( 6 ) έτη.

**Γ)** το ποσό που τυχόν θα καταβάλλει ο μισθωτής ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα για κάθε μήνα που δεν αποδίδει την χρήση του μισθίου στον Δήμο και για τους λόγους αναφέρονται στα άρθρα 10 & 24 παρ. 2, του σχεδίου των όρων μίσθωσης.

**Δ)** το ποσοστό της ετήσιας προσαύξησης του μισθώματος .

Προτεινόμενο ποσοστό ετήσιας προσαύξησης : **2%**

**Ε)** Δεδομένου ότι το ως άνω μίσθιο είναι ο μοναδικός κινηματογράφος της πόλης μας, στον οποίο γίνονται προβολές κατά την περίοδο διεξαγωγής του Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους Δράμας προτείνουμε όπως οριστούν στο σχέδιο των όρων μίσθωσης και συγκεκριμένα στα άρθρα 12 & 13 τα κάτωθι:

**“ Άρθρο 12.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κινηματογράφος, θέατρο και αίθουσα εκδηλώσεων. Για κάθε άλλη χρήση απαιτείται σύμφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε καμία περίπτωση δε θα χρησιμοποιηθεί για να φιλοξενηθούν πορνογραφικές ή εκδηλώσεις που δεν είναι κοινωνικά αποδεκτές. Περί αυτού γνωματεύει το Δημοτικό Συμβούλιο.

**Άρθρο 13.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το εξοπλισμό του μίσθιου. Δεν δικαιούται να χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό του Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους που θα είναι μόνιμα εγκατεστημένος στο θάλαμο προβολής.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να θέτει το μίσθιο στη διάθεση του Π.Ο.Φ.Τ.Μ.Μ.Δ.Δ., για τις ημέρες της περιόδου διεξαγωγής του Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους, για προβολές ταινιών του Φεστιβάλ σε μαθητές και για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων, χωρίς αποζημίωση.

Κατά τις παραπάνω ημέρες ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης του κυλικείου ενώ υποχρεούται να θέτει όλον τον εξοπλισμό στη διάθεση του Π.Ο.Φ.Τ.Μ.Μ.Δ.Δ. χωρίς καμία αποζημίωση. Οι δαπάνες θέρμανσης κατά τις ημέρες αυτές βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής οφείλει κατ' έτος κατά τους θερινούς μήνες να διορθώνει όλες τις ζημιές και τις φθορές και να παραδίδει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση προκειμένου να τελεστεί σε αυτό το Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους της Δράμας. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στην καθαριότητα των W.C. και σε ότι άλλο θα μπορούσε να δημιουργήσει γενικώς λειτουργικά προβλήματα ή αρνητικά σχόλια. Τα έξοδα για αυτή τη συντήρηση βαρύνουν το μισθωτή. Ακόμη απαγορεύεται η κατανάλωση εδεσμάτων, αναψυκτικών και ξηρών καρπών εντός της αίθουσας και ο μισθωτής επιφορτίζεται με τον έλεγχο των παραβατών.”

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης.

**Στη συνέχεια ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος πρότεινε**, για κάθε μισθωτικό έτος μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, η ετήσια προσαύξηση να κυμαίνεται σε ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν αν είναι αρνητικός ο πληθωρισμός, 0% αθροιστικά.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα του άρθρου 75 του Ν.3852/10, την 457/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το έγγραφο της υπηρεσίας.

**Αποφασίζει ομόφωνα**

▪ **Εγκρίνει** την με φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του κινηματοθέατρου “ΟΛΥΜΠΙΑ”, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

**ΟΡΟΙ**

**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΘΕΑΤΡΟΥ “ ΟΛΥΜΠΙΑ”**

**Άρθρο 1.**

Αντικείμενο της μίσθωσης είναι ο κινηματογράφος “ΟΛΥΜΠΙΑ” που βρίσκεται στην οδό Βενιζέλου 118 συνολικού εμβαδού 860,67 τ.μ. και αποτελείται από υπόγειο (χώρους μηχανολογικών εγκαταστάσεων – WC κοινού), ισόγειο 465,87 τ.μ. : Foyer με bar- αίθουσα προβολής- σκηνή, 1ο όροφο 280,38 τ.μ.: εξώστη “καμαρίνια πρώτης στάθμης” κλιμακοστάσιο, 2ο όροφο 37,92 τ.μ. : καμαρίνια δεύτερης στάθμης και 3ο όροφο 76,50 τ.μ.: θάλαμο προβολής – διάδρομο.

Το μίσθιο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και δεν υπάγεται στις διατάξεις του νόμου περί επαγγελματικής στέγης του Π.Δ. 34/1995.

## **Άρθρο 2.**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα διαμορφωθεί από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα κατακυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Δράμας, αναπροσαρμοζόμενο, κάθε μισθωτικό έτος μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, η ετήσια προσαύξηση να κυμαίνεται σε ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν αν είναι αρνητικός ο πληθωρισμός, 0% αθροιστικώς.

Η συμπλήρωση έτους για την πρώτη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα γίνει την αντίστοιχη ημέρα του επομένου έτους με αυτήν της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **Χίλια Διακόσια Εξήντα Ένα Ευρώ και Εννέα Λεπτά μηνιαίως (1.261,09 € /μήνα)** δηλαδή **Δέκα Πέντε χιλιάδες Εκατόν Τριάντα Τρία Ευρώ και Οκτώ Λεπτά (15.133,08 €)** ετησίως.

## **Άρθρο 3.**

Η δημοπρασία θα γίνει σε μέρα και ώρα που θα οριστεί από τον κ. Δήμαρχο, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, με φανερές προφορικές πλειοδοτικές προσφορές και με μικρότερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 2. Τόπος δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου (1<sup>ος</sup> όροφος.)

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθοριζόμενη ώρα, εφ’ όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

## **Άρθρο 4.**

Οι προσφέροντες οφείλουν να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Δράμας.  
2) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ως άνω ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς και για μισθώματα **ενός (1) έτους δηλαδή Χίλια Πεντακόσια Δέκα Τρία € και Τριάντα Λεπτά (1.513,30€).**

Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων : Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.).

4) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

5) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση των εργασιών.

6) Φορολογική Ενημερότητα

7) Κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης αξιόχρεου εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης, και ότι θα είναι **αλληλέγγυος** και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Οι εγγυητές οφείλουν επίσης να καταθέσουν βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Δράμας και Φορολογική Ενημερότητα.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Δράμας, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι και την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου Δράμας με υποβολή σχετικής αίτησης. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μίσθιου.

#### **Άρθρο 5.**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον προηγούμενο στον επόμενο και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος και καθίσταται οριστικός μισθωτής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής αυτής να ειδοποιήσουν αμέσως το Δήμο Δράμας, ειδάλλως διορίζουν, ως νόμιμο αντίκλητο αυτών, το Γραμματέα του Πρωτοδικείου Δράμας. Επίσης, αμφότεροι είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου (Α.Φ.Μ.).

#### **Άρθρο 6.**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού δείχνοντας σχετικό ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο διαφορετικά αποκλείεται από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 7.**

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου και η διάρκεια της ορίζεται για Έξι ( 6 ) χρόνια. Αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με τη συμπλήρωση των Έξι ( 6 ) ετών.

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, θα αποδεικνύεται με σχετικό πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου και από τους μισθωτή και εγγυητή αυτού.

Η υπογραφή της σύμβασης θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι για την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο λόγω καθυστέρησης της υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο.

#### **Άρθρο 8.**

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Θα καταβάλλεται μηνιαία, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα, στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου, από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μοναδικό αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος. Το μισθωτή βαρύνει, επίσης, και το επί του μισθώματος τέλος χαρτοσήμου μετά τις επ' αυτού νόμιμες προσαυξήσεις.

#### **Άρθρο 9.**

Απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μίσθιου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου, σε εταιρεία, κάθε τύπου, στην οποία θα είναι μέλος υποχρεωτικά ο αρχικός μισθωτής, με συμμετοχή στην εταιρία και το κεφάλαιό της, κατά ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%). Το ποσοστό αυτό της συμμετοχής στην εταιρία και το εταιρικό κεφάλαιο του αρχικού μισθωτή δεν μπορεί να περιοριστεί με μεταγενέστερη τροποποίηση του εταιρικού καταστατικού. Στην περίπτωση αυτή, έναντι του εκμισθωτή Δήμου, θα ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, τόσο ο αρχικός μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μίσθιου, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου της σύστασης της εταιρίας, όπως και το αντίστοιχο των τροποποιήσεων αυτής, με ευθύνη του μισθωτή, προσκομίζεται στο Δήμο, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση της πράξης.

Μεταβολές στο πρόσωπα των εταίρων δεν επιτρέπεται χωρίς την τήρηση όσων προβλέπονται παραπάνω.

#### **Άρθρο 10.**

α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να αποδώσει το μίσθιο στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε. Η απόδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφεί από τον εκμισθωτή και το μισθωτή.

β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Δράμας τη χρήση του μίσθιου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, ή κατά την για οποιαδήποτε άλλη αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την απόδοση του μίσθιου ή σε περίπτωση που υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σε αυτό, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται να καταστήσει αυτή εφικτή υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς στο διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης και για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό.

#### **Άρθρο 11.**

α) Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτό. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του σε άριστη κατάσταση και να το αποδώσει σε άριστη κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Δράμας, υπέρ του οποίου και θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και την συντήρηση του ακινήτου, για τις εγκαταστάσεις, για την καλή λειτουργία, συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα και πράγματα.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, του μίσθιου, οι οποίες θα πραγματοποιούνται, σε κάθε περίπτωση, από τον ίδιο το

μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο θα την αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.

γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μίσθιου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μίσθιου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε βάρος του.

Συνομολογείται ρητά, ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, όπως ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της εν λόγω περιπτώσεως γ' του παρόντος άρθρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

#### **Άρθρο 12.**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κινηματογράφος, θέατρο και αίθουσα εκδηλώσεων. Για κάθε άλλη χρήση απαιτείται σύμφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε καμία περίπτωση δε θα χρησιμοποιηθεί για να φιλοξενηθούν πορνογραφικές ή εκδηλώσεις που δεν είναι κοινωνικά αποδεκτές. Περὶ αυτού γνωματεύει το Δημοτικό Συμβούλιο.

#### **Άρθρο 13.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το εξοπλισμό του μίσθιου. Δεν δικαιούται να χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό του Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους που θα είναι μόνιμα εγκατεστημένος στο θάλαμο προβολής.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να θέτει το μίσθιο στη διάθεση του Π.Ο.Φ.Τ.Μ.Μ.Δ.Δ., για τις ημέρες της περιόδου διεξαγωγής του Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους, για προβολές ταινιών του Φεστιβάλ σε μαθητές και για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων, χωρίς αποζημίωση.

Κατά τις παραπάνω ημέρες ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης του κυλικείου ενώ υποχρεούται να θέτει όλον τον εξοπλισμό στη διάθεση του Π.Ο.Φ.Τ.Μ.Μ.Δ.Δ. χωρίς καμία αποζημίωση. Οι δαπάνες θέρμανσης κατά τις ημέρες αυτές βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής οφείλει κατ' έτος κατά τους θερινούς μήνες να διορθώνει όλες τις ζημιές και τις φθορές και να παραδίδει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση προκειμένου να τελεστεί σε αυτό το Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους της Δράμας. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στην καθαριότητα των W.C. και σε ότι άλλο θα μπορούσε να δημιουργήσει γενικώς λειτουργικά προβλήματα ή αρνητικά σχόλια. Τα έξοδα για αυτή τη συντήρηση βαρύνουν το μισθωτή. Ακόμη απαγορεύεται η κατανάλωση εδεσμάτων, αναψυκτικών και ξηρών καρπών εντός της αίθουσας και ο μισθωτής επιφορτίζεται με τον έλεγχο των παραβατών.

#### **Άρθρο 14.**

Ο μισθωτής παραιτείται από κάθε αξίωση εναντίον του Δήμου Δράμας για ζημιά από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και από θεομηνία, για διαφυγόντα κέρδη ή καθυστερούμενα από τους φορολογούμενους.

#### **Άρθρο 15.**

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη του να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας, απαγορευμένης απολύτως της λειτουργίας του μίσθιου χωρίς τη νόμιμη άδεια.

Β) Ο μισθωτής υποχρεούται :

- α) να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, την καθαριότητα και την υγιεινή,  
 β) να εκδίδει ταμειακές αποδείξεις σύμφωνα με το Νόμο.

### **Άρθρο 16.**

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται σε κάθε περίπτωση ρητά από τα αρμόδια όργανά του με τον τρόπο και τη διαδικασία που οι σχετικές διατάξεις προβλέπουν.

### **Άρθρο 17.**

1. Ο τελευταίος πλειοδότης όταν του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος για την κατακύρωση σ' αυτόν της δημοπρασίας και προ της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό ίσο προς το 10% των μισθωμάτων τριών ετών και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για παράβαση όρου της σύμβασης.

2. Ο αναδειχθείς από τη διαδικασία της δημοπρασίας ως μισθωτής δεσμεύεται για την προσφορά του για διάστημα τουλάχιστον τριών ( 3 ) μηνών από την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

3. Κατά τη διενέργεια της παρούσης δημοπρασίας είναι σε γνώση των ενδιαφερομένων ότι η χρήση του μίσθιου θα παραδοθεί στον αναδειχθέντα μισθωτή μετά την αποχώρηση από το μίσθιο του προηγούμενου μισθωτή, ο οποίος ευθύνεται αποκλειστικά για την αποκατάσταση κάθε ζημίας και την ικανοποίηση κάθε αξίωσης του αναδειχθέντα νέου μισθωτή από τη μη έγκαιρη παράδοση του μίσθιου. Για οποιαδήποτε καθυστέρηση στην παράδοση της χρήσης του μίσθιου από τον προηγούμενο μισθωτή ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη.

### **Άρθρο 18.**

α) Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, εκτός αν το Δημοτικό Συμβούλιο έχει επιφυλάξει για τον εαυτό του το δικαίωμα αυτό.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμιά απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

### **Άρθρο 19.**

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως ορίζει το άρθρο 23, πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από τη μέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για το Δήμο, να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

### **Άρθρο 20.**

Η Σύμβαση μίσθωσης θα υπογραφεί από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του εντός δέκα ημερών (10 ) μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, αλλιώς, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν διαφορά του αποτε-

λέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Τα οφειλόμενα στο Δήμο από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά τα άνω δεκαήμερη προθεσμία ο εκμισθωτής, μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση του να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 21.**

α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής. Στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.

β) Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να αποδώσει το μίσθιο χωρίς να έχει οιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

### **Άρθρο 22.**

α) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση με δικά του έξοδα να εξοπλίσει το μίσθιο με πυροσβεστήρες και να το ασφαλίσει έναντι πυρός, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή όλων εν γένει των Δημόσιων και Δημοτικών φόρων και τελών ( καθαριότητας, φωτισμού, κ.λ.π.), καθώς και στην εμπρόθεσμη εξόφληση όλων εν γένει των λογαριασμών κατανάλωσης, (ρεύματος, νερού, θέρμανσης κ.λ.π.).

Εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να κάνει μεταβολή στοιχείων καταναλωτή στην ΔΕΗ και στην ΔΕΥΑΔ (Δημόσια Επιχείρηση Ύδρευσης Δράμας) και να μας προσκομίσει την αλλαγή των στοιχείων.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί την εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης και επιβαρύνεται με ολόκληρη την σχετική δαπάνη. Επίσης ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε ζημίας στην εγκατάσταση από οποιοδήποτε λόγο.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο οποτεδήποτε για επιθεώρησή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μίσθωσης εξάμηνο να επιτρέπει οποτεδήποτε την επίσκεψη στο μίσθιο, τόσο των αρμοδίων οργάνων και εκπροσώπων του εκμισθωτή, όσο και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

### **Άρθρο 23.**

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα ( 10 ) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της.

Α) Με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα και στο προς ενοικίαση ακίνητο.

Β) Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά σε δύο ( 2 ) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.

Γ) Με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 24.**

α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη σύμβαση που συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή και να κάνει έξωση στον μισθωτή, άνευ αποζημιώσεως, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

Η κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

1) Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

2) Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών, αφ' ότου κατέστη οριστική η περί εκπτώσεως απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αν καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης και υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό το οποίο ανέρχεται στο διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος, αποβάλλεται από το μίσθιο είτε διοικητικώς με απόφαση του Δήμου, είτε του αρμοδίου δικαστηρίου, για κάθε μήνα καθυστέρησης και για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό.

β) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.

Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

γ) Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

δ)Κάθε διαφορά που θα προκύψει από την ανωτέρω σύμβαση αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια.

#### **Άρθρο 25.**

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της διακήρυξης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας