



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών

Τμήμα Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας

Πληροφορίες: Κωνσταντίνος Μίχος

Τηλ: 213 2019 337

Ταχ. Δ/ση : Αριστομένου 8 , 12351

Τηλ.: 213 20 19 300 - FAX: 213 20 19 395

E-mail esoda@agiavarvara.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΘΕΑΤΡΟΥ
«ΓΙΑΝΝΗΣ ΡΙΤΣΟΣ» ΚΑΙ ΤΟΥ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ «ΠΑΝΘΕΟΝ»**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ

Έχοντας υπόψη

Έχοντας υπόψη:

1) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

2) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

3) το Ν. 3852/2010

4) την υπ' αριθμ. 89/11-10-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

5) την υπ' αριθμ. 261/27-11-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

Διακηρύσσει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας του δημοτικού Κινηματοθεάτρου «Γιάννης Ρίτσος» που βρίσκεται στην οδό Κρήτης 69 στην Αγία Βαρβάρα κυριότητας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας και του Θερινού Κινηματογράφου «ΠΑΝΘΕΟΝ» που βρίσκεται επί της οδού Τέρμα Δεληγιάννη στην Αγία Βαρβάρα κυριότητας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας.

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 23/12/2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα.

Η κατάθεση των σχετικών δικαιολογητικών θα γίνει στην αρμόδια Επιτροπή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέχρι και τις 20/12/2024, ημέρα Παρασκευή, και ώρα 14.00 μμ., σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 2°

Η εκμίσθωση θα είναι για πέντε (5) χρόνια και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης που πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δεκαπέντε (15) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή

ΑΡΘΡΟ 3°

Οι πιο πάνω χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως κινηματογράφοι Α΄ Προβολής (ή ταινίες που να έχουν προβληθεί κατά την αμέσως προηγούμενη χειμερινή περίοδο, ή γνωστές ταινίες αναγνωρισμένης αξίας) και για θεατρικές, μουσικοθεατρικές και μουσικοχορευτικές παραστάσεις, και παραστάσεις κουκλοθεάτρου και θεάτρου σκιών. Ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευσή τους από τα εισιτήρια, τις κάθε είδους διαφημίσεις που προβάλλονται και αναρτώνται, ως και την εκμετάλλευση των κυλικείων. Η μεταβολή της χρήσης τους 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:

1. Να προσκομίσει βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Δήμο μισθώματα ή τέλη.
2. 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
3. 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.

4. 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 Δημοτική Επιτροπή, θα υπογράψει και τη σύμβαση της μίσθωσης.
5. 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.
6. 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 θα έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5 °

Ως ετήσιο μίσθωμα ορίζεται:

Το ποσό των 6.000€ αναπροσαρμοζόμενο κατά τα επόμενα χρόνια της μίσθωσης σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό.

Το ποσό των 6.000€ για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, πρέπει να καταβληθεί στο ταμείο του Δήμου σε τρεις ισόποσες δόσεις εκ των οποίων η πρώτη θα καταβληθεί στο ταμείο του δήμου κατά την υπογραφή της μίσθωσης, η δεύτερη στις 31 Μαΐου και η τρίτη στις 31 Οκτωβρίου και εν συνεχεία κατ' έτος θα καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις στις 15 Δεκεμβρίου, στις 31 Μαΐου και 31 Οκτωβρίου.

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 η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή με τρίτους συνεκμετάλλευση του μισθίου 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 τα μίσθια ακίνητα στην ίδια καλή κατάσταση που τα παρέλαβε.

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

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή και τα όρια των μίσθιων χώρων σε άριστη κατάσταση και να τους 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 τέλους που βαρύνει τους μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια. Ο μισθωτής εξέτασε τα μίσθια και τα βρήκε κατάλληλα για την χρήση που τα προορίζει.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει πλήρως τις εργασίες συντήρησης των χώρων, η δε εκτέλεσή των εργασιών να γίνεται 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 των μίσθιων χώρων, 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 στους μισθιους χώρους, 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 των μισθίων στην ίδια καλή κατάσταση που τα παρέλαβε, συντασσομένου ταυτόχρονα πρωτοκόλλου εκκαθάρισης λογαριασμών και παράδοσης του γραμματίου, ή της εγγυητικής επιστολής, ως και παραλαβής των μισθίων.

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 ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 16°

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

Επίσης η Δημοτική 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 Δημοτικής Επιτροπής.

Σε αντίθετη περίπτωση η Δημοτικ 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 Δημοτικής 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 :

1. Όταν επιβάλλεται να γίνουν διάφορες διαρρυθμίσεις στα μίσθια ακίνητα.
2. 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 τους κινηματογράφους, παραιτούμενος από τούδε, από κάθε τυχόν απαίτηση ή αξίωση κατά του εκμισθωτή – Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 19°

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**

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).

Ο πλειοδότης υποχρεούται να διατηρήσει την επωνυμία των κινηματογράφων και να τους 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 τα μίσθια θεωρώντας το μισθωτή έκπτωτο χωρίς δικαστική απόφαση, αλλά μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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.

Το πρόγραμμα πρέπει να είναι πλουραλιστικό και να μην περιορίζεται σε ένα είδος ταινιών από ένα γραφείο διανομής, στοιχείο το οποίο θα αποτελεί απόδειξη της πλήρους διαφάνειας και ανταγωνισμού στην επιλογή του προγράμματος.

Ο θερινός κινηματογράφος Πάνθεον θα λειτουργεί κανονικά **από 01/07 έως τουλάχιστον 30/09**. Σε περίπτωση διαφοροποίησης του χρόνου, προηγείται σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης πολιτισμού.

Πρόγραμμα των υπό προβολή ταινιών θα γνωστοποιείται στη διεύθυνση πολιτισμού του δήμου, προ πενθημέρου (στην παρούσα περίοδο) από την οποία θα δίνεται η τελική έγκριση , μετά τυχόν προσθαφαιρέσεις ή συμπληρώσεις. Μπορούν να γίνονται μέχρι δύο προβολές ημερησίως με εισιτήριο πέντε (5) ευρώ για όλες τις ημέρες και για όλες τις προβολές, πλην κάθε Τετάρτης, που και για τις δύο προβολές, της ημέρας, το εισιτήριο θα είναι πέντε (5) ευρώ για δυο άτομα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει εισιτήρια μειωμένης αξίας σε ευπαθείς ομάδες (Πολύτεκνοι, ΑΜΕΑ) κλπ, για συγκεκριμένες προβολές με την επίδειξη ειδικού δελτίου του δήμου που θα βεβαιώνουν την ως ιδιότητα του πολίτη.

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 περιόικων.

Οι χώροι των κινηματογράφων θα διατίθεται μαζί με το αναγκαίο προσωπικό τους, σαράντα (40) συνολικά ημέρες κατά τη διάρκεια της χειμερινής και θερινής περιόδου στο Δήμο, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης του Δήμου προς τον μισθωτή, δεκαπέντε (15) μέρες πριν και όποτε ο Δήμος το θελήσει, για παραχώρηση σε σχολεία ή φορείς για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων του Δήμου ή την εκμίσθωση σε ιδιώτη με ή χωρίς αντάλλαγμα και με χρήση των κυλικείων από τον μισθωτή.

Υπογραμμίζεται ότι ο Δήμος δικαιούται να χρησιμοποιεί την αίθουσα του κινηματοθέατρου, του φουαγιέ και των αιθουσών βεστιαρίου και διδασκαλίας των ορόφων. Της μεν αίθουσας και του φουαγιέ , με όλους τους βοηθητικούς χώρους, από Δευτέρα έως Παρασκευή πλην επίσημων αργιών και εορτών για τυχόν μαθήματα της Ανώτερης Σχολής Θεάτρου, για πρόβες ή παραστάσεις σχολείων ή φορέων ή ιδιωτών κατά την διακριτική ευχέρεια διάθεσης εκ μέρους του Δήμου, για όλες τις ώρες που δεν είναι προγραμματισμένες προβολές ή παραστάσεις εκ μέρους του μισθωτή και με χρόνο λήξης της χρήσης του χώρου τουλάχιστον δύο ώρες πριν την έναρξη των προβολών ή παραστάσεων του μισθωτή, των δε λοιπών αιθουσών των ορόφων αδιακρίτως και στις οποίες αίθουσες δεν έχει δικαίωμα πρόσβασης ο μισθωτής.

Εξυπακούεται ότι η ως άνω χρήση δεν σχετίζεται με την δυνατότητα χρήσης εξ ολοκλήρου των μίσθιων χώρων για μέχρι 40 ημέρες κατ'έτος χωρίς αντάλλαγμα εκ μέρους του δήμου.

Σε κάθε περίπτωση η είσοδος στους μίσθιους χώρους τρίτων καθώς και εκπροσώπων, υπαλλήλων του Δήμου και φορέων, που ενεργούν με την άδεια και εξουσιοδότηση του δήμου θα γίνεται υπό την επίβλεψη και παρουσία του μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαθέτει μηχανή προβολής και οθόνη για προβολές στο Κινηματοθέατρο «Γιάννης Ρίτσος».

Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επισκευής στο μίσθιο χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Δήμου.

Η αποκατάσταση κάθε φθοράς στο μίσθιο ως και η διατήρηση και περιποίηση του πρασίνου στον θερινό κινηματογράφο 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. 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, παράνομες πράξεις των πελατών του, ως και την ανεξέλεγκτη απόρριψη σκουπιδιών.

Η τοποθέτηση των διαφημιστικών πανό ή αφισών επιτρέπεται μόνο γύρω από την οθόνη και τα υπάρχοντα σήμερα ικρίωματα, το δε ύψος τους δεν πρέπει να υπερβαίνει το ύψος της οθόνης. Το μισθωτή βαρύνουν ακόμα οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, επισκευές, εξοπλισμοί και εργασίες που κρίνονται από το Δήμο απαραίτητες για την από κάθε πλευράς καλή εμφάνιση και λειτουργία του θερινού κινηματογράφου.

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.

Η εκμετάλλευση των κυλικείων και τα προς πώληση προϊόντα θα διέπονται από τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις. Τα κυλικεία μπορεί ο μισθωτής να υπομισθώσει σε τρίτον κατά το άρθρο 9 του παρόντος, ο οποίος θα δεσμεύεται να τηρεί άπαντες τους αγορανομικούς και υγειονομικούς όρους και θα αποδέχεται πλήρως ο μισθωτής για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας συμφωνίας εκ μέρους του τυχόν υπομισθωτή.

Με την λήξη της σύμβασης θα πρέπει ο μισθωτής να καταγράψει και να παραδώσει στον Δήμο (εκμισθωτής) προς φύλαξη με πρωτόκολλο παραλαβής τα κινητά πράγματα (όπως σκεύη, έπιπλα κλπ.). Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ανέχεται επίσκεψη κλιμακίων του δήμου για παρακολούθηση της τήρησης των συμφωνημένων και των όρων της παρούσας.

Για όσο διάστημα εφαρμόζονται υγειονομικά πρωτόκολλα ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τα τηρεί απαρεγκλίτως και κάθε παράβασή τους, η οποία θα ελέγχεται και θα βεβαιώνεται από τις υπηρεσίες του δήμου, θα αποτελεί λόγο λύσης της μίσθωσης, εις βάρος του μισθωτή.

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 τα μίσθια κηρύσσοντας το μισθωτή έκπτωτο, χωρίς δικαστική μεσολάβηση. 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 τα μίσθια.

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, ως 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 τα μίσθια και να αποδοθούν τα μίσθια 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 ανταποκρινόμενης 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.

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 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, η δε μίσθωση αυτή δεν υπάγεται στους νόμους που ισχύουν για τις επαγγελματικές μισθώσεις.

ΑΡΘΡΟ 23 °

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, θα τοιχοκολληθεί στον ειδικό πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος, καθώς επίσης και θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες της Αττικής, μια τοπική και μια υπεριοπτική που να έχουν μεγάλη κυκλοφορία.

Υπογράφεται πρωτόκολλο απογραφής κινητών και εξοπλισμού αμφοτέρων των μισθίων χώρων.

Αγία Βαρβάρα 02/12/2024

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ**

ΛΑΜΠΡΟΣ ΣΠ. ΜΙΧΟΣ