

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 10/2019 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης Δημοτικού Θερινού Κινηματογράφου στη θέση "Κυανή Ακτή", Δημ. Κοιν. Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας.

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 7 Μαρτίου 2019 και ώρα 13:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ.4442/01-03-2019 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Πιπιλίδης Λάζαρος Πρόεδρος	1. Κατσαούνος Θεόδωρος
2. Γιαννουλάτος Ευάγγελος	2. Πανταζής Νικόλαος
3. Ματέρης Κωνσταντίνος	3. Νέσσερης Χρήστος
4. Κακιούζης Χαράλαμπος	4. Κωστούλας Βασίλειος
5. Παππάς Δημήτριος	
6. Ντίτσος Γεράσιμος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον Σταύρο Μπόμπορη δημοτικό υπάλληλο.

Στην συνεδρίαση παρέστη μετά από πρόσκληση ο κ.Ντίτσος ως αναπληρωματικό μέλος διότι ο κ.Νέσσερης είχε ειδοποιήσει ότι θα απουσιάζει.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **2^ο θέμα**, παρουσίασε την εισήγηση του γραφείου Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων (αρμ. Αμαλία Πασσά), που έχει ως εξής:

«... Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 79 /2019 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του Δημοτικού "ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ", που βρίσκεται στην περιοχή της Κυανής Ακτής, Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας. Ο χώρος που θα εκμισθωθεί αποτελείται από : α) ισόγειο κτίριο διαστάσεων (10,70 μ X 3,75 μ), συνολικού εμβαδού 40,125 τ.μ. β) Διώροφο κτίριο διαστάσεων (3,80 μ X 3,82 μ) συνολικού εμβαδού 29,03 τ.μ. γ)ξύλινη πέργκολα διαστάσεων 4,70 μ X 4,80 μ και δ) στέγαστρο διαστάσεων 3,60 μ X3,60 μ. και βρίσκεται στην πόλη της Πρέβεζας, με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Καλείσθε να καθορίσετε τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων.....» .

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- την εισήγηση της υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Καταρτίζει του όρους διακήρυξης φανερού πλειοδοτικού προφορικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του θερινού κινηματογράφου, με την επωνυμία «ΘΕΡΙΝΟΣ ΚΙΝ/ΦΟΣ ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ», απαγορευμένης της μεταβολής της χρήσης για οποιοδήποτε λόγο, που βρίσκεται σε γήπεδο εμβαδού 2.600 τμ., στη Δημοτική Ενότητα Πρέβεζας, στην περιοχή της "Κυανής Ακτής" στην πόλη της Πρέβεζας, εντός του οποίου υφίστανται:

α) ισόγειο κτίριο διαστάσεων 10.70 μ. Χ 3,75 μ. συνολικού εμβαδού 40,125 τμ που συμπεριλαμβάνει χώρους διοίκησης, εκδοτηρίου εισιτηρίων, αποθήκης και τουαλέτες ανδρών γυναικών

β) Διώροφο κτίριο διαστάσεων 3.80*3.82μ συνολικού εμβαδού 29,03 τ.μ, στο ισόγειο του οποίου βρίσκεται ο χώρος κυλικείου-αναψυκτηρίου και στον πρώτο όροφο ο χώρος της κινηματογραφικής μηχανής ως εξής:

Άρθρο 1.

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ & ΤΡΟΠΟΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Πρέβεζας, με φανερές πλειοδοτικές, προφορικές προσφορές, **την 28η Μαρτίου 2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη** με ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών τις 10.00 π. μ. και λήξης κατάθεσης προσφορών τις 11.00, εκτός και υπάρχουν αμέσως συνεχιζόμενες η μία μετά την άλλη προσφορές, μέχρι της τελικής πλειοδοσίας.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η έδρα του Δήμου Πρέβεζας, Δημαρχιακό Μέγαρο Πρέβεζας, που βρίσκεται στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου και Μπαχούμη 2 της Πόλης της Πρέβεζας, Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας.

Το τεύχος με τους όρους της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από τη Γραμματεία-Πρωτόκολλο του Δημαρχιακού Μεγάρου Δήμου Πρέβεζας στον 1ο όροφο τηλ. 2682360695. Για περισσότερες πληροφορίες μπορούν να απευθύνονται στο γραφείο Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πρέβεζας που βρίσκεται στον 1ο όροφο του Δημαρχιακού Μεγάρου στην πόλη της Πρέβεζας.

Εάν για οποιοδήποτε λόγο ματαιωθεί η δημοπρασία κατά την ανωτέρω ημερομηνία, αυτή θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο στις **4/4/2019, ημέρα Πέμπτη**, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Οι όροι της διακήρυξης, θα δημοσιευθούν σε εφημερίδα και θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Μεγάρου του Δήμου Πρέβεζας, Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας) και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πρέβεζας, www.dimosprevezas.gr/πολιτισμός/διακηρύξεις

Άρθρο 2.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η μίσθωση αφορά το ακίνητο, όπως ειδικότερα περιγράφεται στην με αρ. πρωτ. Τ.Υ. 13022/24-05-2017 Τεχνική Έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας και έχει ως εξής: - γήπεδο 2.600,00 τ.μ. εντός του οποίου βρίσκονται: α) ισόγειο κτίριο διαστάσεων (10,70 μ Χ 3,75 μ), συνολικού εμβαδού 40,125 τ.μ. β) Διώροφο κτίριο διαστάσεων (3,80 μ Χ 3,82 μ) συνολικού εμβαδού 29,03 τ.μ. γ)ξύλινη πέργκολα διαστάσεων 4,70 μ Χ 4,80 μ και δ) στέγαστρο διαστάσεων 3,60 μ Χ3,60 μ.

Ο εκμισθούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση αποκλειστικά και μόνο θερινού κινηματογράφου, με την επωνυμία «ΘΕΡΙΝΟΣ ΚΙΝ/ΦΟΣ ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ», απαγορευμένης της μεταβολής της χρήσης για οποιοδήποτε λόγο

Άρθρο 3

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη και ξεκινάει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 4

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Τα ελάχιστο όριο εκκίνησης των προσφορών καθορίζεται **στα οκτακόσια (800,00 €) ευρώ ετησίως**. Το ετήσιο μίσθωμα **θα καταβάλλεται σε μία ετήσια δόση. Το μίσθωμα του πρώτου έτους την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και τα δύο επόμενα την 1η Ιουνίου εκάστου έτους**. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό **1% για κάθε έτος** και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους. Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβληθησομένου φόρου, που μπορεί να προκύψει. Οι οποιοσδήποτε δαπάνες που αφορούν στην εγκατάσταση ή σε τυχόν μετατροπές του χώρου, εξοπλισμό, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή και παραμένουν προς όφελος του μισθίου και θα πραγματοποιούνται μετά από συνεννόηση με τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου.

Άρθρο 5

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1.** Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους
- 2.** Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Πρέβεζας και στα Νομικά του Πρόσωπα Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο, Δ.Ε.ΥΑ.Π, ΝΕ.ΔΗ.Κ.Ε.Π, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑ... του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- 3.** Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
- 4.** Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι: Προκειμένου περί φυσικών προσώπων: - Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση Προκειμένου περί νομικών προσώπων: - Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση - Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση - Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση - Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστού. Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, υπεύθυνη δήλωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις.
- 5.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε.

και των αστικών εταιρών, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

6. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.

7. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητο είναι ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.

8. Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης.

9. Εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού ιδρύματος, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους ποσού **τετρακόσια ογδόντα ευρώ (480,00 €)**, ίσο με 10% του συνόλου των μισθωμάτων της μισθωτικής περιόδου με βάση την αρχική προσφορά.

10. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «**ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "ΘΕΡΙΝΟΣ ΚΙΝ/ΦΟΣ ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ"**». Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη .

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

Άρθρο 6

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (5) της παρούσης θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν, την ημέρα της δημοπρασίας και πριν την έναρξη αυτής, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο. Εφόσον κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι υπάρχουν ελλείψεις στα δικαιολογητικά ή αυτά θεωρηθούν μη επαρκή, αναξιόπιστα κ.λ.π, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη δημοπρασία. Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία.

Άρθρο 7

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δεν λήγει εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά εμπρόθεσμα όπως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο (5) της παρούσης.

2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη.

3. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πρέβεζας.

4. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στα εκμισθούμενα ακίνητα.
5. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πρέβεζας, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου Πρέβεζας, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 8

ΑΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Οικονομική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λ.π της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει ο Δήμος Πρέβεζας απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, όπως περιγράφεται, με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος συνολικού μισθώματος (ποσό εγγύησης = 10% X συνολικό κατακυρωθέν μίσθωμα), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο Δήμο Πρέβεζας, ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται όπως προβλέπουν οι διατάξεις της παρούσας. Τυχόν μη αναπροσαρμογή της εγγύησης δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Πρέβεζας για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί απόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως καταπίπτει υπέρ Δήμου Πρέβεζας χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Πρέβεζας από οποιαδήποτε αιτία.

β. Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Πρέβεζας, ο οποίος θα υποδειχθεί στο μισθωτή κατά την υπογραφή της σύμβασης, κατά τις προκαθορισμένες ημέρες ως ανωτέρω, η καταβολή τους δε θα αποδεικνύεται με το αποδεικτικό κατάθεσης στην Τράπεζα, αποκλεισμένου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών υποχρεώσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο Πρέβεζας, ο οποίος θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπομένων στο άρθρο (3) της παρούσης.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (στ' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

γ. Κατάσταση μισθίου – τροποποιήσεις – επισκευές κ.λ.π.

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση **1) της κατάστασης του χώρου , 2) της θέσης του κινηματογράφου λόγω γειτνίασης με το Κηποθέατρο, στο οποίο θα πραγματοποιούνται εκδηλώσεις του Δήμου κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου**, ότι ο Δήμος Πρέβεζας δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση ευθυνόμενος σε αποζημίωση σε αντίθετη περίπτωση.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε εργασίες επισκευής της περίφραξης του υπαίθριου χώρου, επισκευών των κτιρίων , εξασφάλιση του αναγκαίου ψηφιακού εξοπλισμού (ψηφιακής κινηματογραφικής μηχανής) και λοιπού εξοπλισμού , αντικατάσταση καθισμάτων για τους θεατές, την έκδοση άδειας κυλικείου και λοιπών αδειών για τη λειτουργία του θερινού κινηματογράφου και για τις επισκευές και συντήρηση των λοιπών χώρων, μετά από συναίνεση και συνεννόηση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου (Τεχνικές υπηρεσίες, Πολεοδομίας, Δ/ση Πολιτισμού, Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών , του γραφείου έκδοσης αδειών κατ/των υγειονομικού ενδιαφέροντος , θεάτρων και κινηματογράφων της Δ/σης Δ/κών Υπηρεσιών), για τη σωστή και νόμιμη λειτουργία του θερινού κινηματογράφου, να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης σε καλή κατάσταση συμπεριλαμβανομένου των παγίων εγκαταστάσεων , διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δήμου. Επίσης είναι υποχρεωμένος στην έκδοση στο όνομα του λογαριασμών ΔΕΗ, ΔΕΥΑΠ κ.λ.π.

Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από την λήξη της σύμβασης.

δ. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως.

ε. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Ο μισθωτής υποχρεούται στην Ενεργειακή Επιθεώρηση και έκδοση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία , των ΚΕΝΑΚ όπως αυτός εγκρίθηκε με την Δ6/Β/ΟΙΚ.5825/30-03-2010 Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 407/Β/2010), τις τεχνικές οδηγίες (Τ.Ο.Τ.Ε.Ε) και το Π.Δ. 100/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για το εν λόγω ακινήτου, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.

στ. Ειδικές διατάξεις

1. Το εκμισθωμένο ακίνητο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό του και μόνον, ενώ εντός αυτού ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση αποκλειστικά με δική του μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες να εγκαταστήσει, διαμορφώσει και λειτουργήσει και εκμεταλλευτεί καθ' όλη την διάρκεια της παρούσας σύμβασης κινηματογράφο προβολής ταινιών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία μη προσβάλλοντας το λαϊκό αίσθημα (όχι προβολή ταινιών ρατσιστικού περιεχομένου και ταινιών πορνό) και την προηγούμενη λήψη όλων των απαραίτητων αδειών λειτουργίας από κάθε αρμόδια αρχή.

2. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τις εργασίες συντήρησης και επισκευής του θερινού κινηματογράφου εξ αρχής με την υπογραφή του συμφωνητικού, όπως :

α) να επισκευάσει την περίφραξη να φυτεύσει καλλωπιστικά φυτά και γενικότερα να προβεί σε εργασίες ευπρεπισμού του εκμισθούμενου χώρου.

β) να κατασκευάσει, εάν χρειαστεί, - μεταλλική οθόνη με σταθερή βάση - μη μετακινούμενη - διαστάσεων τουλάχιστον 10 X 5 μέτρων, η οποία μετά το πέρας της μίσθωσης θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου.

γ) να εγκαταστήσει τον απαραίτητο ηλεκτρολογικό εξοπλισμό - εγκατάσταση ήχου και φωτός - οι καλωδιώσεις των οποίων θα είναι υπόγειες.

δ) τα καθίσματα που θα τοποθετηθούν θα είναι τύπου σκηνοθέτη (πλην πλαστικού υλικού)

3. Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται:

(α) Να φροντίσει την καθημερινή καθαριότητα και υγιεινή στο χώρο του μισθίου, όσο και στον χώρο των WC του θερινού κινηματογράφου, που θα χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του κοινού.

(β) Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την φύλαξη του μισθίου και του εξοπλισμού που έχει εγκαταστήσει σε αυτό, την ασφάλιση του για αστική ευθύνη και κατά παντός υπευθύνου.

(γ) Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή οποιουδήποτε ποσού για πνευματικά δικαιώματα που αφορούν την μουσική και τις ταινίες.

(δ) Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την μισθοδοσία και πληρωμή των ασφαλιστικών εισφορών τυχόν προσώπων που θα απασχολήσει κατά την διάρκεια της σύμβασης.

(ε) Να λαμβάνει κάθε απαραίτητο μέτρο για την άσφογη και ασφαλή λειτουργία του κινηματογράφου και την ασφάλεια των θεατών.

(στ) Η τοποθέτηση διαφημίσεων ή λοιπών προωθητικών μέσων εντός του μισθίου, ΠΛΗΝ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΟΘΟΝΗ, προϋποθέτει πάντοτε την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Πρέβεζας και την λήψη των απαιτούμενων αδειών από τον Δήμο Πρέβεζας.

4. Σε περίπτωση συνεχόμενων και αιτιολογημένων παραπόνων του κοινού σχετικά με την λειτουργία του κινηματογράφου ή την κατάσταση του μισθίου, ο Δήμος Πρέβεζας θα μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ. Την απόφαση αυτή την κοινοποιεί στον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει το μίσθιο το αργότερο μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής.

5. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.

6. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στους παραχωρούμενους κατά χρήση κοινοχρήστους χώρους που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.

7. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

8. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά την διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.

9. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πρέβεζας, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος Πρέβεζας μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.

10. Επίσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί λογιστικά βιβλία και ταμειακή μηχανή στην οποία θα καταγράφονται όλα τα παρεχόμενα είδη, στην τιμή των οποίων θα περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ και ο Δημοτικός Φόρος.

11. Ο μισθωτής θα δηλώσει ανεπιφύλακτα ότι γνωρίζει τον περιγραφόμενο στο παρόν χώρο, τον βρίσκει της τελείας αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που περιγράφεται ανωτέρω, αναλαμβάνει δε τη ρητή υποχρέωση να τον διατηρεί καθαρό, υποχρεούμενος επίσης στην λήψη όλων των επιβαλλόμενων από τον Νόμο μέτρων και μέσων πυροπροστασίας του περιβάλλοντος χώρου, ενώ σε περίπτωση κατά την οποία δεν δύναται για οποιονδήποτε λόγο να εκδοθούν οι απαιτούμενες από το Νόμο άδειες, για τη λειτουργία του κινηματογράφου, ο Δήμος Πρέβεζας δεν θα φέρει καμία ευθύνη και δεν θα οφείλει την οποιαδήποτε αποζημίωση στην μισθωτή.

12. Εκ της μη ενασκήσεως κάποιου δικαιώματος εκ μέρους του Δήμου Πρέβεζας, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση του από του δικαιώματός του αυτού.

13. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο Δήμος Πρέβεζας έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πρέβεζας.

14. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής.

15.Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

Άρθρο 10

ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται άμεσα να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

Άρθρο 11

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ των συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Πρέβεζας τα οποία και θα αποφαινεται τελεσιδίκως.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **71/2019**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ