



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17

Τ.Κ. : 117 43, Αθήνα

Τηλ.: 2132063720.

Fax : 213-2063632

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 4/7/2017

Αρ. Πρωτ.: 138108

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ, ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
(Π.Δ. 242/1996)**

**Για την εκμίσθωση του υπαίθριου θερινού κινηματογράφου «ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ» στο Αττικό Άλσος**

Έχοντας υπ' όψιν:

- 1.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» ως ισχύει καθώς και κάθε άλλης διάταξης, που διέπει τις οικείες εκμισθώσεις ακινήτων των Περιφερειών, των ΟΤΑ και εν γένει των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.
- 3.Το άρθρο 5 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α7 11-4-2012), με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 176 του Ν. 3852/2010 περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής.
- 4.Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις»
- 5.Την διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 στοιχείο ε' του Π.Δ 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α'/10-2-1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων
6. Την υπ' αρ. 1295/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του υπαίθριου θερινού κινηματογράφου «ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ» της Περιφέρειας Αττικής στην περιοχή του Αττικού Άλσους για πέντε (5) χρόνια και εγκρίθηκαν οι όροι του σχεδίου δημόσιας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσή του.

7.Την υπ'αριθμ 1496/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία κηρύχθηκε άγονη η δημοπρασία κι αποφασίστηκε η επανάληψη της με τους ίδιους όρους

8 Την υπ'αριθμ 1570/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία κηρύχθηκε άγονη η υπ'αριθμ. 122213/15-6-2017 επαναληπτική δημοπρασία κι αποφασίστηκε η επαναπροκήρυξη της υπ'αριθμ. 12285/22-5-2017 δημόσιας, πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του υπαίθριου θερινού κινηματογράφου «ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ» της Περιφέρειας Αττικής με τροποποιημένους όρους.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Τη διεξαγωγή δημόσιας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του υπαίθριου θερινού κινηματογράφου «ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ» της Περιφέρειας Αττικής στην περιοχή του Αττικού Άλσους, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 καθώς και κάθε άλλης διάταξης, που διέπει τις οικείες εκμισθώσεις ακινήτων των Περιφερειών, των ΟΤΑ και εν γένει των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, με τους ακόλουθους όρους:

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Υπαίθριος θερινός κινηματογράφος «ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ» στο Αττικό Άλσος εμβαδού 519,90τ.μ (400 θέσεων, εκδοτήριο εισιτηρίων, κυλικείο, χώροι υγιεινής W.C και κλιμακοστάσιο), ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 24,90τ.μ. και κτίσμα - αίθουσα προβολής σε όροφο 39,08τ.μ.

Η έκδοση άδειας λειτουργίας του χώρου ως κινηματογράφου θα γίνει αποκλειστικά με μίσθωμα του μισθωτή.

Το μίσθιο πρόκειται να λειτουργήσει ως υπαίθριος κινηματογράφος, απαγορευομένης ρητώς της εκ μέρους του μισθωτή αλλαγής χρήσεως του μισθίου.

2. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η διεξαγωγή της διαδικασίας θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής, θα είναι φανερά και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17 στον 6ο όροφο, αίθουσα περιφερειακών επιτροπών, στις 18/7/2017 ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης στις 10.00 πμ και ώρα λήξης στις 12.00 πμ.

3. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στον Διαγωνισμό πρέπει να τηρούν τους όρους συμμετοχής και να υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1.Εγγύηση συμμετοχής στην Δημοπρασία ποσού 1.200,00 €, ήτοι ποσοστού 10% του ορίου προσφοράς (εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα).

2.Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα βεβαιώνεται από τον συμμετέχοντα ότι εντός του τελευταίου εξαμήνου δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική

διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, με την ρητή επιφύλαξη να προσκομιστούν και τα σχετικά πιστοποιητικά των αρμοδίων αρχών εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Επίσης σε περίπτωση που κάποιο από τα πιστοποιητικά αυτά δεν εκδίδεται από τις αρχές, η υπεύθυνη δήλωση αρκεί.

3. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμα τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από δημόσια αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ 6 μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

4. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις (διμήνου) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η υποβολή των πιστοποιητικών ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας δεν απαιτείται όταν ο προσφέρων έχει υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή των ποσών που οφείλει για την εκπλήρωση των κοινωνικοασφαλιστικών και φορολογικών του υποχρεώσεων. Στην περίπτωση αυτή προσκομίζεται πιστοποιητικό από το οικείο ασφαλιστικό ταμείο και την ΑΑΔΕ περί υπαγωγής του σε δεσμευτικό διακανονισμό.

5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα

- α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης- πλαίσιο 2008/841/_ΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
- β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/_ΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της Ελλάδας,
- γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),
- δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/_ΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτοουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
- ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α' 166),
- στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας

ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/_ΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215).

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά και στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του διοικητικού Συμβουλίου. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις.

6. Αν η συμμετοχή γίνεται από νομικό πρόσωπο, το κωδικοποιημένο καταστατικό του, όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο και το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας (για ΕΠΕ και ΑΕ).

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο συμμετέχων θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης και ότι η προσφορά του ισχύει για ένα τρίμηνο από την κατάθεσή της καθώς κι ότι γνωρίζει τις υφιστάμενες δουλείες επί του ακινήτου.

8. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκαταστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας αυτής.

9. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδότησεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

10. Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρο με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

11. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα αναγράφεται στα πρακτικά, θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

12. Υπεύθυνη δήλωση ότι ο συμμετέχων στην δημοπρασία δεν είναι οφειλέτης της Περιφέρειας Αττικής ή σε περίπτωση, που οφείλει ποσά, που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα έχει προβεί σε δεσμευτικό διακανονισμό του στην αρμόδια ΔΟΥ. Στην περίπτωση αυτή συνυποβάλλεται πιστοποιητικό της αρμόδιας ΔΟΥ, με το οποίο βεβαιώνεται ο διακανονισμός των οφειλών του.

Ειδικότερα για τα νομικά πρόσωπα, απαιτούνται τα δικαιολογητικά των ανωτέρω παραγράφων.

Οι εκπρόσωποι των εταιριών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικό πιστοποιητικό εξουσιοδότησής τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού.

Η Επιτροπή καταλληλότητας μπορεί να ζητήσει την συμπλήρωση δικαιολογητικών και οι προσφέροντες υποχρεούνται να τα προσκομίσουν μέσα σε χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί από την Οικονομική Επιτροπή. Σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν από την Επιτροπή δεν συμπληρωθούν από τον συμμετέχοντα, η προσφορά θα απορρίπτεται

4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

4.1 Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με τις προβλέψεις των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 242/1996.

4.2 Τιμή εκκινήσεως και τρόπος καταβολής του μισθώματος

Η τιμή εκκίνησης για την πλειοδοσία του **καταβλητέου ετησίου μισθώματος ορίζεται στα 12.000,00€.**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 4 ισόποσες δόσεις, εντός των πέντε πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα στον υπ' αριθ 802002001003014 λογαριασμό που διατηρεί η Εκμισθώτρια στην ALPHA Τράπεζα, με IBAN:GR 2601408020802002001003014, αποδεικνυόμενης μόνο με την κατατετήρια απόδειξη του ανάλογου ποσού ή με απόδειξη της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

Προσφορές που ορίζουν χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα από το προαναφερόμενο, απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν λαμβάνονται υπόψιν.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και στο εξής.

Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος, ή μη τήρηση των αγορανομικών και υγειονομικών διατάξεων που ισχύουν ή η διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο, υπαιτιότητα του μισθωτή, θα συνεπάγεται την επιβολή προστίμου εις βάρος του και είναι δυνατόν να προκαλέσουν την έκπτωσή του, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η εγγυητική επιστολή στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής.

Κάθε από οποιαδήποτε αιτία οφειλή του μισθωτή προς την Περιφέρειας Αττικής θα εισπράττεται βάσει των διατάξεων του Νόμου περί δημοσίων εσόδων ή κάθε άλλης νόμιμης διαδικασίας.

4.3. Διάρκεια της μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι **πενταετής** και θα αρχίζει από τη μέρα του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Το μίσθιο είναι ελεύθερο για άμεση παράδοση μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

4.4 Λοιποί όροι

4.4.1 Το μίσθιο, ως ανωτέρω περιγράφεται, εκμισθώνεται συνολικά για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τον σκοπό που προορίζεται, ήτοι υπαίθριος θερινός κινηματογράφος. Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου εν όλω ή εν μέρει, ή η με οποιονδήποτε τρόπο - με ή χωρίς αντάλλαγμα - υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

4.4.2 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικώς την Υπηρεσία. Η τυχόν ανακαίνιση του μισθίου γίνεται με δαπάνες αποκλειστικά του μισθωτή μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής, ο οποίος δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες αυτές κατά τη λήξη της μίσθωσης ήτοι λύση αυτής με οποιοδήποτε τρόπο. Οι πάσης φύσεως επεμβάσεις και τεχνικές εργασίες ανακαίνισης του μισθίου θα γίνουν με ευθύνη του

μισθωτή μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με τις σχετικές άδειες της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και των άλλων αρμόδιων Υπηρεσιών. Οι ανωτέρω εργασίες θα τελούν πάντοτε υπό την παρακολούθηση και τον έλεγχο αρμόδιας επιτροπής ή υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής.

- 4.4.3** Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου του Μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύλληψη ή παράλειψη.
- 4.4.4** Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει χωρίς κόστος στον εκμισθωτή τους χώρους του μισθίου για την πραγματοποίηση κατ' ελάχιστο πέντε (5) εκδηλώσεων ετησίως, σε ημέρες/ώρες που θα συμφωνούνται μεταξύ των δύο μερών, τουλάχιστον έναν μήνα πριν την εκάστοτε ημερομηνία πραγματοποίησής τους. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ μισθωτή-εκμισθωτή για τις ημερομηνίες των δράσεων, επικρατεί η βούληση του εκμισθωτή. Οι βασικές λειτουργικές δαπάνες (κόστος ηλεκτρικού, νερού, καθαριότητας και φύλαξης) για την πραγματοποίηση των εν λόγω εκδηλώσεων επιβαρύνουν τον μισθωτή, ενώ επιπλέον δαπάνες όπως εξοπλισμός ήχου/ εικόνας, αμοιβές καλλιτεχνών κλπ τον εκάστοτε διοργανωτή των εκδηλώσεων – εκτός εάν κατά περίπτωση συμφωνείται αλλιώς. Η χρήση αυτή δεν επιφέρει καμία μεταβολή στο καταβαλλόμενο μίσθωμα για τον οικείο μήνα.
- 4.4.5** Σε περίπτωση που ο μισθωτής δυστροπήσει να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, η Περιφέρεια Αττικής έχει δικαίωμα να εκτελέσει τις απαιτούμενες μετατροπές για την πραγματοποίηση των εκδηλώσεων καταβάλλοντας τις δαπάνες για λογ/σμό του μισθωτή και εισπράττοντας αυτές από αυτόν, με κάθε νόμιμο μέσο, ενώ παράλληλα μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει το μισθωτή σύμφωνα με το άρθρο 647 Κ.Πολ.Δικ. και στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγύηση που έχει καταθέσει.
- 4.4.6** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου έναντι τρίτων, τις δουλείες υπέρ του μισθίου, τα όρια του μισθίου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
- 4.4.7** Η Περιφέρεια Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου. Δεν ευθύνεται επίσης για τυχόν νομικά ελαττώματα του μισθίου ούτε για το αν θα λάβει ή όχι άδεια λειτουργίας ο μισθωτής, ως ήδη προαναφέρθηκε, αν και τονίσθηκε ότι το μίσθιο λειτουργούσε ως κινηματογράφος.
- 4.4.8** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλον, η μερική ή ολική υπεκμίσθωση. Επίσης απαγορεύεται να προσληφθεί συνέταιρος από τον μισθωτή ή να αλλάξει με οποιονδήποτε τρόπο το πρόσωπο του μισθωτή χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της Υπηρεσίας.

- 4.4.9** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθαριότητα, δημοτικά τέλη κλπ για όλους τους χώρους, καθώς και οποιαδήποτε άλλη συναφή με τη λειτουργία του μισθίου δαπάνη.
- 4.4.10** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στους χώρους που μισθώνει καθώς και γύρω από αυτούς και σε ακτίνα πενήντα (50) μέτρων περιμετρικά των χώρων, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται με η σύμβαση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 4.4.11** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες ως και την πλήρη προστασία των εργαζομένων.
- 4.4.12** Ο μισθωτής έχει ακέραιη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης.
- 4.4.13** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίζει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός ποσού 20.000,00 Ευρώ, με δικαιούχο την Περιφέρεια Αττικής εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

5.ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για να υπογράψει την μισθωτήρια σύμβαση μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημέρα που θα κληθεί με έγγραφο, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή που αναφέρεται κατωτέρω.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία αυτή ή προσέλθει χωρίς τη σχετική εγγύηση ή προβάλλει όρους διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπει η διακήρυξη αυτή, χάνει κάθε δικαίωμα στη μίσθωση και η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Υπηρεσίας.

Για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ο μισθωτής θα καταθέσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα, ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, η οποία θα παραμείνει στην Υπηρεσία σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτού λόγω συμφωνούμενης από τώρα αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και της διακήρυξης, μη αποκλειόμενης της επιδίωξης από τον εκμισθωτή και κάθε άλλης αποζημίωσης αυτού.

6.ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός δυο εργασίμων ημερών από της λήξης διενέργειας αυτού.

7.ΛΗΞΗ Η΄ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

7.1 Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο άμεσα απροφάσιστα και χωρίς καμία όχληση από τη Περιφέρεια Αττικής σε άριστη κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε φθορά πέρα απ' αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση τους, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία. Δηλαδή καταπίπτει η εγγύηση για την καλή εκτέλεση υπέρ της Περιφέρειας Αττικής. Ρητά ορίζεται ότι ο μισθωτής, για όσο χρόνο μετά την λήξη της μισθώσεως τυχόν παρακρατεί το μίσθιο, οφείλει λόγω αποζημιώσεως το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα, μη αποκλεισμένου στην εκμισθώτρια να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία. Στην περίπτωση δε καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη ή την οπωσδήποτε λύση της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας 150 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλεισμένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου, θετική ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας

7.2 Η Περιφέρεια Αττικής έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός εύλογης προθεσμίας από την έγγραφη ειδοποίηση και πάντως όχι πέραν του τριμήνου από την έγγραφη ειδοποίησης.

7.3 Η παράδοση και η παραλαβή στο μισθωτή των ανωτέρω χώρων θα γίνει δια γραπτού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από την Επιτροπή καταλληλότητας

7.4 Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της πενταετίας, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι τη λήξης της πενταετίας μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα στη Περιφέρεια Αττικής εγγύηση συμμετοχής.

7.5 Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιοδήποτε από τους όρους αυτούς οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- Τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη διαδικασία των άρθρων 647- 662 του Κ.Π.Δ. και του άρθρου 8 του Π.Δ. 242/1996.
- Την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της Περιφέρειας Αττικής σαν ποινική ρήτρα.

Τα έξοδα δημοσιεύσεων θα βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη, αν δε είναι περισσότεροι το ποσό θα επιμερισθεί ανάλογα.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και να τοιχοκολληθεί στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής.

Όλα τα ανωτέρω ισχύουν βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» ως ισχύει καθώς και κάθε

άλλης διάταξης, που διέπει τις οικείες εκμισθώσεις ακινήτων των Περιφερειών, των ΟΤΑ και εν γένει των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΟΣ