

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γρεβενά, 21 -10- 2024  
Αριθ.Πρωτ. - 15334 -

Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας 1  
511 00 Γρεβενά  
Πληροφορίες : Κολτσιδης Δημήτριος  
Τηλέφωνο : 2462350886

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**  
**δημοτικού κινηματογράφου που βρίσκεται στο κέντρο Πολιτισμού**  
**ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ**

Έχοντας Υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)  
β) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» σε συνδυασμό με τις οικείες διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων»  
γ) Το Ν.3852/2010  
δ) Το Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/Α').  
ε) Την αριθ.176/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών .  
στ) Την αριθ.311/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**ΑΡΘΡΟ 1**

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική **δημοπρασία**, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Κινηματογράφου που βρίσκεται στο κέντρο Πολιτισμού όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Γρεβενών ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την **11<sup>η</sup> του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00π.μ. έως 12:00π.μ.**

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και την ίδια Επιτροπή δημοπρασίας την **18<sup>η</sup> του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00π.μ. έως 12:00π.μ.**

**ΑΡΘΡΟ 2**

**-Περιγραφή μίσθιου – Χρήση**

Ο μίσθιος χώρος (κινηματογραφική αίθουσα) που βρίσκεται στο Κέντρο Πολιτισμού του Δήμου Γρεβενών με εμβαδόν περίπου 670 τ.μ. θα χρησιμοποιηθεί ως κινηματογράφος καθώς και για τη διοργάνωση και φιλοξενίας συναφών εκδηλώσεων από τον Σεπτέμβριο έως το Μάιο έκαστου

έτους και ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευση αυτού. Η μεταβολή της χρήσης του μισθίου για άλλο σκοπό εκτός του κινηματογράφου απαγορεύεται.

### ΑΡΘΡΟ 3

#### -Διάρκεια

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6)** έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με τον τελευταίο πλειοδότη .

Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:

- α) τις τυχόν φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και
- β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.
- γ) αν συμπληρωθούν τέσσερις (4) μήνες απλήρωτα μίσθια θα στέλνεται από την υπηρεσία έγγραφη προειδοποίηση και στους έξη ( 6) μήνες θα γίνεται έξωση

### ΑΡΘΡΟ 4

#### -Τιμή εκκίνησης

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **πεντακοσίων ογδόντα (580,00)** ευρώ για κάθε μήνα λειτουργίας (Σεπτέμβριο έως Μάιο) αναπροσαρμοζόμενο όπως ο νόμος ορίζει.

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **είκοσι (20,00) € κατ' ελάχιστον.**

### ΑΡΘΡΟ 5

#### -Συμμετοχή και δικαιολογητικά

Για να γίνει όποιος επιθυμεί δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει:

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.
2. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου και της οικείας επαγγελματικής οργανώσεως, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση επαγγέλματος επί δύο (2) τουλάχιστον έτη πριν την δημοπρασία.
3. Φορολογική ενημερότητα , βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Γρεβενών καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου πρόσφατης όχι πέραν του τριμήνου έκδοσης από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν επαγγελματική του δραστηριότητα, και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί τη στιγμή της δημοπρασίας, υπεύθυνη δήλωση ότι έχει κατατεθεί αίτηση για έκδοση ποινικού μητρώου , με συνημμένο αντίγραφο της αίτησης.
5. Πιστοποιητικό ότι δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση, ούτε κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση και δεν τέθηκε σε αναγκαστική διαχείριση, πρόσφατης όχι πέρα του εξαμήνου έκδοσης
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι όλοι οι ενδιαφερόμενοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ότι έλαβαν πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
7. Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό εταιρίες όλα τα προηγούμενα και για τους εκπροσώπους τους:

- Εταιρικό, εάν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε. και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών από το οικείο Πρωτοδικείο.
- Καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. με το σχετικό ΦΕΚ, στο οποίο δημοσιεύθηκε αυτό, ως και τις σχετικές τροποποιήσεις όπως αυτές δημοσιεύθηκαν στα οικεία ΦΕΚ και στα έγγραφα που αποδεικνύουν την εκπροσώπηση.
- Πιστοποιητικό ότι δεν κηρύχθηκαν σε πτώχευση, δεν κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση και δεν τέθηκαν σε αναγκαστική διαχείριση. Τα οικεία πιστοποιητικά του πρωτοδικείου, να είναι πρόσφατα, όχι πέρα του διμήνου.

**8 .Να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 4 του παρόντος, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, ήτοι 464,00 ευρώ.**

9. 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 στον Δήμο, φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα.**

Ο εγγυητής θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση, την σύμβαση μίσθωσης, Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και ολόκληρα υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Η μη προσκόμιση των ανωτέρω δικαιολογητικών αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (5) της παρούσας θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν , την ημέρα της δημοπρασίας και πριν την έναρξη αυτής, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο. Εφόσον κατά το 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 προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στην δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

##### **Διενέργεια - Κατακύρωση - Έγκριση δημοπρασίας - Κατάρτιση σύμβασης**

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπως 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 παρούσας.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα.
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 κοινοποιήσεως της εγκριτικής απόφασης της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της σύμβασης διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ.270/81. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Γρεβενών.

4. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα η αξίωση αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή η από διοικητική αρχή η λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεως του στο εκμισθούμενο ακίνητο.

5. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να έρθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν τη σύμβαση μισθώσεως με βασικούς όρους της διακηρύξεως αυτής μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης η επέκταση αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, η δημοτική επιτροπή μπορεί να υπαναχωρήσει της σύμβασης και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου Γρεβενών, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλατον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστο όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

## **ΑΡΘΡΟ 8**

### **-Ακύρωση δημοπρασίας**

Η Δημοτική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας η ακύρωσης της διαδικασίας εφόσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

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

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

## **ΑΡΘΡΟ 9**

### **-Εγγυητικές επιστολές**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμένει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, και πάντως έως ότου εκπληρωθούν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (δηλ. παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων, κ.λ.π.) .

Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιουδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με τον μισθωτή, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

## **ΑΡΘΡΟ 10**

### **-Καταβολή μισθώματος**

- Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα στο ταμείο του Δήμου Γρεβενών, με έγγραφη απόδειξη ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Γρεβενών.

- Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

### **Διατήρηση κατάστασης χώρου**

Ο διαχειριστής υποχρεούται να προστατεύει τον χώρο και να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο χώρο στα πλαίσια που επιτρέπονται από το νόμο θα γίνεται πάντοτε σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.

Ο διαχειριστής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει πλήρως και για κάθε ζημιά (π.χ. πυρκαγιά κλπ) το χώρο.

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

### **ΑΡΘΡΟ 11**

-Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση του Δημοτικού Κινηματογράφου επιτρέπεται σύμφωνα με την παρ.5 άρθρο 196 Ν.4555/2018 για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

### **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 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 και την προηγούμενη λήψη όλων των απαραίτητων αδειών λειτουργίας από κάθε αρμόδια αρχή.

2. Η προβολή των κινηματογραφικών ταινιών θα γίνεται με μηχανήματα ιδιοκτησίας του μισθωτή και θα φέρει την ευθύνη για την :

α) διάθεση κινηματογραφικής μηχανής για την προβολή ταινιών με τα εξής χαρακτηριστικά:

- NECNC1000C DPL Cinema Projector IMS
- DPL Cinema TM 0.69 inch projector for screens up to 9 metres
- Integrated 2.OTB (net) media server, supporting HFR 3D (48Hz and 60Hz/eye). Native resolution: 2048BX1080pixel, dual lamp
- System 2X350W (NSH) no black- screen in case of fallure of one lamp, lamp exchange without protective clothing, fan noise: TBD touch screen controller optional, automatic lamp.

- Power and brightness control, DMD shielding
- Prevents settling of dust particles
- DLP Cinema Functions: Cine Canvas TM

β) παραλαβή και αποστολή ταινιών από και προς τα γραφεία διανομής.

γ) καθημερινός έλεγχος της καλής λειτουργίας της μηχανής και ποιοτικός έλεγχος της ταινίας, πριν την προβολή αυτής.

δ) χειρισμός της μηχανής προβολής.

ε) συντήρηση και επισκευή της κινηματογραφικής μηχανής.

στ) η εγκατάσταση και απεγκατάσταση των μηχανημάτων καθώς και η χρήση αυτών θα γίνει με ευθύνη του μισθωτή.

3. Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται:

α) να φροντίσει την καθημερινή καθαριότητα και υγιεινή στο χώρο του μισθίου, όσο και στον χώρο των WC του 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 ασφάλισή 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 άψογη λειτουργία του κινηματογράφου και την ασφάλεια των θεατών.

στ) η τοποθέτηση διαφημίσεων ή λοιπών προωθητικών μέσων εντός του μισθίου, πλην των χώρων γύρω από την κινηματογραφική οθόνη, προϋποθέτει πάντοτε την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Γρεβενών και την λήψη των απαιτούμενων αδειών από τον Δήμο Γρεβενών.

4. Σε περίπτωση συνεχόμενων και αιτιολογημένων παραπόνων του κοινού σχετικά με την λειτουργία του κινηματογράφου ή την κατάσταση του μισθίου, ο Δήμος Γρεβενών θα μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. την απόφαση αυτή την κοινοποιεί στον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει το μίσθιο το αργότερο μέσα σε 10 ημέρες 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 διοικητικά αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεως του στους παραχωρημένους κατά χρήση κοινόχρηστους 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 αυτοδι-

καίως, 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 η εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.

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

10. Ο μισθωτής θα δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι γνωρίζει τον περιγραφόμενο στο παρόν χώρο τον βρίσκει της τέλειας 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, ενώ σε περίπτωση κατά την οποία δεν δύναται για οποιονδήποτε λόγο να εκδοθούν οι απαιτούμενες από τον Νόμο άδειες για τη λειτουργία του κινηματογράφου, ο Δήμος Γρεβενών δεν θα φέρει καμιά ευθύνη και δεν θα οφείλει την οποιαδήποτε αποζημίωση στην μίσθωση.

11. Εκ της μη ενασκήσεως κάποιου δικαιώματος εκ μέρους του Δήμου Γρεβενών, εφάπαξ η κατ'επανάληψη, σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση του από του δικαιώματος αυτού.

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

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

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 13**

Οποιαδήποτε διαφορά η διένεξη προκύψει μεταξύ των συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα δικαστήρια Γρεβενών τα οποία θα αποφαινούνται τελεσιδίκως.

#### **ΑΡΘΡΟ 14.**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για προβολή κινηματογραφικών ταινιών, αλλά και κάθε συναφούς θεατρικής κλπ εκδήλωσης. Ρητά προβλέπεται η δωρεάν παραχώρηση του χώρου στο Δήμο Γρεβενών ή στα νομικά πρόσωπα αυτού, για τη διοργάνωση εκδηλώσεων, με αναλογική των ημερών παραχώρησης χρήσης του χώρου, μείωση του μηνιαίου μισθώματος, σε κάθε περίπτωση έως τρεις φορές τον χρόνο ημέρα Σάββατο, και έως έξι φορές το χρόνο κατά τις λοιπές ημέρες. Επιπλέον το μίσθιο θα χρησιμοποιεί ακώλυτα ο εκμισθωτής και για όλο το χρονικό διάστημα των 4 μηνών που δε θα το χρησιμοποιεί ο μισθωτής, δηλαδή από Μάιο έως Σεπτέμβριο.

#### **ΑΡΘΡΟ 15.**

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη πετρελαίου θέρμανσης του χώρου. Οι δαπάνες ρεύματος, ύδρευσης και λοιπές συναφείς δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στο μίσθωμα.

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

Σύμφωνα με το αριθ.5228/08-05-2023 έγγραφό της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Γρεβενών με θέμα: Έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) δημοτικού κτιρίου Δήμου Γρεβενών, προκύπτει από την αναφερόμενη διεύθυνση ότι Δεν είναι δυνατόν να προβεί στην έκδοση του ανωτέρω πιστοποιητικού, διότι η ιδιότητα του Ενεργειακού Επιθεωρητή είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του υπαλλήλου του Δημοσίου.

Όμως επειδή για την υπογραφή της σύμβασης απαραίτητη είναι η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών, και επειδή **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου δεν έχει εκδοθεί από το Δήμο, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα εκδοθεί από τον τελευταίο πλειοδότη (μνημονεύεται ο αριθμός πρωτοκόλλου του Π.Ε.Α. στο συμφωνητικό) και θα γίνει συμψηφισμός με το μίσθωμα.**

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

##### **-Ισχύ διατάξεων**

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από την παρούσα σύμβαση εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του 270/81 Π.Δ. περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων σε συνδυασμό με τις όμοιες διατάξεις του Ν. 3852/2010 «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», του Ν. 3463/06 αρθρ. 192 & 201 Δ.Κ.Κ., του Ν. 4555/2018 «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ», του Ν.4229/2014 η δε μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 813/1978.

#### **ΑΡΘΡΟ 18**

##### **- Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας σε επιμέλεια του Προέδρου της αρμόδιας επιτροπής θα τοιχοκολληθεί στον επί τούτο πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος και σε τρία τουλάχιστον δημόσια σημεία της περιφέρειας του Δήμου, στο πρόγραμμα διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Γρεβενών.

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Διαχείρισης Περιουσίας του Δήμου Γρεβενών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες ( υπεύθυνος: κ. Κολτσίδας Δημήτριος τηλέφωνο: 24623-50886).

Η παρούσα κοινοποιείται στα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και επέχει θέση πρόσκλησης για τη διεξαγωγή της ανωτέρω δημοπρασίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**κ.α.α.**

**Κυπριτζής Σοφοκλής  
Αντιδήμαρχος Διοικητικών  
Υπηρεσιών**