



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 58<sup>ο</sup> έτους 2024**

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 58η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **12η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:05 μ.μ.**, πραγματοποιήθηκε **τακτική διά ζώσης συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ.39807/08-11-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και την υπ' αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι :

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, 3. Γάτσιος Αθανάσιος, 4. Μισιρλής Σπυρίδων, 5. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 6. Πουλιάκας Παύλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, 9. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** Κανείς.

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018 τ.Α') η Πρόεδρος της Κοινότητας Σερρών κ. Γκόγκα Δέσποινα και δεν ήταν παρούσα.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 20/667/09-01-2024 απόφαση της Δημάρχου Σερρών κας Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Το μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μισιρλής Σπυρίδων, αποχώρησε μετά τη συζήτηση του **4ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η 1034 / 2024**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Έγκριση όρων δημοπρασίας του foyer (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ».

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την με αρ.πρωτ. 39801/08-11-2024 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αριθμ. 44/2024 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, εγκρίθηκε ομόφωνα η εκ νέου εκμίσθωση διά δημοπρασίας του FOYER (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ».

Ακολούθως με την υπ' αρ. 261/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ομόφωνα η ανωτέρω εκμίσθωση.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 811/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών με θέμα: «Έκδοση κανονιστικής απόφασης λειτουργίας του Δημοτικού Κινηματοθέατρου ΑΣΤΕΡΙΑ» και ειδικότερα την παράγραφο 2 του άρθρου 3 αυτής ο δήμος Σερρών αναλαμβάνει, για την ομαλή εν γένει λειτουργία του κτιρίου και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τις διακηρύξεις, τους διαγωνισμούς ή τις αναθέσεις που θα αφορούν στην προμήθεια πάγιων στοιχείων ή εξοπλισμού του κτιρίου και στην μίσθωση του κυλικείου-από το οποίο και θα εισπράττει το αντίτιμο της μίσθωσης.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1στ' του Ν.3852/2010 παρακαλούμε για τη διενέργεια της δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων της.

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για τον καθορισμό του μηνιαίου μισθώματος και την χρονική διάρκεια λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Το τελευταίο μίσθωμα του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των **293,78€/μήνα**.
2. Η υπηρεσία λαμβάνοντας υπόψη τα ενοίκια που καταβάλουν οι υπόλοιποι μισθωτές δεν προτείνει μείωση του ανωτέρω μισθώματος.
3. Το τελευταίο μισθωτήριο συμβόλαιο ήταν για πέντε (5) έτη.

### **1) Περιγραφή του ακινήτου**

Το μισθίο - δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στο FOYER (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και έχει εμβαδόν 49,10 τ.μ. (ισόγειος χώρος μπαρ και ισόγειο τμήμα του φουαγιέ), όπως αυτό αποτυπώνεται στις σχετικές κατόψεις και το διάγραμμα κάλυψης. Ο μισθωτής δύναται να κάνει χρήση αποκλειστικά και μόνο του ανωτέρω χώρου που περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσας. Στον εν λόγω χώρο και μόνο σε αυτόν ο μισθωτής θα μπορεί να αναπτύξει για τις ανάγκες της μίσθωσης και τραπεζοκαθίσματα χωρίς όμως να παρακωλύει την εύρυθμη λειτουργία του δημοτικού θεάτρου και των δράσεων του και χωρίς να εμποδίζεται σε καμία περίπτωση η ελεύθερη διέλευση εργαζομένων και κοινού προς όλους τους χώρους του κινηματοθέατρου -τουαλέτες, γραφεία, εξόδους κινδύνου κ.λ.π., υποχρεούμενος να συμμορφώνεται αμέσως και απολύτως σε προφορικές ή γραπτές παρατηρήσεις και υποδείξεις του/της εκάστοτε προέδρου του διοικητικού συμβουλίου του ΔΗ.Κ.Ε. ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. ΣΕΡΡΩΝ ή των αρμοδίων υπηρεσιών και οργάνων του δήμου Σερρών ως προς την χωροθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων. Ρητά δε απαγορεύεται η οποιαδήποτε ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον υπαίθριο χώρο του Κινηματοθέατρου.

### **2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

2.1. Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω και εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/1981. Ο Δήμος Σερρών καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με την υποβολή «κλειστού φακέλου», προς την «Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του

δήμου Σερρών», ο οποίος θα περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως απαριθμούνται στο σώμα της διακήρυξης, προκειμένου να ελεγχθούν από την ανωτέρω Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, ώστε να θεμελιωθεί το δικαίωμα της συμμετοχής τους σε αυτή, με σκοπό την ανάδειξη πλειοδότη για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του δημοτικού ακινήτου και με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους.

2.2 Η δημοπρασία θα λάβει χώρα σε τρία (3) στάδια που θα πραγματοποιηθούν την οριζόμενη ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα:

Στάδιο 1ο: Υποβολή κλειστού φακέλου δικαιολογητικών από τους συμμετέχοντες.

Στάδιο 2ο: Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Στάδιο 3ο: Έναρξη της διαδικασίας της δημόσιας, φανεράς, προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση του 2ου σταδίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου της επωνυμίας του. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για τον σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Ο συμμετέχων οικονομικός φορέας οφείλει να παρουσιάσει (προσέλθει στη διαδικασία δημοπράτησης με εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα συνυπογράψει (με τον τελευταίο πλειοδότη) τα πρακτικά της δημοπρασίας, ως και το συμφωνητικό μισθώσεως, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την ακριβή και σύμφωνη εκπλήρωση όλων των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος και των λοιπών οικονομικών υποχρεώσεων, που προκύπτουν από τη σύμβαση μίσθωσης και το Νόμο, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Τυχόν απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο του, που διαμένει στο τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες μετά την επαναληπτική δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την ...../...../....., ώρα ..... στο Δημοτικό κατάστημα.

#### **4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των ..... (..... €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνονται οι κρατήσεις Χαρτοσήμου και ΟΓΑ Χαρτοσήμου (3,6 % επί του μισθώματος), οι οποίες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

2. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε αντιπροσφορά για τα γίνει αποδεκτή, θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά δέκα ευρώ (10,00 €).

#### **5. Όροι συμμετοχής- κώλυμα συμμετοχής – λόγοι αποκλεισμού-**

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στη δημοπρασία ατομικά ή σε ένωση με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, δεν μπορεί – επί ποινή αποκλεισμού – να μετέχει με περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτήν του εγγυητή.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που είναι μέλη της ένωσης προσώπων ή της κοινοπραξίας ευθύνονται ατομικά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή.

1. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και αποκλείονται από αυτή :

1.1. Όσοι έχουν αποκλεισθεί οριστικά από διαγωνισμούς του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, Δήμων ή Δημοτικών Επιχειρήσεων.

1.2. Όσοι έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, Δήμων ή Δημοτικών Επιχειρήσεων, για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και το διάστημα αυτό δεν έχει παρέλθει κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

1.3. Όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συμβάσεις κάθε είδους (π.χ. προμήθειας, έργου, κλπ) που είχαν συνάψει με το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, Δήμους ή Δημοτικές Επιχειρήσεις, λόγω παράβασης των συμβατικών τους υποχρεώσεων ή λόγω παράβασης της νομοθεσίας περί δημοσίων συμβάσεων.

1.4. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 παράγραφος Γ.2 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

1.5. Όσοι τελούν σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία ή τελούν σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

1.6. Όσοι, κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, έχουν ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

1.7. Όσοι, κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας έχουν ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Δήμο Σερρών και προς τα νομικά πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του.

1.8. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

1.9. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

2. Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω κωλύματα συμμετοχής στη δημοπρασία αφορούν κάθε ομόρρυθμο εταίρο προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τον διαχειριστή Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και τον διευθύνοντα σύμβουλο ή τον σύμβουλο διαχειριστή Α.Ε.

3. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας τα ανωτέρω κωλύματα συμμετοχής στη δημοπρασία αφορούν το κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας.

4. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Δημοπρασίας μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της.

#### **6. Δικαιολογητικά συμμετοχής**

1. Οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή Δημοπρασίας, στον τόπο και χρόνο που ορίζεται ανωτέρω, φάκελο με τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση FOYER (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ»,» και θα περιλαμβάνει τους εξής τέσσερις (4) υποφακέλους :

A. Υποφάκελο με τίτλο «ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση FOYER (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και θα περιέχει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

B. Υποφάκελο με τίτλο «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση FOYER (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και θα περιέχει τα κάτωθι δικαιολογητικά :

B.1. Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του προσφέροντος οικονομικού φορέα, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του, εφόσον είναι νομικό πρόσωπο και του εγγυητή του, καθώς και έγγραφο από το οποίο να προκύπτει το ΑΦΜ και η ΔΟΥ που ανήκουν.

B.2. Όταν ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο, οφείλει να προσκομίσει :

α) Το καταστατικό σύστασης και τις πράξεις τροποποίησης αυτού καθώς και τα έγγραφα (Φ.Ε.Κ. ή ανακοινώσεις Γ.Ε.ΜΗ.) από τα οποία αποδεικνύεται η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας για την δημοσίευση του καταστατικού και των πράξεων τροποποίησης αυτού.

β) Πιστοποιητικό μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ.

γ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, περί μη λύσης του οικονομικού φορέα.

δ) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ.

ε) Στην περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ανώνυμη εταιρία, πρέπει να προσκομίσει, επιπλέον, απόσπασμα πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να παραστεί στη δημοπρασία και να υποβάλει προσφορά για λογαριασμό της εταιρίας.

B.3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία :

α) Να αναγράφονται λεπτομερώς τα στοιχεία της δημοπρασίας, δηλαδή η Αναθέτουσα Αρχή, ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

β) Να δηλώνουν ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, τους οποίους έχουν μελετήσει λεπτομερώς και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Να δηλώνουν, ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι ήλεγξαν το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσαν την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκαν τούτο της απολύτου αρεσκείας τους και αναλαμβάνουν την υποχρέωση, σε περίπτωση που αναδειχθούν πλειοδότες να τηρήσουν όλους της όρους της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί με το Δήμο Σερρών.

Γ. Υποφάκελο με τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ ΠΡΟΣΟΝΤΩΝ

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΥΣΙΑΣ ΚΩΛΥΜΑΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση FOYER (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και θα περιέχει τα εξής δικαιολογητικά :

Γ.1 Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία της δημοπρασίας, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων οικονομικός φορέας και ο εγγυητής του δεν τελούν σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση, ότι δεν έχει κινηθεί σε βάρος τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, και ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικώς για την περίπτωση που ο συμμετέχων οικονομικός φορέας έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, θα πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του, περί του ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης.

Το ανωτέρω πιστοποιητικό πρέπει να προσκομίσει ο προσφέρων οικονομικός φορέας, είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του.

Επίσης οφείλουν να το προσκομίσουν οι ομόρρυθμοι εταίροι των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι και οι σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ένωση προσώπων ή κοινοπραξία το άνω Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας οφείλουν να προσκομίσουν όλα τα μέλη αυτών, κατά τις άνω διακρίσεις, ανάλογα εάν είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Γ.2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία :

α) Να δηλώνουν ότι δεν έχουν αποκλεισθεί οριστικά από διαγωνισμούς του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, Δήμων ή Δημοτικών Επιχειρήσεων.

β) Να δηλώνουν ότι έχουν αποκλεισθεί προσωρινά, από τους άνω διαγωνισμούς, για ορισμένο χρονικό διάστημα, το οποίο όμως έχει παρέλθει.

γ) Να δηλώνουν ότι δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από σύμβαση που συνάφθηκε με τους άνω φορείς κατόπιν διαγωνισμού ή δημοπρασίας.

Επίσης οφείλουν να προσκομίσουν την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση οι ομόρρυθμοι εταίροι των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι και οι σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε. Σε περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ένωση προσώπων ή κοινοπραξία την άνω Υπεύθυνη Δήλωση οφείλουν να προσκομίσουν όλα τα μέλη αυτών, κατά τις άνω διακρίσεις, ανάλογα εάν είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Γ.3. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα, η οποία θα είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας και του εγγυητή, που θα εκδοθεί από την ΑΑΔΕ ή από οποιονδήποτε άλλο αρμόδια αρχή, από την οποία θα προκύπτει ότι ο προσφέρων οικονομικός φορέας και ο εγγυητής του δεν έχει ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο. Την ανωτέρω βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας υποχρεούνται να προσκομίσουν, εφόσον ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο, και οι ομόρρυθμοι εταίροι προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ι.Κ.Ε. και των Ε.Π.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι ή σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε. .

Γ.4. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα (φυσικού ή νομικού προσώπου) και του εγγυητή, από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σερρών, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας, από την οποία θα προκύπτει ότι ο προσφέρων οικονομικός φορέας και ο εγγυητής του δεν έχουν ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Δήμο Σερρών. Την ανωτέρω βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας υποχρεούνται να προσκομίσουν, εφόσον ο οικονομικός φορέας είναι νομικό

πρόσωπο, και οι ομόρρυθμοι εταίροι προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και .Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ι.Κ.Ε. και των Ε.Π.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι ή σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε.

## 7. Απαιτούμενες Εγγυήσεις

### Α. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Α.1. Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής από αναγνωρισμένη τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα του υποψηφίου αναδόχου – μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο Σερρών, να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός (1) έτους και να ισούται με ποσοστό 10% του ελάχιστου ετήσιου μισθώματος, όπως υπολογίζεται με την ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς, δηλαδή να ισούται με το ποσό των .....ευρώ (..... €) (δηλαδή ..... X 10% = .....).

Α.2. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον, τα ακόλουθα στοιχεία : α) Την ημερομηνία έκδοσης και την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της, β) τον εκδότη, γ) τον φορέα στον οποίο απευθύνεται, δ) τον αριθμό της εγγύησης, ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και την διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται (σε περίπτωση που εκδίδεται υπέρ κοινοπραξίας ή ένωσης προσώπων, θα πρέπει να αναγράφονται όλα τα μέλη της ένωσης), ζ) τους όρους ότι : i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως και ii) σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της εγγύησης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου και η) Την ανάληψη της υποχρέωσης του εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης στο Δήμο Σερρών, ολικά ή μερικά, εντός πέντε (5) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου Σερρών προς αυτόν.

Α.3. Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση της δημοπρασίας ή την περαίωση ελέγχου νομιμότητας επί της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον πλειοδότη, ο εκμισθωτής Δήμος Σερρών μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητήσει από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της.

Α.4. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας το παραπάνω ποσό της εγγύησης συμμετοχής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Α.5. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργασίμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης και την παράδοση της εγγύησης καλής εκτέλεσης στο Δήμο Σερρών. Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στη δημοπρασία επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση σε αυτούς της απόφασης κατακύρωσης.

Α.6. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο μίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου Σερρών.

### Β. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Β.1. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία υποχρεούται, με την υπογραφή της σύμβασης, να προσκομίσει στο Δήμο Σερρών εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης που θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής από αναγνωρισμένη τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και να έχει εκδοθεί στο όνομα του πλειοδότη και να απευθύνεται στο Δήμο Σερρών, η οποία να έχει

ημερομηνία λήξης τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες μετά τη συμβατική λήξη της μίσθωσης ή να είναι αόριστης διάρκειας, και να καλύπτει ποσό ίσο με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

B.2. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία που προβλέπονται για την εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, που προβλέπονται, ανωτέρω, στην παράγραφο Α.2 του παρόντος άρθρου.

B.3. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγύησης μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυήσεων των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

B.4. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και της αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

B.5. Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καταπέσει υπέρ του Δήμου Σερρών ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο Σερρών να καταγγείλει, χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, τη σύμβαση.

## **8. Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

## **9. Υπογραφή της Σύμβασης- Άρνηση παραλαβής μισθίου**

1. Ο πλειοδότης που ανεδείχθη από τη δημοπρασία καλείται να προσέλθει εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μετά τον έλεγχο νομιμότητας, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας:

1.1. Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, η οποία θα έχει διάρκεια τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες μετά τη συμβατική λήξη της μίσθωσης ή θα είναι αόριστης διάρκειας και θα καλύπτει ποσό ίσο με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, η οποία θα παραμείνει στην κατοχή και διάθεση του Δήμου Σερρών καθ' όλη τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης.

1.2. Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα είναι το ίδιο και αυτό πρόσωπο με τον εγγυητή που συμμετείχε κατά τη διαδικασία δημοπράτησης και προσυπέγραψε τα πρακτικά αυτής και ο οποίος εκ του νόμου ενέχεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του μισθωτή για τυχόν οφειλές αυτού προς το Δήμο Σερρών, που προκύπτουν από την ως άνω σύμβαση μίσθωσης και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου Σερρών να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει από την άνω αιτία.

2. Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου Σερρών της εγγύησης συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα και χωρίς δικαστική παρέμβαση.

3. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας σε σχέση με την



προηγούμενη. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών.

4. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του μισθίου.

5. Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

## **10. Μίσθωμα**

1. Το μηνιαίο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή. Τούτο θα προκύψει από την προφορική διαδικασία ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο του εκάστοτε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Σερρών, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σερρών, από όπου θα παραλαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος. Σε περίπτωση κατάθεσης του ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος Σερρών, ο μισθωτής ή εξουσιοδοτούμενο από αυτό πρόσωπο οφείλει να προσέλθει στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σερρών για την παραλαβή της σχετικής έγγραφης απόδειξης. Σε κάθε περίπτωση, για το ακριβές ποσό κατάθεσης ή πληρωμής και τη συμφωνία αυτού ο μισθωτής οφείλει να επικοινωνεί με το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Σερρών. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιοδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου Σερρών, ακόμη και για λόγους ανωτέρας βίας, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

3. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία σε ποσοστό 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως υπολογίζεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους, ήτοι της αυξήσεως υπολογιζόμενης επί του καταβαλλόμενου, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής μισθώματος. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής (μείωσης) του σχετικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό και σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

4. Το ετήσιο μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά τη δημοπράτηση, θα επιβαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου και της εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, συνολικού ποσοστού 3,60% επί του καθαρού μισθώματος. Το εκάστοτε αναπροσαρμόζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό, χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Η εν λόγω αναπροσαρμογή θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο και πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου, συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής.

5. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης, κ.λ.π..

6. Σε περίπτωση μη καταβολής τριών μισθωμάτων ή έστω και μέρους αυτών και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος Σερρών δύναται να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει την διοικητική ή δικαστική αποβολή του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο καθώς και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία. Έτσι η μη καταβολή τριών μισθωμάτων ή έστω και μέρους αυτών και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, είναι αιτία λύσης της σύμβασης. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης (από υπαιτιότητα του μισθωτή),

αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Δήμο και ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

7. Εκτός του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με τα εξής: Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση και ρεύμα, κλπ. ως εξής: α) η δαπάνη ύδρευσης που θα επιβαρύνει τον μισθωτή θα αναλογεί σε πάγια χρέωση 10 ευρώ μηνιαίως και την οποία χρέωση υποχρεούται να αποδέχεται ανεπιφύλακτα ο μισθωτής, β) για δε την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και κατόπιν καταμέτρησης θα παραδίδεται στο τμήμα Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας από το τμήμα Η/Μ Έργων Ενεργειακών Εφαρμογών και Υπηρεσιών του δήμου Σερρών κατάσταση όπου θα υπολογίζεται η σχετική χρέωση που θα οφείλει ο μισθωτής αναλογικά με την κατανάλωση των κιλοβατώραν και την οποία χρέωση επίσης υποχρεούται να αποδέχεται ανεπιφύλακτα ο μισθωτής. Τις ανωτέρω χρεώσεις το τμήμα Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του δήμου Σερρών θα τις βεβαιώνει σε αντίστοιχους χρηματικούς καταλόγους. Η μη πληρωμή όλων των ανωτέρω δαπανών και (είτε και μίας εξ' αυτών) από τον μισθωτή εξομοιούται με την μη καταβολή μισθωμάτων, με όλες τις σχετικές με τον όρο αυτό έννομες συνέπειες.

## **11. Διάρκεια της μίσθωσης**

1. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έως ..... έτη και ειδικότερα θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά τη συμπλήρωση των ..... (.....) ετών.

2. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά, τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Σερρών κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση για τη χωρίς δικαίωμα χρήση του μισθίου από τον μισθωτή και για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο Σερρών, σε καμία περίπτωση, δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Σιωπηρή αναμίσθωση, λοιπόν ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

3. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου Σερρών μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές υποδομές που κατασκεύασε, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ελεύθερες από βάρη και απαιτήσεις τρίτων, σε καλή κατάσταση, μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, οι οποίες όλες παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου, δίχως να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε μόνιμη κατασκευή και εγκατάσταση, παρά μόνον τα κινητά πράγματα και τον κινητό εξοπλισμό που δεν αποτελούν συστατικά ή παραρτήματα του κτίσματος και του περιβάλλοντος χώρου.

## **12. Λύση της Σύμβασης**

1. Η σύμβαση λύεται με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

2. Πριν από την παρέλευση του χρόνου της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης αυτή λύεται:

2.1. Με νεότερη συμφωνία που θε επέλθει μεταξύ του Δήμου Σερρών και του μισθωτή, αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, με γνώμονα μόνον το δημοτικό συμφέρον.

2.2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.

2.3. Σε περίπτωση κήρυξης του νομικού προσώπου του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

2.4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν επιθυμούν να συνεχίσουν, ως κοινωνία κληρονόμων, τη μισθωτική σχέση. Οι κληρονόμοι του μισθωτή, αποκτούν μισθωτικό δικαίωμα βάσει όσων προβλέπονται στο ισχύον κληρονομικό δίκαιο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού.

2.5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

3. Ο Δήμος Σερρών, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται κρίσιμοι και ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως τον μισθωτή για να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία ενός μηνός, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να προβεί στην καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης και να ζητήσει την απόδοση του ακινήτου, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

4. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου Σερρών, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α) Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου Σερρών της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

β) Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην σχετική πρόσκληση του Δήμου Σερρών. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει, για οποιοδήποτε λόγο, την παράδοσή του μισθίου, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αποβάλλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει περαιτέρω αποζημίωση. Δηλαδή, εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου, η οποία είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

### **13. Άλλοι όροι**

1. ● Ο Δήμος Σερρών δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία ο μισθωτής γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής και δηλώνει υπεύθυνα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της κατάστασης του μισθίου, ότι ήλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου, και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση, ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου, που αφορά στην πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος Σερρών δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης.

● Επιπλέον δεν υποχρεούται στην καταβολή ουδεμίας αποζημίωσης, εάν ο μισθωτής δεν λάβει τις απαιτούμενες άδειες, για την λειτουργία του μισθίου ως χώρου κυλικείου.

2. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο προς εξυπηρέτηση των υπαλλήλων, του κοινού του Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και όλων των Σερραίων δημοτών, απαγορευομένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως. Το κυλικείο θα λειτουργεί τις ώρες και ημέρες που θα λειτουργεί το κινηματοθέατρο «ΑΣΤΕΡΙΑ».

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

α) Να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό. Οι δαπάνες που έκανε ο μισθωτής αλλά και αυτές που θα γίνουν κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, τόσο οι αναγκαίες, όσο και οι επωφελείς, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν και ουδέποτε συμψηφίζονται με μισθώματα.

β) Να προσκομίσει μετά την πάροδο ενός εξαμήνου από την υπογραφή του συμβολαίου, αντίγραφο οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας λειτουργίας του μισθίου.

γ) να ασφαλίσει το μισθίο με δικά του έξοδα, επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά κατονομαζόμενων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας, για την πραγματική αξία του μισθίου καθώς και για την αστική ευθύνη έναντι παντός τρίτου για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημιές που τυχόν προκληθούν σε αυτούς.

Επίσης:

- Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως για την αποφυγή κινδύνων εκ της χρήσης του και την πρόκληση ζημιών, τόσο στο μίσθιο, όσο και στα παρακείμενα κτίσματα και ανθρώπους και να αποκαθιστά και να αποζημιώνει εξ ολοκλήρου, παντός είδους βλάβες και ζημιές που τυχόν θα προκληθούν.

- Επίσης ρητώς συμφωνείται ότι απαγορεύεται η χρήση του μισθίου από το μισθωτή κατά τέτοιο τρόπο που να μπορεί να προκαλέσει κινδύνους πυρκαγιάς, για την οποία ουδεμία ευθύνη θα φέρει ο εκμισθωτής, για οποιοδήποτε λόγο ήθελε συμβεί.

- Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας του μισθίου.

- Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές ή άλλες διατάξεις που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής. Τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά στη λειτουργία του μισθίου (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές, κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων – πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που τυχόν προκύψει σε βάρος του Δήμου Σερρών εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο Σερρών.

- Ο εκμισθωτής – Δήμος Σερρών- δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία, επιπλέον δεν είναι υποχρεωμένος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, (εάν είναι αναγκαίο). Η συντήρηση του μισθίου, θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μισθώσεως από πλευράς του Δήμου Σερρών δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Κατά τη λήξη ή την

καθ' οιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, οι παραπάνω κατασκευές και βελτιώσεις στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο παραμένουν προς όφελος του μισθίου.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες, που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού κυλικείου στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεων στους χώρους του μισθίου.

- Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στη κυριότητα του Δήμου

μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

- Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβαίνει σε οποιονδήποτε τύπου κατασκευή σε χώρους εκτός του μισθίου ή σε οποιαδήποτε διαμόρφωση εντός ή εκτός του καταστήματος, που είναι απαραίτητες για την άδεια λειτουργίας του καταστήματος, εάν δεν έχει τις απαραίτητες άδειες είτε από την πολεοδομία είτε από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών.

- Οποιοσδήποτε εργασίες – βελτιώσεις γίνονται εντός του κυλικείου ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υποβάλει αίτημα στο Δήμο Σερρών για τυχόν εγκρίσεις. Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της άδειας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος Σερρών δεν θα φέρει καμία ευθύνη και, αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος Σερρών θα αξιώσει πλήρη αποζημίωση, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου Σερρών σε βάρος του μισθωτή.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο, τις τουαλέτες και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης, κλπ και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών.

- Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προσλαμβάνει το απαιτούμενο προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικά υπόχρεος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις, που προκύπτουν από την εργασιακή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του κυλικείου πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με βιβλιάρια υγείας.

- Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μη θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες και εγκρίσεις για τη λειτουργία του μισθίου, για την προβλεπόμενη χρήση του (κυλικείο).

- Ο μισθωτής υποχρεούται να προσφέρει αναψυκτικά διάφορων τύπων, εδέσματα και γλυκά, τυποποιημένα τoστ και σάντουιτς και γενικά εδέσματα άμεσης κατανάλωσης καλά διατηρημένα και για όσο υπάρχει ανάγκη σε ηλεκτρικά ψυγεία.

- Απαγορεύεται ρητά η από μέρους του μισθωτή τοποθέτηση και λειτουργία τυχερών παιγνιδιών, ηλεκτρονικών συσκευών, καθώς και η ανάρτηση οποιασδήποτε διαφημιστικής πινακίδας -πανό στο χώρο του μισθίου.

Για κάθε παράβαση έστω και μίας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση.

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης και αιτία λύσης της μίσθωσης.

Ο Δήμος δύναται να λύει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προμηνύσεως κοινοποιημένης επί αποδείξει στο μισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα προ της διαλύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους του Δήμου λύσεως της μίσθωσης ουδεμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση, δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της

πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή σε περίπτωση προπληρωμής, σε ανάλογη επιστροφή.

Οι δαπάνες για επισκευές και συντήρηση, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν αυτό για τη νέα μίσθωση.

Ο μισθωτής τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για τυχόν καθυστέρηση των δαπανών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αλλά όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, με τη διαδικασία της Διοικητικής Αποβολής άλλως κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου " του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Η κατά τον όρο 7 εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι σε όλες τις ανωτέρω υποχρεώσεις, ευθύνες, αποζημιώσεις κλπ, ευθύνεται σωρευτικά μαζί με τον μισθωτή αλληλεγγύως και εις ολόκληρον και ο εγγυητής.

Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, δεν δύναται σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ ουιουδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοιαν της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν, με κάθε πρόσφορο μέσο, την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών, μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου. Επίσης, οφείλουν να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμη και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες.

Σε κάθε περίπτωση, με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, τεκμαίρεται ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα και αναγνωρίζουν ότι επισκέφθηκαν και ήλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του κατάστασης, το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, ήλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους τυχόν νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπόψιν τους κατά τη σύνταξη του επενδυτικού τους σχεδίου και αναλαμβάνουν εξ' ολοκλήρου την ευθύνη που προκύπτει από τυχόν εσφαλμένες μελέτες και υπολογισμούς και δεν διατηρούν οποιαδήποτε επιφύλαξη.

Κανένα σημείο της διακήρυξης δεν αποτελεί ή πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου Σερρών για την εκμίσθωση του μισθίου. Οι αποφάσεις του Δήμου Σερρών θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας.

#### **14. Ειδικές Ρήτρες**

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

2. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την σύμβαση μίσθωσης βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Όταν προκηρυχθεί νέα δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου, ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για να εξετάσουν το μίσθιο.
4. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας διακήρυξης είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου Σερρών και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί, κατά τους λοιπούς όρους της, να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.
5. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Σερρών.
6. Κάθε κοινοποίηση προς το μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης μίσθωσης και καθ' όλο το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο ο μισθωτής παραμένει στη χρήση του μισθίου.
7. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης κρίνονται κρίσιμοι και σπουδαίοι και αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.
8. Η εκ μέρους του Δήμου Σερρών σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η πλημμελής ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση κάποιου όρου ή σιωπηρή έγκριση της παράβασης.
9. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως, με κάθε νόμιμο μέσο, οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη του μισθίου και να ενημερώνει αμέσως το Δήμο Σερρών, προκειμένου αυτός να προβεί στην προστασία της ιδιοκτησίας του με κάθε νόμιμο τρόπο, δικαίωμα το οποίο διατηρεί και ο μισθωτής, όταν από την παράνομη παρέμβαση τρίτων στο μίσθιο επηρεάζεται η λειτουργία αυτού κατά τη σύμβαση μίσθωσης.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε κάθε τραπέζι και να θέτει στη διάθεση των πελατών του ευπρεπή και ευκρινή τιμοκατάλογο των προσφερόμενων ειδών. Στον τιμοκατάλογο θα πρέπει να αναγράφεται ο τίτλος «Κυλικείο του Δημοτικού Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και η επωνυμία της επιχείρησης του μισθωτή.

### **15. Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», στην ιστοσελίδα του Δήμου Σερρών και σε μία εφημερίδα της πόλης των Σερρών, ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημορχιακού καταστήματος και στο κεντρικότερο μέρος της δημοτικής κοινότητας Σερρών δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον δήμο.

### **16. Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας, καθημερινά και στο τηλέφωνο επικοινων. 23213-50153 (κα. Δομουχτσή Μαρία).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο παραπάνω τμήμα, μέχρι την προηγούμενη ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας. Η μη παραλαβή από τον Δήμο Σερρών της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από τη δημοπρασία, καθώς θα διατίθενται και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Δήμου Σερρών.».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την με αρ.πρωτ. 39801/08-11-2024 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, **3)** το υπ'αρ.Πρακ.01/50/2024 Πρακτικό Αναβολής της Δημοτικής Επιτροπής, **4)** το υπ'αρ.Πρακ.01/52/2024 Πρακτικό Αναβολής της Δημοτικής Επιτροπής, **5)** τις υπ'αρ. 811/2009 & 261/2024 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **6)** την υπ' αριθμ. 44/2024 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, **7)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020, **8)** τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- A)** Καθορίζει, τους ως άνω όρους δημοπρασίας του foyer (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου «ΑΣΤΕΡΙΑ», σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 44/2024 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών και τις υπ'αρ. 811/2009 & 261/2024 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, με τις παρακάτω τροποποιήσεις:
- B)** Αποδέχεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των **290,00€** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους και τη διάρκεια της μίσθωσης στα 5 έτη.
- Γ)** Καθορίζει το ωράριο λειτουργίας του foyer (φουαγιέ) του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» ως εξής: Δευτέρα έως Σάββατο 7:30 με 24:00 και την Κυριακή θα λειτουργεί μόνο όταν θα υπάρχουν παραστάσεις ή εκδηλώσεις (άρθρο 13).



- Δ) Να αφαιρεθεί ο όρος ότι: “Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας του μισθίου” (άρθρο 13).
- Ε) Εξουσιοδοτεί την κ. Δήμαρχο Σερρών για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης και τη δημοσίευση της περιλήψης της.
- ΣΤ) Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1στ’ του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

## **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ,  
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## **ΤΑ ΜΕΛΗ**

- 1) Χράπας Παντελής
- 2) Γάτσιος Αθανάσιος
- 3) Μισιρλής Σπυρίδων
- 4) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 5) Πουλιάκας Παύλος
- 6) Φρυδάς Νικόλαος
- 7) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
- 8) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 13 - 11 - 2024

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ