



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το 13<sup>ο</sup> Πρακτικό της συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας**

**Την 7-6-2011**

**ΘΕΜΑ 19ο ΕΚΤΑΚΤΟ :Έγκριση όρων εκμίσθωσης δημοτικού θερινού  
Κινηματογράφου 'ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ'**

Στη Δράμα, σήμερα, ημέρα Τρίτη, 7 του μηνός Ιουνίου 2011 και ώρα 13.30 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, ύστερα από την αριθμ. 28023/1-6-2011 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω ΕΠΤΑ (7) μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Χαρακίδης Κυριάκος  
Ζαχαριάδης Παύλος  
Γκάνης Σταύρος  
Παπαθεοδώρου Ανέστης  
Χαραλαμπίδης Ανδρέας  
Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος  
Χλιάρα Παναγιώτα

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Μαμσάκος Χριστόδουλος

Μήτρου Γεώργιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Σιδηροπούλου Δέσποινα, υπάλληλο του Δ. Δράμας ,Π Ε Οικονομικών.

Ο κ. πρόεδρος εισηγούμενος το 19ο ΕΚΤΑΚΤΟ θέμα της ημερήσιας διάταξης παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το με αριθμό πρωτ. 30123/7-6-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας σχετικά με την **Έγκριση όρων εκμίσθωσης δημοτικού θερινού Κινηματογράφου 'ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ'**, το οποίο λέει τα εξής:

*Προκείμενου η υπηρεσία μας να προβεί σε εκμίσθωση του θερινού κινηματογράφου "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ" ο οποίος βρίσκεται στον Δημοτικό κήπο του Δήμου μας, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δύο μηνών , ζητούμε να αποφασίσετε για την έγκριση των όρων δημοπράτησης.*

*Συνημμένα σας αποστέλλουμε : α) σχέδιο όρων δημοπράτησης , β) αίτηση της Χαραλαμπίδου Στεφανία*

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων.

Έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 173 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), του άρθρου 35 του Β.Δ. 17/5-15/6/1957 , την υπ' αριθμ. 244/2009 Α.Δ.Ε.,

## Αποφασίζει ομόφωνα

**Εγκρίνει** την επανεκμίσθωση του θερινού κινηματογράφου "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ" ο οποίος βρίσκεται στον Δημοτικό κήπο του Δήμου Δράμας με τους παρακάτω όρους:

### ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΗΠΟ

#### Άρθρο 1ο

Αντικείμενο της μίσθωσης είναι ο θερινός κινηματογράφος «Αλέξανδρος» που βρίσκεται στον δημοτικό κήπο του Δήμου Δράμας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική γίνεται στο Δημοτικό Κατάστημα, μπροστά στη Επιτροπή του άρθρου 1 Π.Δ.270/81, σε μέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα την καθορισμένη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και να καταθέσει σχετικό Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

Το πληρεξούσιο πρέπει να είναι έγγραφο και να φέρει βεβαία χρονολογία.

Επιτρέπεται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία δύο ή περισσότερα πρόσωπα μαζί. Στην περίπτωση αυτή θεωρούνται τα πρόσωπα αυτά σαν συνεκμισθωτές και καθένας έχει τις ίδιες υποχρεώσεις με το μεμονωμένο μισθωτή ευθύνονται δε αλληλεγγύως και εις ολόκληρο. Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων να προσκομίζονται κατά την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας τα κατά νόμο νομιμοποιητικά έγγραφα.

#### Άρθρο 2ο

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου, η διάρκειά της ορίζεται από έναν έως δύο μήνες, για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο του 2011

#### Άρθρο 3ο

Σαν πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των 1.200 (ΧΙΛΙΩΝ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ) Ευρώ το μήνα

#### Άρθρο 4ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια για τη δημοπρασία επιτροπή, σαν εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που έχει υποκατάστημα στη Δράμα, για ποσό ίσο με το 1/10 της πρώτης προσφοράς. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες, αμέσως μετά το τέλος της δημοπρασίας. Του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 1/10 της προσφοράς του η

οποία ισχύει για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης και έχει την έννοια ποινικής ρήτηρας που καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου σε περίπτωση αθέτησης κάποιου όρου της μισθωτικής σύμβασης. Αυτός που συμμετέχει στη δημοπρασία είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα είναι υπεύθυνος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μαζί με το μισθωτή για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης και για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τους όρους αυτούς παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαίρεσης και της διηζήσεως. Η φερεγγυότητα των εγγυητών υπόκειται στην κρίση της αρμόδιας επιτροπής. Είναι υποχρεωτική η προσκόμιση από τους πλειοδότες βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Δράμας. Η μη προσκόμισή τους σημαίνει αποκλεισμό από τη δημοπρασία.

#### Άρθρο 5ο

Τα πρακτικά μετά το τέλος της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του. Αν κάποιος είναι αγράμματος, υπογράφουν γι' αυτόν δύο πρόσωπα που βρίσκονται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η επιτροπή και βεβαιώνουν στο πρακτικό ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων καθώς και ότι έχει ίδια άμεση και πλήρη γνώση και αντίληψη της διενεργηθείσας δημοπρασίας και του αποτελέσματος αυτής. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής να ειδοποιήσουν το Δήμο Δράμας, άλλως διορίζουν νόμιμο αντίκλητο αυτών τον γραμματέα Πρωτοδικών Δράμας.

#### Άρθρο 6ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή και αποστέλλονται για έλεγχο νομιμότητας στην αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέχρι δε να εγκριθούν ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος με τον εγγυητή του για την προσφορά του, χωρίς να μπορεί να προβάλλει δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο εξ αιτίας της μη έγκρισης του πρακτικού δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή καθυστέρησης της έγκρισής του.

#### Άρθρο 7ο

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον μέρες πριν από τη διενέργειά της, με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα και στο προς ενοικίαση κατάστημα.

Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά γίνεται σε μία τοπική εφημερίδα.

#### Άρθρο 8ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον κ.Δήμαρχο, αν δεν παρουσιαστεί κατά τη διάρκειά της πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αν:

- α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από τη Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορης προσφοράς ή σφάλματος κατά τη διενέργειά της.
- β) μετά την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά,
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης της Αυτοτελής Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α., για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, δεν έρθει αυτός ή ο εγγυητής του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης,

δ) δεν αντικαταστήσει ο τελευταίος πλειοδότης την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης  
ε) βάσιμα προκύπτει η υπόνοια συνεννοήσεως ή συμπαιγνίας μεταξύ των πλειοδοτών με αποτέλεσμα να γίνει η εκμίσθωση χωρίς πραγματικό συναγωνισμό. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια για τη δημοπρασία επιτροπή εκθέτει στα πρακτικά τα όσα συνέβησαν καθώς και τη γνώμη της γι' αυτά.  
Στις περιπτώσεις β, γ και δ, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, σαν ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που προσφέρθηκε απ' αυτόν δυνάμενο να μειωθεί μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αντιπροσφορές κατά νόμο δεν γίνονται δεκτές.

#### Άρθρο 9ο

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως ορίζει το άρθρο 8, πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από τη μέρα διενέργειας της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία προσφορά που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία.

#### Άρθρο 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες Από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Περ/κής Δ/νσης, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για τη σύνταξη του συμφωνητικού μίσθωσης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Από την ημερομηνία των δύο αυτών εγγράφων, αρχίζει η μίσθωση και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.  
Επίσης είναι υποχρεωμένος να καταθέσει γραμμάτιο σύστασης παρακ/θήκης Του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγν/νης Τράπεζας που έχει υποκατάστημα στη Δράμα χρηματικού ποσού ίσου με το 1/10 της προσφοράς του, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.  
Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του μέσα στην προθεσμία αυτή, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτών, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλατον διαφορά του νέου μισθώματος καθώς και για την καταβολή των αντίστοιχων μηνιαίων μισθωμάτων μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μίσθωσης έκαστον εκ των οποίων ισούται με το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλει.

#### Άρθρο 11ο

Η καταβολή του μισθώματος του 3ου άρθρου θα γίνεται με τον εξής τρόπο:  
Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, καταβάλλεται απ' αυτόν σε μηνιαίες ισόποσες δόσεις στο Ταμείο του Δήμου Δράμας προκαταβολικά την 1<sup>η</sup> ημέρα εκάστου μήνα μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α.  
Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή κάποιας δόσης πέρα από ένα μήνα, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος. Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.  
Για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μηνιαίου μισθώματος, ο μισθωτής

Και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει την προβλεπόμενη νόμιμη αύξηση που αρχίζει από τη μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

#### Άρθρο 12ο

-----

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του (ΘΕΡΙΝΟΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ).

#### Άρθρο 13ο

-----

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### Άρθρο 14ο

-----

Ο Δήμος δεν ευθύνεται προς τον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο της οποίας οπωσδήποτε προηγουμένως έλαβε γνώση αυτός, ούτε στην περίπτωση που θα υπάρξει οποιαδήποτε δουλεία στο κτήμα, ούτε συνεπώς υποχρεούται για τους ανωτέρω λόγους στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

#### Άρθρο 15ο

-----

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίων που απορρέουν από οποιαδήποτε αιτία.

#### Άρθρο 16ο

-----

Ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει βελτιώσεις ή τροποποιήσεις στο μίσθιο με δικές του δαπάνες, αλλά μόνο ύστερα από σύμφωνη γνώμη και Γραπτή άδεια του Δήμου.

#### Άρθρο 17ο

-----

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιεσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους.

Σε περίπτωση που δεν θα παραδώσει το μίσθιο στη συμφωνημένη προθεσμία, υποχρεούται να καταβάλλει για κάθε ημέρα το διπλάσιο μίσθωμα σαν ποινική ρήτρα, μέχρι την ημέρα που θα το αδειάσει ή θα αποβληθεί από αυτό.

#### Άρθρο 18ο

-----

Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρή αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο.

Επιτρέπεται η πρόσληψη συνεταίρου, μόνο μετά από απόφαση του

Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει την παραπάνω πρόσληψη.

Άρθρο 19ο

-----

Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη ύδρευσης , αποχέτευσης , καθαριότητας, φωτισμού και η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του καταστήματος.

Επίσης αυτός βαρύνεται με τα τέλη δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου και τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

Άρθρο 20ο

-----

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων ο καθένας για τη επί έλατον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια της Δράμας.

Άρθρο 21°

-----

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου και με τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

Άρθρο 22ο

-----

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της διακήρυξης.

-Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας

**Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΥΤΗ ΠΗΡΕ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ 89/2011**

Ο πρόεδρος

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ  
Η Ειδική Γραμματέας  
Δέσποινα Σιδηροπούλου**

Τα μέλη