



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΣΤΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ**

Η ανώνυμη εταιρεία ΟΤΑ με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ»,

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. το Ν.3852/2010.
3. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).
4. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, του ΠΔ 34/1995.
5. την αρ. 13/28.05.2026 (ΑΔΑ: ΕΕΕΓ465Μ7Τ-ΞΒΠ) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτική, φανερή δημοπρασία εκμίσθωσης του κυλικείου που βρίσκεται εντός του θερινού κινηματογράφου «ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ» (Βύρωνος & Χηλής, Κερατσίνι).

Άρθρο 1 | Περιγραφή του εκμισθούμενου κυλικείου

Το κυλικείο βρίσκεται εντός του χώρου του θερινού κινηματογράφου «ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ» (Βύρωνος & Χηλής, Κερατσίνι) της δημοτικής ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας. Αποτελείται από ισόγειο χώρο συνολικής επιφάνειας 16.38m².

Το κυλικείο δεν διαθέτει εξοπλισμό για την λειτουργία του και συνεπώς την υποχρέωση εξοπλισμού αναλαμβάνει ο πλειοδότης μισθωτής αποκλειστικά με δικές του δαπάνες. Το κυλικείο διαθέτει επίπλωση (ντουλάπια, ράφια κλπ).

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο συμμετέχων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και



ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Άρθρο 2 | Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του πιο πάνω κυλικείου ορίζεται το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200€) και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή.

Άρθρο 3 | Τόπος-χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην έδρα της Εκμισθώτριας εταιρείας, πάρκο «Ανδρέας Παπανδρέου», Σελεπίτσαρι, Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, τη Δευτέρα 8 Ιουνίου 2026 και ώρα από 11.30πμ έως 12η μεσημβρινή.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 4 | Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

4.1 Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού που έχει ορισθεί με την απόφαση 11/2026 του Διοικητικού Συμβουλίου της .

4.2 Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα

4.3 Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά και νομικά πρόσωπα) για να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία οφείλουν να προσκομίσουν - καταθέσουν στην επιτροπή Διαγωνισμού τη Δευτέρα 8 Ιουνίου 2026 και από ώρα 10:00πμ. μέχρι ώρα



10:30πμ σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας.

4.4 Ο φάκελος θα φέρει εξωτερικά τα πλήρη στοιχεία (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, ΑΦΜ, ηλεκτρονική διεύθυνση) του συμμετέχοντα/ουσας, τον τίτλο «ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ «ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ» και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διαγωνισμού της Εκμισθώτριας Εταιρείας.

Ο φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες, και σε περίπτωση νομικού προσώπου από τον νόμιμο εκπρόσωπο του, ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο.

4.5 Ενδιαφερόμενος/η για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 6.8 της παρούσας.

4.6 Ενδιαφερόμενος/η για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως και θα καταθέσει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 6.10 της παρούσας.

4.7 Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

- Έλεγχος δικαιολογητικών συμμετοχής
- Οικονομικές προσφορές.

4.8 Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των συμμετεχόντων, και καταχωρεί την επωνυμία τους στο Πρακτικό με την σειρά παράδοσης τους.

4.9 Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ημέρας και ώρας (σχετικό άρθρο 4.3 παρούσας), ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων.

Φάκελοι, που τυχόν υποβληθούν μετά την ανωτέρω ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτοί

4.10 Στη συνέχεια διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα τους.



4.11 Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

4.12 Ακολούθως, θα διεξαχθεί μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών

4.13 Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη

4.14 Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των είκοσι ευρώ (20,00 €) από την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

4.15 Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

4.16 Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

4.17 Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας.

4.18 Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο (Δ.Σ) της Εταιρείας.

Άρθρο 5 | Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος:

α. Φυσικά πρόσωπα ατομικώς



β. Νομικά πρόσωπα που έχουν συσταθεί νομίμως πριν την ημέρα του διαγωνισμού

Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως ή από εξουσιοδοτούμενους με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, ενώ τα νομικά πρόσωπα παρίστανται διά των νομίμων εκπροσώπων τους κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό τους ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο.

Άρθρο 6 | Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες στη Δημοπρασία πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να προσκομίσουν στην επιτροπή διενέργεια του διαγωνισμού μέχρι τη Δευτέρα 8 Ιουνίου 2026 ώρα 10.00πμ - 10.30πμ (σχετικό άρθρο 4.3 της παρούσας) τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου του συμμετέχοντος/ουσας ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του η οποία θα έχει εκδοθεί το νωρίτερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία της δημοπρασίας.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.
4. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας
5. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να αναγράφεται
 - α) ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - β) ότι έλαβε γνώση του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - γ) ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
 - δ) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας



ε) για ορισμό εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του.

6. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας για φυσικά και νομικά πρόσωπα εκδόσεως εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι οι ενδιαφερόμενοι:

Α) δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση

Β) δεν τελούν σε εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης

Γ) δεν τελούν σε αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρείας οποιασδήποτε μορφής (Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε Ι.Κ.Ε,ΑΕ) το ως άνω πιστοποιητικό θα πρέπει να αφορά και στον διαχειριστή/νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου.

7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου: (α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στην δημοπρασία (β) των διαχειριστών/νομίμων εκπροσώπων για τα νομικά πρόσωπα από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για τα αδικήματα: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες γ) πλαστογραφία δ) δωροδοκία, ε) κλοπή, στ) υπεξαίρεση, ζ) ληστεία, η) εκβίαση, η) απάτη, θ) εγκλημάτων βλάβης της ζωή ανθρώπου (299-303 ΠΚ), ι) εγκλημάτων κατά της προσωπικής ελευθερίας (322-325 ΠΚ), ια) εγκλημάτων κατά της γενετήσιας αξιοπρέπειας και εκμετάλλευσης γενετήσιας ζωής (336-352 ΠΚ), ιβ) για παραβάσεις του νόμου περί ναρκωτικών.

Στην περίπτωση καθυστέρησης έκδοσης του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ο συμμετέχων προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα παραπάνω αδικήματα και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει το απόσπασμα ποινικού μητρώου αμέσως μόλις εκδοθεί, προσκομίζοντας ταυτόχρονα το αποδεικτικό υποβολής της αιτήσεως εκδόσεως του.

8. Εγγύηση συμμετοχής:

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγύηση Συμμετοχής.

Η Εγγύηση Συμμετοχής είναι ποσού ίσου προς 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς.



Η Εγγύηση συμμετοχής θα κατατεθεί σε μετρητά στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μαζί με τον φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής

Η Εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού τριακοσίων (300) ευρώ και θα κατατεθεί από τον τελευταίο πλειοδότη σε μετρητά κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα παραμένει στην εκμισθώτρια εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή, άτοκα, μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στη Δημοπρασία αμέσως μετά την λήξη της δημοπρασίας και την ανακήρυξη του πλειοδότη από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού.

9. Επιπλέον των ανωτέρω δικαιολογητικών συμμετοχής τα συμμετέχοντα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν :

A) Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ

B) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.

Γ) Επικυρωμένο αντίγραφο δημοσιευμένου καταστατικού η κωδικοποιημένο καταστατικό εφ' όσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού.

10. Δικαιολογητικά εγγυητή:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο σε ισχύ έγγραφο ταυτοπροσωπίας
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.
4. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας
5. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να αναγράφονται
 - ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.



- ότι αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του υπερω η εγγύηση.
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου: (από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για τα αδικήματα: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες γ) πλαστογραφία δ) δωροδοκία, ε) κλοπή, στ) υπεξαίρεση, ζ) ληστεία, η) εκβίαση, θ) απάτη, ι) εγκλημάτων βλάβης της ζωής ανθρώπου (299-303 ΠΚ), ια) εγκλημάτων κατά της προσωπικής ελευθερίας (322-325 ΠΚ), ιβ) εγκλημάτων κατά της γενετήσιας αξιοπρέπειας και εκμετάλλευσης γενετήσιας ζωής (336-352 ΠΚ), ιγ) για παραβάσεις του νόμου περί ναρκωτικών.

Στην περίπτωση καθυστέρησης έκδοσης του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ο συμμετέχων προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα παραπάνω αδικήματα και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει το απόσπασμα ποινικού μητρώου αμέσως μόλις εκδοθεί, προσκομίζοντας ταυτόχρονα το αποδεικτικό υποβολής της αιτήσεως εκδόσεως του.

Άρθρο 7 | Αντιρρήσεις

Αντιρρήσεις κατά του κύρους της δημοπρασίας μπορούν να υποβληθούν εγγράφως μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται εγγράφως και απευθύνονται στην Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται άμεσα.

Άρθρο 8 | Διάρκεια μίσθωσης

8.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται ΑΥΣΤΗΡΑ για την χρονική περίοδο από της υπογραφής της συμβάσεως έως και την 30η Σεπτεμβρίου 2026.

8.2 Σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του μισθωτή πριν την λήξη της συμβατικής της διάρκειας ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ολόκληρου του μισθώματος ή σε περίπτωση καταβολής της 1ης δόσης της υπολειπόμενης δόσης του μισθώματος.



Άρθρο 9 | Χρήση μισθίου

9.1 Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως κυλικείο. Απαγορεύεται απολύτως κάθε άλλη χρήση του μισθίου ή η μετατροπή της χρήσεως αυτού.

9.2 Το μίσθιο θα λειτουργεί συνέχεια και χωρίς διακοπές όλες τις ώρες και ημέρες λειτουργίας του θερινού Δημοτικού Κινηματογράφου «ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ» κατά τις ώρες πραγματοποίησης των προγραμματισμένων εκδηλώσεων για την εξυπηρέτηση των θεατών η/και τυχόν άλλων εκδηλώσεων (θεατρικών παραστάσεων, κ.α.λ) που θα πραγματοποιεί ο Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας στον εν λόγω κινηματογράφο.

Άρθρο 10 | Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος

10.1 Το μίσθωμα θα καταβληθεί σε 2 ισόποσες δόσεις ως εξής : Το 50% του μισθώματος μαζί με το τέλος χαρτοσήμου θα καταβληθεί την 1η Ιουλίου 2026 και το υπόλοιπο 50% του μισθώματος θα εξοφληθεί την 1η Σεπτεμβρίου 2026.

10.2 Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή (χαρτόσημο, δημοτικά τέλη, δημοτικός φόρος , ΦΠΑ κ.λ.π).

10.3 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε υποδεικνυόμενο κατά την υπογραφή της συμβάσης μίσθωσης τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η Εκμισθώτρια , αποκλεισμένου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 11 | Κατακύρωση της δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας.

Άρθρο 12 | Δικαίωμα αποζημίωσης

12.1 Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, έστω και αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον. Ακόμη, παρατυπία, τυπική ή ουσιαστική, της δημοπρασίας δεν δίνει στο μισθωτή / πλειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση ούτε και για το αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον.



12.2 Το ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ δεν αναλαμβάνει καμία δέσμευση για τη σύναψη της σύμβασης δεδομένου ότι έχει τη διακριτική ευχέρεια να ματαιώσει ή επαναλάβει την παρούσα διαδικασία με τους ίδιους όρους ή με νέους όρους αποκλεισμένης οποιασδήποτε αξιώσεως των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 13 | Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

13.1 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, λόγω του κατεπείγοντος εντός τριών (3) ημερών από την γνωστοποίηση (με ηλεκτρονικό μήνυμα της εκμισθώτριας στη δηλωθείσα από αυτόν ηλεκτρονική διεύθυνση του) της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του στα γραφεία της έδρας της εκμισθώτριας εταιρείας (πάρκο «Ανδρέας Παπανδρέου», Σελεπίτσαρι, Κερατσίνι) για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

13.2 Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

13.3 Η εκμισθώτρια Εταιρεία δεν δεσμεύεται σε καμία περίπτωση να προβεί στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, αλλά δικαιούται ελευθέρως και αζημίως για την ίδια να αναβάλει, να ματαιώσει, να επαναλάβει την δημοπρασία εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα της ή να κηρύξει άγονη την διαδικασία εκμίσθωσης κατά την απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου χωρίς οι συμμετέχοντες να δικαιούνται αποζημίωση για της δαπάνες συμμετοχής της ή να προβάλουν οποιαδήποτε άλλη αξίωση κατ' της.

Άρθρο 14 | Λήξη μίσθωσης

14.1 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους της εκμισθώτριας να παραδώσει το μίσθιο στην άριστη κατάσταση που το παρέλαβε καθώς και την επίπλωση του εν λειτουργία χωρίς φθορές, πέραν των όσων φυσιολογικά θα μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση της εκμισθώτριας.

14.2 Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στην εκμισθώτρια τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο



εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για την περίπτωση μη αποκομίσεως από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στην εκμισθώτρια ποινική ρήτρα ποσού 20ευρώ ημερησίως για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

14.3 Η εκμισθώτρια δικαιούται σε κάθε περίπτωση με τα δικά της μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 15 | Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

Άρθρο 16 | Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

16.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην άριστη κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

16.2 Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.

16.3 Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου.



16.4 Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου βαρύνει το μισθωτή.

16.5 Απαγορεύεται απολύτως κάθε μετατροπή ή προσθήκη κλπ στο κυλικείο/μισθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση της εκμισθώτριας, κάθε δε μετατροπή ή προσθήκη που θα γίνει παραμένει μετά τη λήξη ή τη λύση τις σύμβασης σε όφελος του μισθίου και της εκμισθώτριας, ο δε μισθωτής παραιτείται από κάθε αποζημίωση ή αφαίρεση των γενομένων προσθηκών.

16.6 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό, τι απαιτείται για τη λήψη της απαιτούμενης άδειας λειτουργίας και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιαδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως την εκμισθώτρια εταιρεία και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμιά απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από την εκμισθώτρια, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

16.7 Στην περίπτωση που θα διαπιστωθούν από την εκμισθώτρια ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί. Η άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή της εκμισθώτριας όπως ορίζεται στην παράγραφο αυτή, συνομολογείται ρητά ότι αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

Άρθρο 17 | Ευθύνη Εκμισθώτριας

17.1 Η συμμετοχή στην δημοπρασία του μισθωτή, αποδεικνύει αμάχητα ότι έχει λάβει γνώση του μισθίου ακινήτου και της πραγματικής, πολεοδομικής, νομικής κατάστασης αυτού, ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει και ότι η Εκμισθώτρια Εταιρεία δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας



οποιοδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν) ή πολεοδομική στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Η Εκμισθώτρια Εταιρεία δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

17.2 Η Εκμισθώτρια θα παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα και ουδεμία ευθύνη έχει απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο.

17.3 Η εκμισθώτρια από την κατακύρωσή της δημοπρασίας τού μίσθιου στον πλειοδότη - μισθωτή και καθ' όλη την διάρκεια της παρούσης μισθώσεως δεν υποχρεούνται σε οποιαδήποτε ενέργεια συντήρησης, επισκευής ή βελτιώσεως του μίσθιου και των εγκαταστάσεων του (ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχέτευσης κλπ μόνιμου εξοπλισμού του μισθίου), προερχόμενες εξ οποιαδήποτε αιτίας έστω και εξ ανωτέρας βίας, ή εκ της συνήθους χρήσεως προερχόμενες, κάθε δε σχετική δαπάνη έστω και αναγκαίας για την αποκατάσταση της ζημιάς θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του από την εκμισθώτρια, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα κάθε τέτοιας αξιώσεως του.

17.4 Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσής του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφαλείας ή οποιουσδήποτε άλλους.

17.5 Η εκμισθώτρια εταιρεία δε φέρει καμία ευθύνη για αποζημίωση αν καθυστερήσει η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, ούτε έχει υποχρέωση να μειώσει το μίσθωμα ή να λύσει τη σύμβαση.

Άρθρο 18 | Λοιποί όροι

18.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και μέχρι την πραγματική απόδοση και παράδοση του μισθίου στην εκμισθώτρια τη συνολική δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και ύδατος του μισθίου, όπως αυτή προκύπτει βάσει των ανδείξεων του εγκατεστημένου μετρητή ηλεκτρικής ενέργειας και από τις αντίστοιχες μετρήσεις και χρεώσεις των αρμόδιων παρόχων και υπηρεσιών. Τα ανωτέρω ποσά συμφωνείται ότι θα καταβάλλονται από τον μισθωτή σε τρεις δόσεις, ήτοι την 1η Αυγούστου, την 1η Σεπτεμβρίου και κατά τον χρόνο παράδοσης του μισθίου στην εκμισθώτρια απευθείας στο Ταμείο του Δήμου Κερατσινίου-



Δραπετσώνας με υποχρέωση του μισθωτή να προσκομίζει τα σχετικά αποδεικτικά εξόφλησης στην εκμισθώτρια. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οποιασδήποτε εκ των ανωτέρω δόσεων ή λοιπών οφειλών, ο μισθωτής καθίσταται αυτοδικαίως υπερήμερος, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση ή ειδοποίηση εκ μέρους της εκμισθώτριας και υποχρεούται στην καταβολή τους εκάστοτε ισχύοντος νόμιμου τόκου υπερημερίας από την επομένη της ημέρας κατά την οποία η οφειλή κατέστη ληξιπρόθεσμη και απαιτητή έως την ολοσχερή εξόφληση της. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή των ανωτέρω ποσών συμφωνείται ως ουσιώδης παράβαση των όρων της μίσθωσης και παρέχει στην εκμισθώτρια το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης και αναζήτησης κάθε νόμιμης αξίωσης της.

18.2 Το κυλικείο θα λειτουργεί συνέχεια και χωρίς διακοπές όλες τις ώρες και ημέρες λειτουργίας του θερινού Δημοτικού Κινηματογράφου «ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ» κατά τις ώρες πραγματοποίησης των προγραμματισμένων εκδηλώσεων για την εξυπηρέτηση των θεατών η/και τυχόν άλλων εκδηλώσεων (θεατρικών παραστάσεων, κ.α.λ) που θα πραγματοποιεί ο Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας στον εν λόγω κινηματογράφο.

18.3 Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την ευταξία του χώρου ευθύνης του και για την καθαριότητα. Οι υπηρεσίες του κυλικείου δεν θα πρέπει να εμποδίζουν την εύρυθμη λειτουργία του Δημοτικού κινηματογράφου

18.4 Ο μισθωτής οφείλει να οργανώσει και να λειτουργήσει το κυλικείο σύμφωνα με όσα ορίζονται από τις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις και ευθύνεται έναντι των αρμοδίων αρχών για κάθε παραβίαση ή υπέρβαση.

18.5 Ο μισθωτής έχει την Αστική και Ποινική ευθύνη για την τήρηση όλων των αγορανομικών, υγειονομικών και φορολογικών διατάξεων, καθώς και για την ασφάλιση του προσωπικού που τυχόν απασχολεί στο κυλικείο.

18.6 Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα του χώρου του και του κινηματογράφου καθώς και των τραπεζοκαθισμάτων, από πάσης φύσεως απορρίμματα που προκύπτουν από τα προϊόντα του κυλικείου.

18.7 Η εκμισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι

18.8 Επίσης η εκμισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση στην περίπτωση που χρειαστεί το ακίνητο (κινηματογράφο) ο Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας ειδοποιώντας είκοσι (20) ημέρες νωρίτερα τον μισθωτή.



18.9 Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

18.10 Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

18.11 Όλοι οι όροι της παρούσης και της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους της Εκμισθώτριας σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας ή του μισθωτηρίου, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως. Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της Εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της που απορρέουν από τη παρούσα ή/και την σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεση του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά της.

18.12 Η Εκμισθώτρια σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφόσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειομένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας της

Στην περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης τότε:

- Καταπίπτει ως ποινή η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης
- Κηρύσσεται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό ολοκληρο το μίσθωμα ή σε περίπτωση καταβολής 1ης δόσης η υπολειπόμενη δόση του μισθώματος.

Άρθρο 19 | Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.keker.gr, στην ιστοσελίδα του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ, και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο της στον πίνακα ανακοινώσεων στην έδρα της Εταιρείας (Πάρκο Α. Παπανδρέου).

Εάν χρειαστεί επανάληψη της δημοπρασίας η δημοσίευση θα γίνει πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την δημοπρασία.



Κ.Δ.Β.Μ. ΙΙ
ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Άρθρο 20 | Πληροφορικά Στοιχεία

Πληροφορίες παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το γραφείο γραμματείας της εταιρείας πάρκο «Ανδρέας Παπανδρέου», Σελεπίτσαρι τηλ. 210 4324501, κ. Σταυρούλα Συράκου.