

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ-ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΥ Ν.Π.Ι.Δ. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟΝ 5^ο ΟΡΟΦΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΛΥΜΠΙΟΝ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ 10 ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΣΤΟΝ 4^ο ΟΡΟΦΟ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΟΝ.

Το κοινωφελές μη κερδοσκοπικό Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ», που εδρεύει στο διατηρητέο κτίριο ΟΛΥΜΠΙΟΝ στην Πλατεία Αριστοτέλους, αρ.10, Θεσσαλονίκη, 54623, λειτουργεί, σύμφωνα με το νόμο 3905/2010 (άρθρα 21-33), εποπτεύεται από την Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού και εκπροσωπείται νόμιμα από τη Γενική Διευθύντρια κ. Ελίζ Ζαλαντό, λαμβάνοντας υπόψη την αριθμ. 382/3/07.05.22 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του κυλικείου (Δωμάτιο με Θέα) της κυριότητας του, που βρίσκεται στον 5^ο όροφο του κινηματοθεάτρου ΟΛΥΜΠΙΟΝ στη πλ. Αριστοτέλους, αρ.10, στη Θεσσαλονίκη και συνδέεται με εσωτερική σκάλα με βοηθητικό χώρο, που βρίσκεται στον 4^ο όροφο του ΟΛΥΜΠΙΟΝ, με τους παρακάτω όρους:

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ-ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ: έως την 13^η Ιουλίου 2022, ώρα 18.00.

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ-ΠΟΣΟ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ:

-Ως ελάχιστη τιμή προσφοράς **μηνιαίου μισθώματος** για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό ορίζεται το ποσό **των χιλίων διακοσίων** (1.200,00) ΕΥΡΩ **συν** τους φόρους και τις νόμιμες κρατήσεις που αναλογούν, **πλέον** της μηνιαίας συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες ποσού τουλάχιστον **χιλίων** (1.000,00) ΕΥΡΩ.

Η παρούσα είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του ΦΕΣΤΙΒΑΛ (www.filmfestival.gr) και μπορεί να παραληφθεί από τους ενδιαφερόμενους μαζί με την κάτοψη χώρων από τα γραφεία του Οργανισμού (κ. Ελένη Γιαννούδη, Ολύμπιον, πλ. Αριστοτέλους 10, Θεσσαλονίκη, 6^{ος} όροφος) από Δευτέρα έως και Παρασκευή κατά τις ώρες από 10,00 έως 18,00.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Κάτοψη Χώρων

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ : Ο διαγωνισμός θα γίνει στο γραφείο Διεύθυνσης του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, στον 6^ο όροφο του ΟΛΥΜΠΙΟΝ, στην πλ. Αριστοτέλους, αρ.10, στη Θεσσαλονίκη, την **14^η Ιουλίου 2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00.**

Επισημαίνεται πως ο διαγωνισμός δεν είναι πλειοδοτικός.

-Οι όροι του διαγωνισμού έχουν αναλυτικά ως εξής:

Άρθρο 1^ο :

A- Περιγραφή ακινήτου:

Το Κυλικείο βρίσκεται στον 5^ο όροφο του ΟΛΥΜΠΙΟΝ δίπλα στον Κινηματογράφο «ΠΑΥΛΟΣ ΖΑΝΝΑΣ», έχει εμβαδόν ωφέλιμου χώρου 72 τ.μ. και συνδέεται με εσωτερική σκάλα **με βοηθητικό χώρο**, ο οποίος βρίσκεται στον 4^ο όροφο του ΟΛΥΜΠΙΟΝ και έχει εμβαδόν 35 τ.μ., έχει κοινόχρηστο WC με τον κινηματογράφο «ΠΑΥΛΟΣ ΖΑΝΝΑΣ» και στη συνέχεια θα ονομάζεται το «**Μίσθιο**».

Ο εξοπλισμός του κυλικείου που ανήκει στα πάγια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ περιγράφεται **σε παράρτημα** που θα επισυναφθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα υπογραφεί.

B- Διάρκεια της μίσθωσης:

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω μισθίου **ορίζεται σε τρία (3) έτη**, θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα λήξει την προηγούμενη ημέρα της αντίστοιχης ημερομηνίας υπογραφής αυτού του έτους της αναγραφόμενης λήξης της μίσθωσης, ανεξάρτητα από τον χρόνο εγκατάστασης του Μισθωτή προς έναρξη της χρήσης του. Προφορική ή σιωπηρή ή μονομερής παράταση της παραχώρησης ρητώς αποκλείεται. Η μίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται σε διατηρητέο κτίριο ρητά εξαιρείται από την προστασία του Νόμου "Περί εμπορικών μισθώσεων". Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής δεν είναι σε θέση να κάνει άμεσα χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, από οποιαδήποτε αιτία και υπαιτιότητας οιοδήποτε συμβαλλομένου, καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε εις βάρος του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

Γ. Ελάχιστο όριο προσφοράς Μηνιαίου Μισθώματος

Γ.1. Το ελάχιστο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, που αποτελεί το ποσό εκκίνησης κατά την διαδικασία του σχετικού διαγωνισμού, ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσό των **1.200,00** Ευρώ συν τους φόρους και τις νόμιμες επιβαρύνσεις που αναλογούν στο μηνιαίο μίσθωμα σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε μηνιαία βάση, σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή εντός της πρώτης ημέρας εκάστου μισθωτικού μηνός.

Γ.2. Επί πλέον ο μισθωτής, παράλληλα με την πληρωμή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος, επιβαρύνεται με την μηνιαία συμμετοχή του κυλικείου στις κοινόχρηστες δαπάνες (χρήσης και συντήρησης ασανσέρ, κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, χρήσης κοινών WC, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης) που ορίζονται τουλάχιστον στο ποσό των **χιλίων (1.000,00) Ευρώ**, τα οποία πρέπει να καταβάλλει ταυτόχρονα με το μηνιαίο μίσθωμα.

Προσφορές μικρότερες δεν γίνονται δεκτές και αποκλείονται οι σχετικές αιτήσεις.

Δ- ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Οι αιτήσεις, οι προσφορές και τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν:

1. Στα γραφεία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ στο κτίριο ΟΛΥΜΠΙΟΝ στη Θεσσαλονίκη, πλατεία Αριστοτέλους, αρ. 10, προς την Επιτροπή του Διαγωνισμού, όροφος 6^{ος}, κ. Ελένη Γιαννούδη, κατά τις εργάσιμες ημέρες από την 10:00 ώρα μέχρι την 18:00 ώρα, αυτοπροσώπως από τα φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή με αντιπρόσωπο φέροντα εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του.

2. Οι Φάκελοι μπορεί να αποστέλλονται στο: ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, πλ. Αριστοτέλους 10, Τ.Κ. 54623, Θεσσαλονίκη, επί αποδείξει, με οποιονδήποτε τρόπο (αρκεί να παραδίδονται στα γραφεία της Οργανισμού, κτίριο ΟΛΥΜΠΙΟΝ, πλατεία Αριστοτέλους, αρ. 10, τις εργάσιμες ώρες και ημέρες στις προθεσμίες που προαναφέρονται). Φάκελοι που δεν έχουν αποστολέα δεν θα παραλαμβάνονται.

3. Ηλεκτρονικά στη διεύθυνση secretariat@filmfestival.gr, και στην περίπτωση αυτή, πρέπει η αίτηση, η προσφορά και όλα τα δικαιολογητικά υπογεγραμμένα από τον υποψήφιο, φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, να σκαναριστούν και να σταλούν στη παραπάνω διεύθυνση (secretariat@filmfestival.gr). Στην περίπτωση αυτή, ο υποψήφιος που θα κηρυχθεί Μισθωτής δεσμεύεται να προσκομίσει, ο ίδιος ή νόμιμος εκπρόσωπος του, τα πρωτότυπα έγγραφα των δικαιολογητικών συμμετοχής που αναφέρονται στην αμέσως κατωτέρω παράγραφο Ε' και την εγγύηση συμμετοχής (κατωτέρω παρ.Στ.), αμέσως μόλις κληθεί και οπωσδήποτε πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

Ε- Δικαίωμα συμμετοχής -Προσόντα και δικαιολογητικά συμμετοχής:

[1] Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, συνεταιρισμοί ή αντιπρόσωποι τους ή επιχειρήσεις υπό ατομική ή εταιρική μορφή εν ενεργεία ή κοινοπραξίες επιχειρήσεων που δεν βρίσκονται σε κατάσταση πτωχεύσεως ή αναγκαστικής διαχείρισης. Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικού προσώπου η αίτησή του πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του υποψηφίου και να υπογράφεται από τον ίδιο, σε περίπτωση νομικού προσώπου, η αίτηση και η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τους διαχειριστές στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. και από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο στις περιπτώσεις Α.Ε.

[2] Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν υποχρεωτικά αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό και μαζί με την προσφορά τους στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής, εγκαίρως και προσηκόντως ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά:

α. υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, με ημερομηνία υπογραφής ίδια με αυτή της αίτησης, με την οποία:

- **Να δηλώνεται** ότι, οι συμμετέχοντες/προσφέροντες δεν έχουν κώλυμα κατά το άρθρο 8 ν. 3528/2007 ΦΕΚ Α' 26, δηλαδή για κάποιο από τα ακόλουθα:

• συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση • δωροδοκία • απάτη • νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες • για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας, δόλιας χρεοκοπίας.

Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, η αίτηση και η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τους διαχειριστές στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. και από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο στις περιπτώσεις Α.Ε.

-**Να δηλώνεται** ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους δεν τελούν:

σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις της χώρας εγκατάστασης του προσφέροντος.

-**Να δηλώνεται** ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους είναι:

α) ασφαλιστικά ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και

β) φορολογικά ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις

-**Να δηλώνεται** ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο επιμελητήριο κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

-**Να δηλώνεται** ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους η επιχείρησή τους δεν τελεί υπό κοινή εκκαθάριση ή ειδική εκκαθάριση και, επίσης, η επιχείρησή τους δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης και δεν έχει ανασταλεί η επιχειρηματική δραστηριότητα της.

β. Υπεύθυνη δήλωση, σύμφωνα με το άρθρο 8 του 1559/1986, στην οποία θα δηλώνονται:

- Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα.

- Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος ή αποκλειστεί από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ ή Ν.Π.Ι.Δ ή Α.Ε του Δημοσίου Τομέα ή αποκλειστεί από διαγωνισμούς για υπηρεσίες ή προμήθειες του Ελληνικού Δημοσίου με αμετάκλητη απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης ή άλλων Υπουργείων. Εάν η ποινή του αποκλεισμού επιβλήθηκε για ορισμένο χρόνο, το στοιχείο τούτο λαμβάνεται υπόψη για την απόρριψη της προσφοράς μόνο για το χρονικό αυτό διάστημα.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία να δηλώνεται ότι υποψήφιος ανάδοχος: έλαβε πλήρη γνώση του περιεχομένου της παρούσης διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής και ότι η προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Να βεβαιώνει ότι όσα αναφέρονται στην προσφορά του είναι αληθή και ακριβή καθώς και ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του ΦΕΣΤΙΒΑΛ για αναβολή ή ακύρωση ή ματαίωση του διαγωνισμού.

δ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, όπου να δηλώνεται ότι: "**Γνωρίζουν την κατάσταση του προς εκμίσθωση χώρου, ότι έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης, ότι αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής και ότι η διακόσμηση και εν γένει λειτουργία του κυλικείου θα συνάδουν με το σκοπό και τη λειτουργία του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ».**

[3] Βιογραφικό σημείωμα, με ανάλογες αποδείξεις/βεβαιώσεις για παρόμοιες εργασίες και την επαγγελματική τους δραστηριότητα και προτάσεις για την καλύτερη λειτουργία του μισθίου, ανάλογα με την προσφορά τους.

[4] Οι Συνεταιρισμοί καταθέτουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, επιπλέον δε:
(α) Βεβαίωση εποπτεύουσας αρχής ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα και **(β)** Βεβαίωση εκπροσώπησης.

[5] Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, είτε κατατεθούν στα γραφεία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ είτε αποσταλούν με ταχυδρομείο είτε σκαναρισμένα στην ηλεκτρονική του διεύθυνση, υπογράφονται από τον συμμετέχοντα, σε περίπτωση συμμετοχής φυσικού προσώπου, από τους διαχειριστές στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. και από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο στις περιπτώσεις Α.Ε. Σε περίπτωση Ένωσης όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά παρέχονται και καλύπτουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, αυτοτελώς για καθένα από τους συμμετέχοντες στην Ένωση. Κάθε υπεύθυνη δήλωση που ζητείται στα δικαιολογητικά συμμετοχής να φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων δεκαοκτώ ημερολογιακών ημερών, συμπεριλαμβανομένης της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

[6] Σε περίπτωση που ο υποψήφιος κηρυχθεί μισθωτής υποχρεούται πριν από την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει:

α) όλα τα αιτούμενα δικαιολογητικά με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του ή του νόμιμου εκπροσώπου του από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

β). Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού

γ) απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδοθέν τουλάχιστον στο διάστημα του τελευταίου τριμήνου, το οποίο θα εμφανίζει ότι δεν έχει καταδικασθεί από τα ελληνικά Δικαστήρια με ποινή που συνεπάγεται εκπώσεις των άρθρων 59, κ.λπ. του Ποινικού Κώδικα. **Για τα Νομικά Πρόσωπα** το απόσπασμα Ποινικού Μητρώου θα κατατεθεί, εάν αυτό κηρυχθεί μισθωτής, για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και

διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

δ) Επίσης υποχρεούται να προσκομίσει εκτύπωση της καρτέλας σε στοιχεία μητρώου/επιχείρησης από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxis net, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας του, το ανωτέρω δε πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή του.

ε) Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού.

ΣΤ- Προσφορά – Δήλωση:

1. Η προσφορά πρέπει να έχει συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα και εάν συνταχθεί σε άλλη γλώσσα πρέπει να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.
2. Η προσφερόμενη αξία του μισθώματος υπολογίζεται σε Ευρώ.
3. Σε εμφανές σημείο της προσφοράς θα γίνεται ο υπολογισμός των τελών που θα βαρύνουν την προσφερόμενη καθαρή αξία του μισθώματος. Το ποσό που θα προκύπτει θα προστίθεται στην καθαρή αξία του προσφερομένου μισθώματος. Το σύνολο θα αποτελεί την αξία προσφοράς (συμπεριλαμβανομένων και των νομίμων τελών). Η τελική αξία προσφοράς θα αναγράφεται αριθμητικά και ολογράφως.
4. Προκειμένου να αποφευχθούν λάθη ή διαφορετικές ερμηνείες και για να διευκολυνθεί ο έλεγχος και η αξιολόγηση, ορίζεται ο παρακάτω τύπος Προσφοράς – Δήλωσης:

ΑΠΟΣΤΟΛΕΑΣ

ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

**(ΤΙΤΛΟΣ), ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ, ΤΗΛ., FAX, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΟΥ
Α.Φ.Μ.Δ.Ο.Υ.....**

ΠΡΟΣ :

**ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Για την εκμίσθωση του Κυλικείου του 5^{ου} ορόφου του Κτιρίου «ΟΛΥΜΠΙΟΝ», Πλ.
Αριστοτέλους 10, Θεσσαλονίκη**

ΣΧΕΤ.: Διακήρυξη διαγωνισμού της 14^{ης} /07/2022

**Έχοντας υπ' όψιν την κατάσταση του προς εκμίσθωση κυλικείου που βρίσκεται στον
5^ο όροφο του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ, πλ. Αριστοτέλους 10 στη Θεσσαλονίκη, και την
αναφερόμενη ως άνω Διακήρυξη, καθώς και όλες τις συνέπειες του νόμου «περί
ψευδούς Δηλώσεως»:**

**α. ΔΗΛΩΝΩ ότι αποδέχομαι ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της σχετικής
διακήρυξης που παρέλαβα νόμιμα από την υπηρεσία του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία
«ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ» και**

β. ΠΡΟΣΦΕΡΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ του κυλικείου :

β.1. Καθαρή Αξία μηνιαίου μισθώματος_____

β.2, τέλη χαρτοσήμου [Κ.Α. Χ 3,6%]_____

ΟΓΑ επί χαρτ/μου [χαρτ/μο Χ 20%]_____

**γ. ΠΡΟΣΦΕΡΩ ΓΙΑ ΤΗΝ συμμετοχή μου στις μηνιαίες κοινόχρηστες δαπάνες του
κυλικείου ποσόολογράφως και αριθμητικά (.....) ευρώ:**

ΗΤΟΙ:

Σ Υ Ν Ο Λ Ο για τα τρία έτη: 1. Αξία προσφοράς μηνιαίου μισθώματος , συμπεριλαμβανομένων των νομίμων τελών: _____ (ολογράφως), _____ (αριθμητικά)

2. Αξία προσφοράς συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνεςευρώ

Ημερομηνία _____

5. Η διακήρυξη με περιγραφή και κάτοψη του Κυλικείου θα παραλαμβάνονται από τους ενδιαφερόμενους ενυπόγραφα από τα γραφεία του «ΦΕΣΤΙΒΑΛ».

Z.- Εγγύηση Συμμετοχής στο διαγωνισμό

1. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ορίζεται ως εγγύηση (συμμετοχής) το ποσό που καθορίζεται ανωτέρω ως η καθαρή αξία του ελάχιστου ορίου μηνιαίου μισθώματος του κυλικείου του 5^{ου} ορόφου, δηλαδή **το ποσό των "1.200,00." Ευρώ**, που είναι η καθαρή αξία του ελάχιστου ορίου μηνιαίου μισθώματος.

2. Η εγγύηση θα αποδειχθεί με την κατάθεση Εγγυητικής Επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο εκδότης παραιτείται από την ένσταση διζήσεως και διαιρέσεως.

3. Η Επιτροπή Παραλαβής αιτήσεων και δικαιολογητικών δεν θα παραλάβει μετρητά ως εγγύηση συμμετοχής.

4. Μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του ανακηρυχθέντος μισθωτή .

H- ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ σχετικά με τη σύνταξη και υποβολή των προσφορών.

Οι προσφορές πρέπει:

α. να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα Διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος (όπως παραπάνω αναφέρεται σχετικά με τη νόμιμη εκπροσώπηση των υποψηφίων, φυσικών ή νομικών προσώπων ή συνεταιρισμών).

β. να αναγράφουν αναλυτικά και ολογράφως το μίσθιο που αφορούν, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του μισθίου και το προσφερόμενο ποσό για τις κοινόχρηστες δαπάνες αυτού.

γ. να μην φέρουν παράτυπες διορθώσεις, όπως σβησίματα, προσθήκες κ.λπ. Αν υπάρχουν διορθώσεις, προσθήκες κ.λπ. πρέπει να έχουν γίνει πριν από την αποσφράγιση του φακέλου της προσφοράς, γεγονός που θα το βεβαιώσει η Επιτροπή του Διαγωνισμού.

δ. Αν διαπιστωθεί ότι οι προσφορές περιλαμβάνουν καθ' οιονδήποτε τρόπο επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της Διακήρυξης ή όρους που συγκρούονται με την Διακήρυξη, μπορεί -κατά την κρίση της Επιτροπής- αυτό να αποτελέσει στοιχείο αποκλεισμού των προσφορών. Αποκλίσεις όμως από τους υποχρεωτικούς όρους της Διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

Άρθρο 2° ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1.Φάκελοι προσφορών-παραλαβή:

(α) Όσοι επιθυμούν να πάρουν μέρος στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και έγγραφες προσφορές μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη Διακήρυξη, ήτοι **μέχρι ώρα 18.00 της 13^{ης} Ιουλίου 2022.**

(β) Τα δικαιολογητικά συμμετοχής που καθορίζονται στην παράγραφο Δ' σφραγίζονται σε φάκελο με την ένδειξη: «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΗΣ 14^{ης}/Ιουλίου/2022 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ (Δωμάτιο με Θέα) ΤΟΥ 5^{ου} ορόφου του «ΟΛΥΜΠΙΟΝ».**

(γ) Η οικονομική προσφορά σφραγίζεται σε φάκελο με την ένδειξη: «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 14^{ης}/Ιουλίου/2022 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ (Δωμάτιο με Θέα) ΤΟΥ 5^{ου} ορόφου του «ΟΛΥΜΠΙΟΝ».**

(δ) Οι δυο προηγούμενοι φάκελοι σφραγίζονται σε τρίτο με την ένδειξη «**Περιέχει δικαιολογητικά προσφοράς**» που απευθύνεται:

-ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ της 14^{ης}/Ιουλίου/2022 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ (Δωμάτιο με Θέα) ΤΟΥ 5^{ου} ορόφου του «ΟΛΥΜΠΙΟΝ», Πλ. Αριστοτέλους 10, Τ.Κ. 54623, Θεσσαλονίκη

Οι τρεις φάκελοι πρέπει να φέρουν καθαρογραμμένα τα στοιχεία του Αποστολέα (τίτλος, ονοματεπώνυμο, Δ/νση, Τ.Κ., τηλέφωνο, fax, email, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ).

(ε) **Οι φάκελοι θα αποσφραγισθούν την 14^η Ιουλίου 2022, ημέρα Πέμπτη, και ώρα 11.00, από την Επιτροπή του Διαγωνισμού στο γραφείο Διεύθυνσης, στον 6^ο όροφο του ΟΛΥΜΠΙΟΝ, παρουσία των παρισταμένων συμμετεχόντων και θα λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου.**

2.Αποσφράγιση Φακέλων-Δημόσια Συνεδρίαση

(α) Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, που ορίστηκε με απόφαση της Γενικής Διευθύντριας του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, είναι τριμερής και αποτελείται από τακτικούς υπαλλήλους.

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια από την επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού. Η ώρα και η μέρα αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται από την παρούσα Πρόσκληση. Προσφορές που υποβάλλονται μετά την έναρξη της διαδικασίας δεν αποσφραγίζονται αλλά παραδίδονται στους ενδιαφερομένους ως εκπρόθεσμες. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές. Σε περίπτωση υποβολής τους επιστρέφονται ως απαράδεκτες.

Η επιτροπή αριθμεί κατά σειρά προτεραιότητας παραλαβής των φακέλων και καταγράφει σε ειδικό πίνακα τα στοιχεία των ενδιαφερομένων με αντίστοιχη σειρά. Σε περίπτωση που οι φάκελοι δεν είναι συμπληρωμένοι κατά τα ως άνω οριζόμενα επιστρέφονται ως απαράδεκτοι.

(β) Ακολουθεί η αποσφράγιση των αποδεκτών κατά τα οριζόμενα φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό [εγγυητική επιστολή, κ.λπ.], η αρίθμηση, μονογραφή. Γίνεται η ανάγνωση των στοιχείων των δικαιολογητικών και σημειώνεται ο έλεγχος στην προβλεπόμενη στήλη του Πίνακα με ΝΑΙ ή ΟΧΙ ανάλογα.

(γ) Δεκτοί στο διαγωνισμό θα γίνουν οι ενδιαφερόμενοι που θα έχουν καταθέσει εγκαίρως και προσηκόντως την προσφορά τους και τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής (παρ. Ε' και Στ.).

(δ) Τα στοιχεία των ενδιαφερομένων που θα γίνουν αποδεκτά σημειώνονται σε άλλον πίνακα, με τη σειρά αρίθμησης των φακέλων προσφορών τους.

(ε) Η αποσφράγιση των φακέλων προσφορών θα γίνει με τη σειρά αρίθμησης και μονογραφής τους. Τα οικονομικά στοιχεία της κάθε προσφοράς διαβάζονται φωναχτά και με τον ίδιο τρόπο επισημαίνονται ελλείψεις, παραλήψεις, ξέσματα κ.λπ. Τα οικονομικά στοιχεία της κάθε προσφοράς καταγράφονται στο δεύτερο πίνακα.

(στ) Η Επιτροπή του Διαγωνισμού ανακοινώνει το αποτέλεσμα καταγραφής των στοιχείων των έγκυρων προσφορών στους παριστάμενους και με email στους απόντες και προχωρεί στη σύνταξη πρακτικού.

(ζ) **Ενοστάσεις** κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλονται γραπτά σε εργάσιμες ώρες μέχρι την 17.00 ώρα της επόμενης ημέρας του Διαγωνισμού (ήτοι την 15^η-Ιουλίου-2022) στη επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού. Οι ενστάσεις δεν επιφέρουν αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού και θα επισυναφθούν στο πρακτικό που θα υποβληθεί για έγκριση στη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ. Η επιτροπή επίσης υποβάλλει αιτιολογημένη γνωμοδότησή της επί των ενστάσεων στην Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, η οποία και αποκλειστικά θα αποφασίσει επί αυτών (των ενστάσεων). Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιοσδήποτε άλλους από τους προαναφερόμενους λόγους δεν γίνονται δεκτές. Για την άσκηση ενστάσεων απαιτείται παράβολο δημοσίου ποσού 20,00 €

(η) Οι υποψήφιοι που έχουν καταθέσει εγκαίρως τα νόμιμα δικαιολογητικά και έγκυρη προσφορά, ενδεχομένως να κληθούν (μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος) από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ σε συζήτηση /συνέντευξη στο ΟΛΥΜΠΙΟΝ, την 15^η Ιουλίου 2022 και ώρα που θα οριστεί μετά τις 17.00. Στις συνεντεύξεις των υποψηφίων μπορούν να παρίστανται τα μέλη του ΔΣ.

(θ) Μετά τη λήξη των συνεντεύξεων η Γενική Διευθύντρια κατά την ανέλεγκτο κρίση της θα συντάξει την εισήγηση της που είναι καθοριστικής σημασίας για την κατακύρωση του διαγωνισμού, την οποία και θα καταθέσει στο Διοικητικό Συμβούλιο μαζί με το πρακτικό της επιτροπής του διαγωνισμού.

3. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η επιλογή του τελικού Μισθωτή θα γίνει συνεκτιμωμένων και λαμβανομένων υπόψη των κάτωθι κριτηρίων:

α. Προτάσεων συνεργασίας του υποψηφίου Μισθωτή με το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, σε σχέση με τον προγραμματισμό δράσεων στο κυλικείο και ιδεών του για την καλύτερη ποιοτικά χρήση αυτού, με σκοπό να είναι ελκυστικό σε φιλότεχνο κοινό και με τρόπο που να είναι σύμφωνος με τη φυσιογνωμία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και τους σκοπούς του,

β. Τυχόν πρόσθετων παροχών προς τους θεατές των κινηματογράφων του ΟΛΥΜΠΙΟΝ,

γ. Συνδυαστικά με τα κριτήρια που περιγράφονται αμέσως ανωτέρω, δηλαδή τις προτάσεις και ιδέες κάθε υποψηφίου για την καλύτερη ποιοτικά χρήση του μισθίου με τρόπο που να είναι σύμφωνος με τη φυσιογνωμία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και τους σκοπούς του, θα συνεκτιμηθεί η καθαρή αξία του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος, με τα τέλη και ποσοστά που θα ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής της σύμβασης (ανεξάρτητα από εκείνα της προσφοράς εφόσον έχουν αλλάξει) και η αξία της προσφερόμενης συμμετοχής στις μηνιαίες κοινόχρηστες δαπάνες,

δ. Της προηγούμενης δραστηριότητας του Μισθωτή και της επαγγελματικής εμπειρίας του.

Επισημαίνεται ότι η σειρά καταγραφής των παραπάνω κριτηρίων δεν είναι τυχαία και ο συνδυασμός των προτάσεων συνεργασίας και των ιδεών του υποψηφίου μισθωτή για την ποιοτική χρήση με το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα και την προσφερόμενη μηνιαία συμμετοχή στις κοινόχρηστες δαπάνες **αποτελούν το βασικό κριτήριο για την τελική επιλογή του υποψηφίου μισθωτή του κυλικείου/μισθίου.**

ε. Αντιπροσφορές δεν θα γίνουν δεκτές.

4. Απόφαση Ανάθεσης: Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, μετά την παρέλευση τριών ημερών από την υποβολή του πρακτικού που θα συντάξει η Επιτροπή του Διαγωνισμού και της καθοριστικής σημασίας εισήγησης της Γενικής Διευθύντριας, θα αποφασίσει κατά την ανέλεγκτο κρίση του σχετικά με την κατακύρωση ή επανάληψη ή ακύρωση του Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του κυλικείου ή την απευθείας εκμίσθωση του κυλικείου.

(1) Το Δ.Σ. διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης του διαγωνισμού ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λπ.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λπ της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει το ΦΕΣΤΙΒΑΛ απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή.

(2) Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού του κυλικείου, θα αποσταλεί από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ η πρόσκληση στον υποψήφιο που θα κριθεί κατάλληλος για την υπογραφή της Σύμβασης **το αργότερο εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.**

(3) Τα δικαιολογητικά συμμετοχής και οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους διαγωνισθέντες εντός πέντε [5] ημερών απ' την κατακύρωση του αποτελέσματος, με εξαίρεση εκείνης του υποψηφίου που θα επιλεγεί, στον οποίο η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης μισθώσεως με την ταυτόχρονη παραλαβή της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

(4) Η ανακήρυξη του Μισθωτή ή η επαναπροκήρυξη ή η ματαίωση του Διαγωνισμού θα ανακοινωθεί στους υποψηφίους με email και στο site του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

5. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

(α) Προκειμένου να υπογραφεί η Σύμβαση μίσθωσης του κυλικείου και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ο υποψήφιος που θα επιλεγεί πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της μίσθωσης διπλάσιας αξίας του τελικού μηνιαίου μισθώματος που θα υπολογισθεί πλέον των τελών χαρτοσήμου και ΟΓΑ.

Η εγγύηση, το ποσό της οποίας θα αναπροσαρμόζεται και σε τυχόν αύξηση του μισθώματος και κατά το ίδιο ποσοστό ώστε να ανταποκρίνεται πάντοτε σε δύο τρέχοντα μισθώματα, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή μετά την απόδοση του μισθίου και εφ' όσον προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα οφειλόμενα μισθώματα, οι λογαριασμοί κοινοχρήστων δαπανών, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης-αποχέτευσης, τηλεφώνων και γενικά κάθε δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή και το μίσθιο κατά το χρόνο της μίσθωσης.

Η εγγύηση ή μέρος αυτής καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή ως Ποινική Ρήτρα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης από τον Μισθωτή, ιδίως σε ό,τι αφορά στην εμπρόθεσμη καταβολή του συμφωνηθέντος μισθώματος, ή/και του ορισθέντος ποσού για τις κοινόχρηστες δαπάνες, ή/και τυχόν άλλες οφειλές και ανεξαρτήτως άλλων αποζημιώσεων για τις οποίες ο Εκμισθωτής επιφυλάσσεται.

Η εγγύηση δεν επιτρέπεται να συμψηφίζεται με τα τελευταία μισθώματα πριν από την απόδοση του μισθίου στον Εκμισθωτή. Η καταστρατήγηση του όρου αυτού έχει ως συνέπεια την έκπτωση της εγγύησης υπέρ του Εκμισθωτή πέραν των άλλων υποχρεώσεων του Μισθωτή.

(β) Σε περίπτωση άρνησής του ή των καλουμένων για υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού, με απόφαση του Δ.Σ. του ΦΕΣΤΙΒΑΛ καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής και παρέχεται το δικαίωμα στο ΦΕΣΤΙΒΑΛ κατά την ανέλεγκτο κρίση του: είτε να κατακυρώσει τον διαγωνισμό επ' ονόματι άλλου υποψηφίου είτε να επαναλάβει τον Διαγωνισμό, καθώς και να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε αναπόδεικτης ζημίας του σε βάρος του αρνούμενου αρχικώς επιλεγέντος υποψηφίου, είτε να ακυρώσει τον διαγωνισμό και να προβεί σε απευθείας ανάθεση.

6. Διάρκεια της Μίσθωσης Τρία Έτη – Επιβαρύνσεις

1. Σε περίπτωση της μετά της λήξης του συμβατικού χρόνου αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο, η καθαρή αξία του μηνιαίου μισθώματος θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο και μέχρι την απόδοση του μισθίου ελεύθερου από κάθε χρήση με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον κατά το ποσοστό της αύξησης του δείκτη τιμών καταναλωτή, προσαυξημένο κατά δύο (2) μονάδες επί της καθαρής αξίας του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου συμβατικού χρόνου. Κάθε φορά η αύξηση θα υπολογίζεται επί του ήδη καταβαλλόμενου τελευταίου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου χρόνου.

2. Σε περίπτωση της ως άνω μετά της λήξης του συμβατικού χρόνου αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής οφείλει να συνεχίσει να καταβάλλει και την συμμετοχή του στις κοινόχρηστες δαπάνες του κτηρίου.

3. Το είδος των επιβαρύνσεων και τα ποσοστά καθορίζονται από τους ισχύοντες κάθε φορά Νόμους για τη φορολογία εισοδημάτων από οικοδομές (στην προκειμένη περίπτωση Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα).

7. Υποχρεώσεις Μισθωτή

(1) Η πληρωμή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται την πρώτη [1^η] ημέρα κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του ΦΕΣΤΙΒΑΛ στην Τράπεζα ALPHA BANK. Σε περίπτωση που η 1^η του μήνα δεν είναι εργάσιμη, το μίσθωμα καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα που θα ακολουθήσει. Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει κάθε μήνα ταυτόχρονα με το μηνιαίο μίσθωμα, καθ' όλη την διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, την ορισθείσα συμμετοχή του στους λογαριασμούς των κοινοχρήστων δαπανών του μισθίου (χρήσης και συντήρησης ασανσέρ, κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, χρήσης κοινών WC, δαπάνες αποχέτευσης, δαπάνες ψύξης, θέρμανσης) όπως ορίζεται στη παρούσα πρόσκληση/ διακήρυξη, που βαρύνουν το μίσθιο, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά τη συνήθεια και τον Νόμο βαρύνει τον Μισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι σε χρονική περίοδο κατά την οποία τα γραφεία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ είναι τυχόν κλειστά, οι παραπάνω δαπάνες, συνεχίζουν και επιβαρύνουν το Μισθωτή.

(2) Ο Μισθωτής δε δικαιούται για κανένα λόγο να διεκδικήσει μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της μισθώσεως, ούτε και στη περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού.

(3) Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα, πλέον του ποσού του εκάστοτε αναλογούντος χαρτοσήμου, που σήμερα ανέρχεται σε 3,6% και πλέον του ποσού που αντιστοιχεί στις κοινόχρηστες δαπάνες. Σε περίπτωση αυξομείωσης των τελών χαρτοσήμου ή αντικατάστασης από άλλο φόρο ή τέλος, ο Μισθωτής θα καταβάλλει τη δαπάνη που αντιστοιχεί.

(4) Σε περίπτωση επανάληψης ή επαναλήψεων του Διαγωνισμού, από υπαιτιότητα του ανακηρυχθέντος ως μισθωτή, τυχόν έξοδα δημοσιεύσεων θα βαρύνουν αυτόν.

(5) Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από τυχόν φθορές με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται και ευθύνεται αποκλειστικά για την έκδοση άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του (κυλικείο).

(6) Ο Μισθωτής γνωρίζει και αποδέχεται τους όρους περί απαγόρευσης της προμήθειας, της χρήσης και της διάθεσης στο κυλικείο των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης που απαριθμούνται κατωτέρω, τα οποία είναι κατασκευασμένα εξολοκλήρου από πλαστική ύλη, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη. Τα πλαστικά προϊόντα μίας χρήσης που απαγορεύεται να προμηθεύεται ο μισθωτής είναι τα ακόλουθα: 1) πλαστικά μαχαιροπίρουνα (πιρούνια, κουτάλια, μαχαιρία, ξυλάκια φαγητού) 2) πλαστικά πιάτα 3) πλαστικά καλαμάκια, εξαιρουμένων εκείνων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της υπό στοιχεία ΔΥ8δ/ΓΠ.οικ. 130644/30.9.2009 ΚΥΑ (Οδηγία 90/385//ΕΟΚ) (ΦΕΚ 2197 Β) ή της υπό

στοιχεία ΔΥ8δ/ΓΠοικ. 130648/30.9.2009 ΚΥΑ (Οδηγία 93/42/ΕΟΚ) (ΦΕΚ 2198 Β) 4) πλαστικοί αναδευτήρες ποτών 5) πλαστικά στηρίγματα μπαλονιών (όχι τα μπαλόνια), εκτός από μπαλόνια για βιομηχανικές ή άλλες επαγγελματικές χρήσεις και εφαρμογές που δεν αφορούν διανομή στους καταναλωτές, συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών που απαιτούνται για τη στήριξη των ειδών αυτών. 6) περιέκτες τροφίμων κατασκευασμένοι από διογκωμένο πολυστυρένιο (όπως φελιζόλ), όπως κουτιά με κάλυμμα ή χωρίς κάλυμμα μέσα στα οποία τοποθετούνται τρόφιμα τα οποία: α) προορίζονται για άμεση κατανάλωση β) καταναλώνονται συνήθως από το δοχείο και γ) είναι έτοιμα για κατανάλωση χωρίς περαιτέρω προετοιμασία (ιδίως μαγείρεμα, βράσιμο ή ζέσταμα) Στους περιέκτες αυτούς συμπεριλαμβάνονται και οι περιέκτες που χρησιμοποιούνται για γεύματα ταχυφαγείων ή άλλα γεύματα έτοιμα προς άμεση κατανάλωση εκτός από περιέκτες ποτών, πιάτα, πακέτα και περιτυλίγματα που περιέχουν τρόφιμα, 7) περιέκτες ποτών από διογκωμένο πολυστυρένιο (όπως φελιζόλ), καθώς και τα καπάκια και τα καλύμματά τους, και 8) κυπελάκια για ποτά από διογκωμένο πολυστυρένιο (όπως φελιζόλ), καθώς και τα καπάκια και καλύμματά τους. 9) Στην ως άνω απαγόρευση περιλαμβάνονται και όλα τα προϊόντα (πέραν των ανωτέρω αναφερόμενων) που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (όπως σακούλες και περιέκτες τροφίμων από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη).

(7) Στη σύμβαση που θα υπογραφεί θα αναφερθεί υποχρεωτικά όρος σχετικά με την απαγόρευση της προμήθειας, της χρήσης και της διάθεσης από τον ανάδοχο της σύμβασης των ανωτέρω πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης, που κατασκευάζονται εξολοκλήρου από πλαστική ύλη.

(8) α. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου μερικώς ή στο σύνολο του και η εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή. Εάν δοθεί συγκατάθεση, ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στον Εκμισθωτή αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπεκμίσθωσης.
β. Σε περίπτωση υπεκμισθώσεως, ο Μισθωτής συνεχίζει να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Εκμισθωτή βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μισθώσεως. Η σύμφωνα με τα παραπάνω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο πέραν του χρόνου της κύριας σύμβασης μισθώσεως.

(9) Ο Μισθωτής υποχρεούται, εφόσον λυθεί η Σύμβαση (για οποιοδήποτε λόγο), να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παραλαμβάνει σε Επιτροπή Παραλαβής του «ΦΕΣΤΙΒΑΛ», οπότε και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης και Παραλαβής. Σε διαφορετική περίπτωση, ο Μισθωτής υπόκειται σε έξωση και με διαταγή απόδοσης του μισθίου, σύμφωνα με τα ισχύοντα. Η Επιτροπή Παραλαβής δικαιούται κατά την παραλαβή του μισθίου να επιφυλαχθεί για κάθε νόμιμο δικαίωμα του Εκμισθωτή, εάν ο Μισθωτής δεν είναι συνεπής προς τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα.

(10) Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του.

(11) Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο με τρόπο που θα αλλοιώνει τον Αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του κινηματοθεάτρου «ΟΛΥΜΠΙΟΝ». Για κάθε παρέμβαση που θα έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του μισθίου ή του περιβάλλοντα χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και πρέπει να είναι σύμφωνη με τη φυσιογνωμία του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ και το χαρακτήρα του εκμισθωτή/ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

(12.) Κατά τη λύση της Σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο, οποιαδήποτε κατασκευή - προβλεπόμενη ή μη απ' τη Σύμβαση- περιέρχεται χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

(13) Οι χώροι του μισθίου θα χρησιμοποιηθούν ως Κυλικείο και οι τιμές των προϊόντων που θα διατίθενται θα είναι τιμές διάθεσης προϊόντων από Κυλικείο. Ο τιμοκατάλογος των προσφερομένων ειδών θα κατατεθεί από τον ανάδοχο, θα εγκριθεί από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και θα αποτελεί παράρτημα της σύμβασης που θα υπογραφεί. Τυχόν

αναπροσαρμογή του τιμοκαταλόγου θα πραγματοποιείται μόνο σε συνεννόηση και μετά από έγκριση της Γενικής Διευθύντριας του ΦΕΣΤΙΒΑΛ. Κανένα νέο είδος δεν θα διατίθεται από το κυλικείο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Διεύθυνσης του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, η οποία δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει την ποιότητα και τον τρόπο προσφοράς των προσφερόμενων ειδών είτε να απαγορεύσει τη διάθεση οποιουδήποτε είδους. Για το προσωπικό του ΦΕΣΤΙΒΑΛ θα υπάρχει επί των τιμών του τιμοκαταλόγου έκπτωση 25%.

(14) Το κυλικείο θα είναι ανοικτό κατά τις ώρες λειτουργίας των γραφείων, κατά τη διάρκεια των κινηματογραφικών προβολών καθώς και κατά τη διάρκεια κάθε είδους εκδηλώσεων. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο το κυλικείο παραμείνει ανοικτό μετά το πέρας των κινηματογραφικών προβολών των κινηματογράφων του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ, ο Ανάδοχος-Μισθωτής ευθύνεται προσωπικά και εις ολόκληρον έναντι του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και παντός τρίτου για την ασφάλεια των χώρων και εγκαταστάσεων του ΟΛΥΜΠΙΟΝ, καθώς και έχει αποκλειστικά την Αστική Ευθύνη έναντι αυτών που βρίσκονται (παραμένουν) εντός του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ.

Σε περίπτωση που υφίσταται ανάγκη το κυλικείο να παραμείνει ανοικτό σε χρονική περίοδο κατά την οποία τα γραφεία και οι κινηματογράφοι του ΦΕΣΤΙΒΑΛ είναι κλειστοί, πρέπει να ζητηθεί από τον Μισθωτή σχετική έγκριση από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

(15) Ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα, βάσει συμφερότερης προσφοράς, να αναλάβει την υποστήριξη των εκδηλώσεων (δεξίωση – μπουφέ) του Φεστιβάλ ή τρίτων στο ΟΛΥΜΠΙΟΝ.

(16) Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ δεν έχει υποχρέωση να εγκαταστήσει τον Μισθωτή.

(17) Ο Μισθωτής πριν από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης **υποχρεούται να προσκομίσει στο ΦΕΣΤΙΒΑΛ ασφαλιστήριο συμβόλαιο μέχρι του ποσού των 500.000,00 ευρώ** αναγνωρισμένης ασφαλιστικής εταιρίας που εδρεύει στην Ελλάδα τουλάχιστον την τελευταία πενταετία: αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, καθώς και για την ασφαλιστική κάλυψη του Κυλικείου (5^{ος} όροφος) και του βοηθητικού χώρου (4^{ος} όροφος) του Ολύμπιον και των πάγιων εγκαταστάσεών τους κατά των κινδύνων πυρός, βραχυκυκλώματος, εκρήξεων από κάθε αιτία και πλημμύρας. Όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα εκδίδονται με αποκλειστικό δικαιούχο για την είσπραξη της ασφαλιστικής αποζημίωσης το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ».

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ανανεώνει έγκαιρα το ασφαλιστήριο συμβόλαιο του μισθίου κατά των κινδύνων που περιγράφονται ανωτέρω, κάθε έτος και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής και μέχρι την απόδοση του μισθίου στον Εκμισθωτή.

Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, ως Εκμισθωτής, δικαιούται να καθορίζει κατά την απόλυτο κρίση του το εκάστοτε ελάχιστο ύψος της αξίας του ασφαλιζόμενου αντικειμένου. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμπράξει με το ΦΕΣΤΙΒΑΛ για τη βεβαίωση και αναγνώριση από την ασφαλιστική εταιρία της ζημίας και την είσπραξη από τον Εκμισθωτή της υπέρ αυτού αποζημίωσης. Σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειας του Μισθωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του σχετικά με την κατάρτιση και ανανέωση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων, το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, ως Εκμισθωτής, δικαιούται να προβαίνει μονομερώς στην κατάρτιση αυτών παρακρατώντας τη δαπάνη από την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, δικαιούμενος παράλληλα κατά την ανέλεγκτο κρίση του να προβεί και σε καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης.

(18) Παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης, συνεπάγεται λύση της Σύμβασης με καταγγελία και έξωση του Μισθωτή.

(19) Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, ως Εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη και υποχρέωση έχει έναντι: α) κάθε Αρχής, Δημόσιας, Δημοτικής, Πυροσβεστικής για τη τήρηση των νομοθετικών διατάξεων που ισχύουν για τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, β) κάθε τρίτου νομικού ή και φυσικού προσώπου από τη λειτουργία του κυλικείου και τη λειτουργία μουσικής, γ) του προσωπικού που θα απασχολείται στο κυλικείο, δ) των εξωτερικών συνεργατών του Μισθωτή, ε) των πελατών των κυλικείου για τη σύννομη λειτουργία και τα προϊόντα που διαθέτει.

(20) Ο Ανάδοχος-Μισθωτής υποχρεούται να εφαρμόζει τις οδηγίες των εγκυκλίων του Γενικού Γραμματέα Σύγχρονου Πολιτισμού και τις συστάσεις της επιτροπής εμπειρογνομόνων COVID-19

του Υπουργείου Υγείας για τη σύννομη λειτουργία του κυλικείου και υποχρεούται να ακολουθήσει τις οδηγίες του ΕΟΔΥ και των αρμόδιων φορέων περί περιβαλλοντικού καθαρισμού και απολύμανσης χώρων που πιθανώς εκτεθούν στον κορωνοϊό SARS-CoV-2.

Άρθρο 3^ο : ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

1. Απόδοση Εγγύησης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση των οφειλομένων μηνιαίων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τελών χαρτοσήμου, την εξόφληση των οφειλομένων μηνιαίων ποσών κοινοχρήστων, την εξόφληση τυχόν λοιπών υποχρεώσεων του μισθωτή και την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Απόδοσης και Παραλαβής του μισθίου, επιστρέφεται άτοκα η Εγγυητική επιστολή με Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής.

2. Απόδοση του μισθίου:

α. Η απόδοση του μισθίου θα γίνει την προβλεπόμενη ημέρα λήξης της μισθώσεως ή της προσυμφωνημένης εγγράφως παρατάσεώς της κατόπιν εγγράφου ειδοποίησης από τον Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή.

β. Το μίσθιο θα αποδοθεί από τον Μισθωτή στην Επιτροπή Παραλαβής του ΦΕΣΤΙΒΑΛ στην κατάσταση που το παραλαμβάνει και σύμφωνα με τους όρους της παρούσης και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης και Παραλαβής.

γ. Εάν κατά την απόδοση του μισθίου διαπιστωθούν φθορές, ζημιές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν από τον Μισθωτή εντός είκοσι (20) ημερών, άλλως ο Εκμισθωτής δικαιούται να προβεί στην αποκατάσταση των φθορών-ζημιών-βλαβών, να παρακρατήσει από την εγγύηση την δαπάνη των επισκευών τους και να διεκδικήσει δικαστικά κάθε περαιτέρω δικαίωμα του.

3. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ δύναται πριν από τη συμπλήρωση της τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ., να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση μισθώσεως, λόγω απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών που καθιστούν αναγκαία την καταγγελία και λύση της μίσθωσης με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιήσει τον Μισθωτή ένα μήνα (1) μήνα πριν την λύση της Συμβάσεως, ή για λόγους ανωτέρας βίας, άνευ προθεσμίας, οπότε η καταγγελία έχει άμεσα αποτελέσματα.

Επίσης το ΦΕΣΤΙΒΑΛ μπορεί να λύσει τη συγκεκριμένη μίσθωση διατηρητέου ακινήτου και πριν την πάροδο του ορισμένου χρόνου (τριετίας) με έκτακτη καταγγελία στην περίπτωση επίκλησης «σπουδαίου λόγου». Σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την καταγγελία αποτελούν τα περιστατικά τα όποια ενόψει των συγκεκριμένων περιστάσεων καθιστούν κατά την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη επαχθή τη διατήρηση της σύμβασης.

4. Ο Μισθωτής υποχρεούται άμεσα με την υπογραφή του παρόντος και την παράδοση του μισθίου, να προβεί σε κάθε ενέργεια για την έκδοση άδειας λειτουργίας αυτού από την αρμόδια Αρχή. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η έκδοση, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, από τις αρμόδιες αρχές της άδειας λειτουργίας του κυλικείου/μισθίου επ' ονόματι του Μισθωτή, το ΦΕΣΤΙΒΑΛ-Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι αυτού (Μισθωτή) από την μη έκδοση άδειας λειτουργίας και δύναται να καταγγείλει αζημίως την παρούσα σύμβαση μισθώσεως και να απαιτήσει την απόδοση του μισθίου.

5. Σε περίπτωση που ο Διαγωνισμός αποτύχει ή κριθεί ασύμφορο το αποτέλεσμα του, επιτρέπεται η συνέχιση του Διαγωνισμού με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού

Συμβουλίου του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, μετά από εισήγηση της Γενικής Διευθύντριας ή /και η ακύρωση του Διαγωνισμού και η απευθείας ανάθεση, αζημίως προς τους συμμετέχοντες.

6. Για όσα θέματα δεν προβλέπονται με την παρούσα Διακήρυξη και το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί, ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ έχει όλα τα δικονομικά και ουσιαστικά προνόμια του Δημοσίου και αφορούν είτε σε δικαιώματα του Εκμισθωτή είτε σε υποχρεώσεις του Μισθωτή που θα δεσμεύουν το Μισθωτή.

7. Όλοι οι όροι και οι διατάξεις της παρούσης καθώς και οι σχετικοί με την αναπροσαρμογή του μισθώματος ισχύουν και σε περίπτωση της για οποιονδήποτε λόγο παραμονής του Μισθωτή στο μίσθιο μετά το πέρας της διάρκειας της μίσθωσης, είτε λόγω αναγκαστικής παρατάσεως της μίσθωσης είτε με την συγκατάθεση του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

8. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή μόνο για τη χρήση που προσδιορίζεται στην παρούσα Πρόσκληση/Διακήρυξη, η οποία θα αναφέρεται στην προσφορά του Μισθωτή και στο Μισθωτήριο Συμβόλαιο, απαγορευόμενης οποιασδήποτε αλλαγής χρήσης χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή και με τους όρους που πιθανόν να θέσει. Οποιαδήποτε παράβαση του συγκεκριμένου όρου αποτελεί επαρκή λόγο για την μονομερή λύση της Σύμβασης και την αποβολή του Αναδόχου-Μισθωτή.

9. Ο μισθωτής και οι εργαζόμενοι για λογαριασμό του στο κυλικείο πρέπει να τηρούν αυστηρά τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις του υπουργείου Υγείας όπως αυτές διαμορφώνονται κάθε φορά και καθορίζουν την ασφάλεια των προσφερόμενων ειδών. Η μίσθωση του κυλικείου δεν υπάγεται στις διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις.

10. Το κυλικείο θα διατίθεται από τον Μισθωτή στο ΦΕΣΤΙΒΑΛ κατά προτεραιότητα, κατά τη διάρκεια **α.** κάθε ετήσιου «Φεστιβάλ Κινηματογράφου Θεσσαλονίκης» και **β.** κατά την διάρκεια κάθε ετήσιου «Φεστιβάλ Ντοκιμαντέρ Θεσσαλονίκης» για την εξυπηρέτηση αναγκών του.

11. Ο Μισθωτής υποχρεούται να σέβεται και να μην δημιουργεί προσκόμματα στη λειτουργία των λοιπών χώρων του ΟΛΥΜΠΙΟΝ. Έχει δε ο Μισθωτής την αποκλειστική ευθύνη αποζημίωσης για κάθε ζημία ή βλάβη που θα προκληθεί στο μίσθιο ή σε γειτονικές ιδιοκτησίες ή σε κοινόχρηστους χώρους και θα προέρχεται από φωτιά ή αμέλεια ή κακή χρήση του μισθίου από τον ίδιο, τους εργαζόμενους για λογαριασμό του και τους πελάτες του κυλικείου.

12. Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, της οποίας έλαβε ο Μισθωτής γνώση και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου το ΦΕΣΤΙΒΑΛ σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

13. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, γνωρίζει ότι ο διακριτικός τίτλος του κυλικείου είναι «Δωμάτιο με Θέα» και δεσμεύεται η χρήση του κυλικείου να είναι σύμφωνη με την άδεια του, καθώς και τη φυσιογνωμία και τη συνολική λειτουργία του διατηρητέου κτηρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ ως χώρου προβολής κινηματογραφικών ταινιών.

14. Η σύμβαση, η οποία θα υπογραφεί μεταξύ του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και του Αναδόχου το αργότερο σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του διαγωνισμού, είναι μίσθωση του κοινού αστικού δικαίου, θα συνταχθεί με βάση τους όρους της παρούσης και θα διέπεται 1. από τις διατάξεις της παρούσης διακήρυξης, 2. του Αστικού Κώδικα (άρθρα 574 και επ. και 608 του Α.Κ.) και 3. από τυχόν νομοθετικές ρυθμίσεις που είναι ευνοϊκότερες για το ΦΕΣΤΙΒΑΛ που ως Ν.Π.Ι.Δ. εκ του νόμου έχει όλα τα ουσιαστικά και δικονομικά προνόμια του Δημοσίου και μπορεί να τα επικαλεσθεί σε κάθε περίπτωση και ιδίως αυτά που αφορούν σε δικαιώματα του Εκμισθωτή και σε υποχρεώσεις του Μισθωτή.

15. Ο Ανάδοχος γνωρίζει και αποδέχεται την Πολιτική Προστασίας του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

16. Κατά την υπογραφή της σύμβασης μπορεί να συμπεριληφθούν και άλλοι όροι.

17. Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας Πρόσκλησης/διακήρυξης ή τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Θεσσαλονίκης.

Όλοι οι όροι θεωρούνται και είναι ουσιώδεις η δε παράβαση ενός μόνο εξ αυτών θα έχει ως συνέπεια την καταγγελία της σύμβασης.

Η περίληψη της παρούσας Πρόσκλησης/Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και στο διαδικτυακό τόπο του ΦΕΣΤΙΒΑΛ www.filmfestival.gr.

Για διευκρινίσεις σχετικά με τους όρους της Προκήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να στέλνουν τις ερωτήσεις τους στην ηλεκτρονική διεύθυνση secretariat@filmfestival.gr.

Η Γενική Διευθύντρια

Ελίζ Ζαλαντό