

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΓΙΑ ΓΥΡΙΣΜΑ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Ημερομηνία Υπογραφής	...../...../2021	
Τόπος Υπογραφής	ΑΘΗΝΑ	
Αντικείμενο	Μίσθωση χώρου, ορισμένου χρόνου, για (πχ Event ή ταινία ή σήριαλ)	
Εκμισθωτής	Όνοματεπώνυμο	.....
	Διεύθυνση	.....
	ΑΦΜ	.....
	ΔΟΥ	.....
Μισθωτής όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος	Επωνυμία	(αναφέρετε την εταιρεία παραγωγής)
	Διεύθυνση	.....
	Δήμος	.....
	ΑΦΜ	.....
	ΔΟΥ	.....
	Νόμιμος Εκπρόσωπος	.....
Εκ τρίτου συμβαλλόμενη	Επωνυμία	SPACEPRK ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με τον διακριτικό τίτλο «SPACEPRK»
	Διεύθυνση	Λεωφόρος Συγγρού, αρ. 190
	Δήμος	Καλλιθέας
	ΑΦΜ	801105307
	ΔΟΥ	Καλλιθέας
	Διαχειρίστρια	Γεωργία Νικολακοπούλου
Μίσθιο – Εκμισθούμενος Χώρος	Ακίνητο συνολικής έκτασης τ.μ. με οίκημα τ.μ., στην περιοχή - – Οι παραχωρούμενοι για τα γυρίσματα χώροι (εσωτερικοί και εξωτερικοί, προσδιορίζονται ειδικότερα στον όρο 1 του Παραρτήματος Γενικών Όρων	
Διάρκεια	..... / ..... /2021 Διάρκεια μία (1) ημέρα	
Μίσθωμα	Σύνολο .....,00 € πλέον ΦΠΑ	
Όροι Πληρωμής	Εξόφληση ολόκληρου του ποσού έως την (.....ημερομηνία), εφόσον έχει εκδοθεί και παραδοθεί στο Μισθωτή το νόμιμο παραστατικό	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

A. Ο Μισθωτής είναι εταιρεία παραγωγής τηλεοπτικών ταινιών. Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του, έχει αναλάβει την εκτέλεση της παραγωγής της **διαφημιστικής ταινίας** για λογαριασμό της εταιρείας “.....” (εφεξής η «**(event ή ταινία ή σήριαλ)**»).

B. Ο Εκμισθωτής δηλώνει ότι, έχει στη νομή και κατοχή του το μίσθιο (εκμισθούμενο χώρο), το οποίο έχει δικαίωμα να εκμισθώσει και παραχωρήσει κατά τη χρήση στον μισθωτή. Το μίσθιο βρίσκεται σε άριστη λειτουργική κατάσταση.

Γ. Η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη Spaceprk έχει αναπτύξει, διαχειρίζεται και λειτουργεί τη διαδικτυακή πλατφόρμα καταχώρισης, προβολής, προώθησης και μίσθωσης χώρων και ακινήτων για πραγματοποίηση εκδηλώσεων και βραχυχρόνια διαμονή, «www.spaceprk.com». Ο Εκμισθωτής έχει καταχωρίσει το ανωτέρω ακίνητό του “**...(τίτλος χώρου στην πλατφόρμα).....**” με ID στην διαδικτυακή πλατφόρμα της Εκ τρίτου συμβαλλόμενης “www.spaceprk.com” με σκοπό να προσελκύσει φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν για βραχύ χρόνο, αποδεχόμενος ταυτοχρόνως τους όρους χρήσης αυτού.

Δ. Ο Μισθωτής, κατά την αναζήτηση μέσω της διαδικτυακής πλατφόρμας “www.spaceprk.com” ακινήτων για την πραγματοποίηση των γυρισμάτων του Event, εντόπισε και επέλεξε το ακίνητο του Εκμισθωτή, ως κατάλληλο για τη συγκεκριμένη χρήση, επιθυμώντας να το μισθώσει, στο πλαίσιο της παραγωγής και πραγματοποίησης του ως άνω Event για συγκεκριμένο χρόνο, σύμφωνα με τους όρους χρήσης της ανωτέρω διαδικτυακής πλατφόρμας της Εκ τρίτου συμβαλλόμενης με την εξαίρεση τυχόν διαφορετικών συμφωνιών των μερών, όπως ορίζονται στο παρόν Ιδιωτικό Συμφωνητικό και οι οποίες υπερισχύουν των όρων χρήσης της πλατφόρμας. Εντούτοις, δεδομένου ότι τα μέρη επιθυμούν να διαφοροποιήσουν μεταξύ άλλων τον τρόπο και τον χρόνο καταβολής του μισθώματος από αυτόν που προβλέπεται στους όρους χρήσης της ανωτέρω διαδικτυακής πλατφόρμας και λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν είναι τεχνικά εφικτή η εν λόγω διαφοροποίηση μέσω αυτής, τα μέρη συναινούν, συναποδέχονται και αποφασίζουν με το παρόν τα κάτωθι:

ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

1. Ο Εκμισθωτής παραχωρεί κατά τη χρήση το Μίσθιο στον Μισθωτή, για τη χρήση που περιγράφεται πιο πάνω. Η μίσθωση συμφωνείται ορισμένου χρόνου και συγκεκριμένα ξεκινάει από τις /...../2021 από τις ...:00 και λήγει στις ...:00. Οι ώρες γυρισμάτων ορίζονται στις ώρες. Αν σε περίπτωση ο Μισθωτής υπερβεί κατά πολύ τις ώρες χρήσεις θα υπάρξει επιπλέον κόστος, πέρα του συμφωνηθέντος. Ο Μισθωτής ανακοίνωσε στην Εκ τρίτου συμβαλλόμενη το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα προετοιμασίας και γυρισμάτων που θα ακολουθήσει κι η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη ενημέρωσε σχετικά τον Εκμισθωτή, ο οποίος συναινεί στο χρονοδιάγραμμα αυτό. Τα μέρη συμφωνούν ότι, οι χώροι του Μισθίου που θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες των γυρισμάτων είναι οι εξής:

- Εξωτερικοί χώροι:
- Εσωτερικοί χώροι: (πχ. Η κεντρική είσοδος, κουζίνα, σαλόνι, καθιστικό, κρεβατοκάμαρα και επιπλέον εσωτερικοί βοηθητικοί χώροι (ενδεικτικά WC)

Ο Εκμισθωτής και η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη δεσμεύονται ότι, κατά το χρονικό διάστημα διάρκειας του παρόντος κανένας χώρος του Μισθίου δε θα παραχωρηθεί κατά τη χρήση ούτε θα χρησιμοποιηθεί από οποιονδήποτε πλην του Μισθωτή.

Ο Εκμισθωτής εγγυάται ότι ο χώρος είναι ασφαλής και έχει ενημερώσει την Εταιρεία για τυχόν ελαττώματα ή κινδύνους, τους οποίους ο ίδιος γνωρίζει σε σχέση με το χώρο.

2. Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιήσει το κατά την κρίση του απαραίτητο προσωπικό, τεχνικούς, ηθοποιούς, υπαλλήλους καθαρισμού κλπ, οι οποίοι θα έχουν πρόσβαση στους συμφωνηθέντες χώρους του Μισθίου, καθώς και τον απαιτούμενο εξοπλισμό (μηχανήματα ήχου και εικόνας κλπ). Ο Εκμισθωτής συμφωνεί και αποδέχεται ότι ο Μισθωτής δύναται να διαμορφώσει τον χώρο του Μισθίου, ενδεικτικά να μετακινήσει εν γένει κινητά αντικείμενα και έπιπλα, προκειμένου να διευκολυνθούν οι εργασίες των γυρισμάτων, τα οποία και θα επαναφέρει στην αρχική κατάσταση και θέση σύμφωνα με τις υποδείξεις του Εκμισθωτή. Συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι ο Εκμισθωτής δύναται να παρευρίσκεται

κατά την προετοιμασία και τα γυρίσματα στο Μίσθιο, διακριτικά και χωρίς να παρακωλύει το έργο του Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής και η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη αναγνωρίζουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, όλα τα δικαιώματα από το σύνολο των τηλεοπτικών λήψεων και ηχογραφήσεων που θα πραγματοποιηθούν στα πλαίσια της παρούσας σύμβασης, θα αποτελούν στο διηνεκές αποκλειστική ιδιοκτησία του Μισθωτή και των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του. Αναγνωρίζουν δε ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, ο Μισθωτής έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να χρησιμοποιήσει τις τηλεοπτικές λήψεις και τις ηχογραφήσεις (ή οποιοδήποτε μέρος αυτών), σε οποιοδήποτε μέσο, είτε αυτό είναι ήδη γνωστό κατά την παρούσα χρονική στιγμή είτε άγνωστο κατά τον παρόντα χρόνο, σ' όλο τον κόσμο και στο διηνεκές και ότι, δεν έχουν σε καμία περίπτωση, το δικαίωμα να επιβάλουν ούτε να υποστηρίξουν οιαδήποτε αξίωση, κάθε είδους ή φύσης, εναντίον του Μισθωτή, συμπεριλαμβανομένων χωρίς περιορισμό και των αξιώσεων που βασίζονται στην παραβίαση ιδιωτικού χώρου, τώρα ή και στο μέλλον.

3. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Μισθωτή κατά τις ανωτέρω συμφωνηθείσες ημερομηνίες, καθαρό, γενικώς κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση.

4. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή, με τη λήξη της δια του παρόντος παραχώρησης χρήσης και να αφαιρέσει όλα τα εισκομισθέντα. Ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει για οποιαδήποτε αντικείμενα παραμείνουν στον χώρο μετά την λήξη της παραχώρησης. Ο Μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά οποιαδήποτε ζημία προκληθεί από υπαιτιότητά του και υπερβαίνει τις συνήθεις φθορές και να αποζημιώνει πλήρως τον Εκμισθωτή για κάθε είδους αξιώσεις, που δύναται να εγείρει τρίτο πρόσωπο έναντι αυτού από πράξεις και/ή παραλείψεις του Μισθωτή. Ο Μισθωτής δεν ευθύνεται για φθορές, βλάβες ή μεταβολές οφειλόμενες στη συμφωνημένη και συνήθη χρήση, καθώς επίσης και για αυτές που προϋπήρχαν και για αυτές που σε καμία περίπτωση δεν μπορούσαν να προκληθούν από την ίδια ή τους προσηθθέντες της, λόγω της φύσεως της παρούσας ως βραχυχρόνιας μίσθωσης. Με την επιφύλαξη τυχόν φθορών και ζημιών υπερβαινουσών εκείνων που προκλήθηκαν από τη συνήθη χρήση, με τη λήξη του παρόντος τεκμαίρεται ότι το Μίσθιο έχει παραδοθεί προσηκόντως από τον Μισθωτή και ο τελευταίος δε φέρει καμία περαιτέρω ευθύνη, για την εφεξής χρονική περίοδο. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων μέσων και υποχρεούται να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς αποφυγή ατυχημάτων. Σε περίπτωση που αποδοθεί ευθύνη στον Εκμισθωτή από τις παραπάνω αιτίες, ο Μισθωτής ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή και υποχρεούται να ανορθώσει πλήρως κάθε ζημία που θα προκύψει και να καταβάλει στον Εκμισθωτή κάθε ποσό που τυχόν ο Εκμισθωτής υποχρεωθεί να καταβάλει σε τρίτους για την αιτία αυτή. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την ασφάλεια και προστασία των προσηθθέντων υπαλλήλων του, του εξοπλισμού του και των εγκαταστάσεών του.

5. Ο Μισθωτής δεσμεύεται ότι θα σεβαστεί τις ώρες κοινής ησυχίας για να διασφαλίσει την ομαλή λειτουργία και ολοκλήρωση του γυρίσματος.

6. Ως οικονομικό αντάλλαγμα για την παραχώρηση του μισθίου, ο Μισθωτής θα καταβάλει το ποσό των **αναφέρετε ολογράφως** (.....,00 €) Ευρώ ανά ημέρα μίσθωσης (συμπεριλαμβάνεται η προετοιμασία). Το μίσθωμα επιβαρύνεται και με ΦΠΑ. Το μίσθωμα περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες χρήσης του μισθίου, όπως π.χ. κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, δημοτικά ή άλλα τέλη, όλες τις συνήθεις και εύλογες λόγω της χρήσης φθορές, κλπ. Το ως άνω οικονομικό αντάλλαγμα θα καταβληθεί την **..../..../2021** με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη στην Τράπεζα Πειραιώς με αρ. IBAN GR 72 0171 4320 0064 3214 5209 918.

Όσον αφορά τις υποχρεώσεις της Εκ τρίτου συμβαλλομένης έναντι του Εκμισθωτή, έως την τρίτη μέρα από τη λήξη της διάρκειας της παρούσας, η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη θα αποδώσει στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό IBAN που τηρεί ο Εκμισθωτής στην Τράπεζα το καταβληθέν από τη μισθώτρια ποσό, μετά την παρακράτηση ποσοστού 15% επί του καταβλητέου μισθώματος πλέον ΦΠΑ 24%, που αντιστοιχεί στις παρεχόμενες μέσω της διαδικτυακής πλατφόρμας της υπηρεσίες.

7. Για την πληρωμή από το Μισθωτή θα προηγείται η έκδοση του νόμιμου φορολογικού παραστατικού. Το παραστατικό της πληρώτριας τράπεζας για τη μεταφορά πίστωσης θα αποτελεί πλήρη και αποκλειστική απόδειξη για την εξόφληση, μη επιτρεπόμενου άλλου αποδεικτικού μέσου.

8. Τα μέρη θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο και εύλογο και ανάλογο της χρήσης που θα πραγματοποιηθεί από τον Μισθωτή και ανταποκρινόμενο απόλυτα στις τρέχουσες αξίες της αγοράς. Ο Εκμισθωτής και η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη ουδεμία περαιτέρω αξίωση διατηρούν έναντι του Μισθωτή, ο οποίος εξοφλεί ολοσχερώς κάθε απορρέουσα από την παρούσα μίσθωση υποχρέωσή του (προπληρώνει), συνολικού ποσού των **αναφέρετε ολογράφως** (.....,00 €) Ευρώ πλέον ΦΠΑ στον τραπεζικό λογαριασμό της Εκ τρίτου συμβαλλόμενης.

9. Ο όρος «ανωτέρα βία», όπως χρησιμοποιείται στην παρούσα, αναφέρεται στην αδυναμία ενός μέλους του καστ ή του συνεργείου, σε ασθένεια ηθοποιών, σκηνοθέτη ή άλλων βασικών καλλιτεχνών ή/ και συνεργείου, καιρικές συνθήκες, πανδημία, ελαττωματικό φιλμ ή εξοπλισμό, πυρκαγιά, σεισμό, θεομηνία, εγκληματική ενέργεια, κυβερνητική ρύθμιση, τρομοκρατική επίθεση ή απειλή αυτής ή οποιοδήποτε άλλο συμβάν πέραν του ελέγχου του Μισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, δεν επιστρέφεται τυχόν καταβληθείσα προκαταβολή και η προμήθεια της Εκ τρίτου συμβαλλόμενης (15% συν ΦΠΑ στην προμήθεια του συνολικού συμφωνηθέν ποσού), ο Μισθωτής όμως δεν υπέχει ουδεμία περαιτέρω οικονομική ή άλλη υποχρέωση από το παρόν Συμφωνητικό. Ο Μισθωτής έχει δικαίωμα είτε ακύρωσης, είτε αναβολής της μίσθωσης για άλλη ημερομηνία εντός 28 ημερών, άνευ πρόσθετου ανταλλάγματος. Σε περίπτωση ακύρωσης και όχι αναβολής αυτών το υπόλοιπο ποσό που έχει προκαταβληθεί στην Εκ τρίτου συμβαλλόμενη θα δοθεί στον Μισθωτή εντός 3 ημερολογιακών ημερών.

10. Τόσο ο Εκμισθωτής, όσο και η Εκ τρίτου συμβαλλόμενη, καθώς και τυχόν συνεργάτες τους δεν επιτρέπεται, σε περίπτωση παρουσίας τους στο Μίσθιο κατά τη χρονική διάρκεια του παρόντος να τραβήξουν φωτογραφίες ή/και βίντεο με κανένα μέσο, ούτε να κοινοποιήσουν σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης την παρουσία τους στην τοποθεσία, χωρίς την έγκριση του Μισθωτή.

11. Ο Εκμισθωτής δεσμεύεται ότι, δε διατηρεί κανένα δικαίωμα υπαναχώρησης από ή καταγγελίας της παρούσας σύμβασης και σε κάθε περίπτωση παραιτείται από κάθε τυχόν δικαίωμα υπαναχώρησης ή καταγγελίας του, αποδεχόμενος τη μεγάλη οικονομική ζημία που θα προκληθεί από τυχόν εκ μέρους του υπαναχώρηση ή καταγγελία της σύμβασης για τον Μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε ζημίας που θα προκληθεί εξ αυτού του λόγου στον Μισθωτή.

12. Τα συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν και συναποδέχονται ότι με την εξαίρεση των διαφοροποιήσεων επί των όρων χρήσης της διαδικτυακής πλατφόρμας «www.spaceprk.com» που εισάγουν οι ρυθμίσεις του παρόντος, όλοι οι λοιποί όροι χρήσης της «www.spaceprk.com» παραμένουν σε ισχύ και διέπουν αποκλειστικά τις σχέσεις των μερών του παρόντος. Τα συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν ρητώς, ότι έχουν λάβει πλήρη γνώση των όρων χρήσης της διαδικτυακής πλατφόρμας «www.spaceprk.com», οι οποίοι αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος, στο μέρος που δε συμφωνούνται με το παρόν διαφοροποιημένοι όροι.

13. Ο Μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση όλων των απαραίτητων μέτρων για την ασφάλεια και για την προστασία της υγείας απάντων των συμμετεχόντων στην παραγωγή προσώπων.

14. Η παρούσα εμπεριέχει το σύνολο των μεταξύ των μερών όρων της συμφωνίας τους και υπερισχύει κάθε άλλης μεταξύ τους επικοινωνίας.

15. Η παρούσα σύμβαση δεν θα θεωρείται ούτε θα μπορεί να ερμηνευθεί ότι ιδρύει ή συνιστά Εταιρεία ή κοινοπραξία οποιασδήποτε μορφής ή τύπου μεταξύ των συμβαλλομένων.

16. Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους θα συμφωνείται και θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

17. Τυχόν ακυρότητα όρου του παρόντος δε θα επιφέρει ακυρότητα και των άλλων όρων αυτής. Οι Συμβαλλόμενοι θα αντικαθιστούν τον τυχόν άκυρο όρο με άλλον έγκυρο, που θα διατυπώνουν στα

πλαίσια της καλής πίστης έτσι ώστε ο νέος αυτός όρος να ανταποκρίνεται κατά το δυνατόν περισσότερο στο σκοπό των μερών που υλοποιείται με την παρούσα.

18. Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει μεταξύ των μερών, από την ερμηνεία ή την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, επιλύεται σύμφωνα με το Ελληνικό Δίκαιο και υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

19. Συμφωνείται ρητά ότι επειδή η παρούσα μίσθωση δεν υπερβαίνει το έτος, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1α του ΠΔ 34/1995, όπως ισχύει, δεν υπάγεται στις προστατευτικές αυτού διατάξεις για τις επαγγελματικές μισθώσεις. Ειδικότερα, η παρούσα μίσθωση είναι βραχυχρόνια, αφού συνομολογείται μόνο για τις ανάγκες τέλεσης γυρισμάτων (πχ event ή ταινία ή σήριαλ), από τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ και δεν εξυπηρετεί λοιπά συμφέροντα αυτής. Ως εκ τούτου, σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να εκληφθεί ως επαγγελματική μίσθωση ή μίσθωση κατοικίας. Ρητά συμφωνείται επίσης ότι, μετά την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου και τηρουμένων των ανωτέρω, η μίσθωση λήγει αζημίως και για τα δύο μέρη.

20. COVID-19: Ο Μισθωτής και ο Εκμισθωτής γνωρίζουν και αποδέχονται όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα, όπως αυτά ορίζονται από τον Εθνικό Οργανισμό Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ) και τα αρμόδια Υπουργεία, για την αποφυγή μετάδοσης της νόσου COVID-19 και συμμορφώνονται απολύτως με τις προβλεπόμενες νομοθετικές ρυθμίσεις. Ο Μισθωτής υποχρεούνται να απολυμάνει τον χώρο και να παραδώσει στον Εκμισθωτή πιστοποιητικό απολύμανσης COVID-19.

21. Ακολουθούνται όλοι οι προβλεπόμενοι από το νόμο κανόνες GDPR.

Η παρούσα Σύμβαση, αφού αναγνώστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται σε τρία (3) πρωτότυπα και κάθε συμβαλλόμενο μέρος λαμβάνει από ένα.

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Για τον Μισθωτή
«**τίτλος εταιρείας παραγωγής**»

Ο Εκμισθωτής

.....

.....

Για την Εκ τρίτου συμβαλλόμενη
Spaceprk IKE

Γεωργία Νικολακοπούλου