



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ**

Αριθμός Συμφωνητικού 28/2022
Αίγινα, 29-6-2022

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Στην Αίγινα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 29^η Ιουνίου του έτους 2022, οι παρακάτω υπογράφοντες, ήτοι :

- A) Ζορμπάς Ιωάννης, Δήμαρχος του Δήμου Αίγινας, ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Αίγινας, καλούμενος στο εξής Α΄ Συμβαλλόμενος,
B) Κουμούτσης Αριστείδης, προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά –Νήσων και Δυτικής Αττικής, ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενος στο εξής Β΄ Συμβαλλόμενος και
Γ) [redacted] – [redacted] του [redacted] κάτοικος Αθήνας, με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου [redacted] Δ.Ο.Υ.: [redacted] ασκών την επιχείρησή του - κατάστημα μαζικής εστίασης - στην Θέση Κλήμα – Κλειδί της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας,

Ο Α΄ Συμβαλλόμενος ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου έχοντας υπόψη :

- (α) τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν.3463/2006).
(β) τα σχετικά άρθρα του Ν. 3852/2010
(γ) το Ν. 2971/2001 και ιδίως τα άρθρα 13, 15 και 31
(δ) την ΚΥΑ 47458/15-5-2020 (ΦΕΚ 1864/Β΄/2020) των Υπουργών Εσωτερικών - Οικονομικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας, περί απευθείας παραχώρησης με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλευσίμων ποταμών, όπως ισχύει.
(ε) τις διατάξεις των άρθρων 13, 14 & 15 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/ τ.Α΄/26-3-2021)
(στ) το 18359/5-3-2018 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής, «Περί μισθωτικών αξιών Θαλασσιών μέσων αναψυχής –Καντινών»
(ζ) το 44213/3-12-2013 εγγρ. Υπ. Οικονομικών/Δ/νσης Οικονομικών «Περί υποχρέωσης είσπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από ΟΤΑ σε τρίτους.
(η) την από 11/05/2022 αίτηση του Γ΄ συμβαλλόμενου, μισθωτή του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στη θέση Κλήμα – Κλειδί της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας, ο οποίος ζήτησε την παραχώρηση για χρήση τμήματος 200,00 τ.μ. αιγιαλού στην ανωτέρω αναφερθείσα θέση.

Στο από Μάϊος 2022 απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθώς και στο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή της ΕΚΧΑ Α.Ε. που επισυνάπτεται, προσδιορίζεται η έκταση των 200,00 τ.μ. για την ανάπτυξη ομπρελών - ξηλωστρών, την οποία ο αιτών ζητά να μισθώσει για απλή χρήση αιγιαλού έμπροσθεν του καταστήματός του.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με τον Γ΄ συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού έκτασης 200,00 τ.μ. σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1: Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού, παραλίας και συγκεκριμένα για την τοποθέτηση ομπρελών - ξαπλωστών. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης **ανέρχεται στα 200,00 τ.μ.** όπως αυτή απεικονίζεται στο συνοδευόν το παρόν απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού/παραλίας

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης του παραχωρούμενου χώρου **δεν πρέπει να υπερβαίνει το 60%** προκειμένου να υπάρχουν **οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι** καθώς και **ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής, πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από την ακτογραμμή για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.**

Για τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας για το έτος 2022 στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύει η υπ' αριθ. Δ1α/Γ.Π.οικ.31972/22-5-2020 (ΦΕΚ1982/Β/22-5-2020) Απόφαση που αφορά κανόνες τήρησης αποστάσεων καθώς και οι όποιες διατάξεις υγειονομικού χαρακτήρα που θα εκδίδονται με σκοπό τον περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού Covid 19, θα υπερισχύουν των ανωτέρω τιθέντων όρων χρήσης του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού.

Στην αιτούμενη προς παραχώρηση έκταση του κοινόχρηστου χώρου του αιγιαλού μπορούν να τοποθετηθούν **24 σετ ομπρελών. 140 !!!!**

Άρθρο 2: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την 31-12-2022.

Άρθρο 3: Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 200,00 τ.μ. X 30,00€/τ.μ. = 6.000,00 € και η μίσθωση ισχύει μέχρι 31-12-2022.

Άρθρο 4: Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2022: το ποσοστό 30% ύψους 1.800,00€ πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου θα καταβληθεί εφάπαξ. Το υπόλοιπο ποσό, ποσοστού 70% του συνολικού μισθώματος, ύψους 4.200,00 € επί πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, υπέρ του Δήμου Αίγινας καθώς και κάθε άλλη οφειλή προς το Δήμο που αφορά χρήση αιγιαλού θα καταβληθεί σε τρεις (3) δόσεις. Η πρώτη (1^η) δόση την τελευταία εργάσιμη ημέρα μηνός Ιουνίου 2022, η δεύτερη (2^η) δόση την τελευταία εργάσιμη ημέρα μηνός Ιουλίου 2022 και η τρίτη (3^η) δόση την τελευταία εργάσιμη ημέρα μηνός Αυγούστου 2022.

Κατ' εξαίρεση για το έτος 2022, το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό 65% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος και αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 7, του αρ. 15, του Ν. 2971/2001.

Το ποσό που αποτελεί το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου για το έτος 2022, όπως αυτό διαμορφώνεται με βάση την πρόβλεψη του προηγούμενου εδαφίου, ήτοι ποσό **1.170,00€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ καταβλήθηκε την 19-5-2022 στην αρμόδια Α' ΔΟΥ Πειραιά με αριθμό διπλοτύπου α/α 1605 από τον ενδιαφερόμενο. Η καταβολή του ποσού που αποτελεί το αντάλλαγμα υπέρ του Δήμου Αίγινας για το έτος 2022, όπως αυτό διαμορφώνεται με βάση την πρόβλεψη του προηγούμενου εδαφίου, ήτοι ποσό **2.730,00 €** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ θα γίνει σε τρεις δόσεις, κατά τα ανωτέρω.

Άρθρο 5: Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους (σετ ομπρελών). Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Μέσα στο μίσθιο δε θα γίνει καμία εγκατάσταση και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345 και σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της ΚΥΑ.

Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του Ν. 2971/2001, επιτρέπονται αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα που περιοριστικά προβλέπονται στο συνημμένο παράρτημα της Κ.Υ.Α. «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηχητικών συστημάτων στο δημόσιο χώρο. Η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις της κύριας επιχείρησης οφείλει να μην ξεπερνάει τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης έκτασης.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης επί των ανωτέρω, η Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

Στην περίπτωση αυτή ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση, αζημίως για το δημόσιο με την έκδοση οριστικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και εφαρμόζονται τα άρθρα 27 και 29 του Ν.2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι τη λήξη της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης και επιτρέπεται η παραχώρηση του χώρου σε τρίτους για το υπολειπόμενο διάστημα μέχρι τη λήξη της παρούσας αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία.

Το Δημόσιο ως κύριος και διαχειριστής των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, διατηρεί το δικαίωμα για την προστασία τους, καθώς και όλες τις ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητες του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/12-11-1929, ν. 263/1968, ν. 2971/2001 κλ) και ασκείται από την Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής.

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας αλλά για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

Το παρόν δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου πέραν αυτής που προβλέπεται στο παρόν συμφωνητικό μίσθωσης, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.


Μετά τη λήξη της μισθώσεως υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το χώρο αυτό χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της ΚΥΑ 47458/15-5-2020(ΦΕΚ 1864/Β'/2020) και του παραρτήματος αυτής «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις»

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ανωτέρω ΚΥΑ της οποίας έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στην πέραν της παραχώρησης προσδιορισμένη θέση κάνοντας χρήση μεγαλύτερης έκτασης ή τοποθετώντας περισσότερα σετ ομπρελών από τα προβλεπόμενα τότε η Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής θα προβεί στη λήψη όλων των απαιτούμενων μέτρων προστασίας.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Σε πίστωση του ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό, το οποίο αφού αναγνώσθηκε και εγκρίθηκε, υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τρία (3) αντίγραφα.

<p>Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ</p> <p>ΖΟΡΜΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</p>	<p>Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΕΙΡΑΙΑ- ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ</p>	<p>Ο Γ' ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ</p> 
---	---	--