

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ**

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 3161

=====

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΣΤΗΝ ΠΛΑΖ ΑΥΡΑ ΑΙΓΙΝΑΣ**

Στην Αίγινα σήμερα 29 Μαρτίου 2019, ημέρα Παρασκευή μεταξύ αφενός του Δήμου Αίγινας (ΑΦΜ 090046938), όπως νόμιμα εκπροσωπείται από Δήμαρχο κ. Δημήτριο Μούρτζη και αφετέρου της «Θεόδωρος Καλαμάκης ΑΕΞΤΕ», νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ 094120810 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά (εφεξής «Μισθωτής») δηλώθηκαν, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά τα ακόλουθα:

Ο Δήμος Αίγινας

α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 (άρθρο 13 παρ. 3-4) που αφορά την απευθείας παραχώρηση χρήσης αιγιαλού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών – Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β') «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών»,

γ) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΔΠ0008470/0514Β/ΕΞ2017/31-5-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1970/Β'/07.6.2017) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 κοινής υπουργικής απόφασης περί «Καθορισμού όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β').

δ) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΔΠ/Β0010068/0624Β/ΕΞ2017/29-6-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2255/Β'/03.7.2017) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 κοινής υπουργικής απόφασης περί «Καθορισμού όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις: α) ΔΔΠ0008470/0514Β'/ΕΞ2017/01-6-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1970/Β'/07.6.2017) και β) ΔΔΠ0009186/0575Β'/ΕΞ2017/13-6-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2098/Β'/19.6.2017) όμοιες κοινές υπουργικές αποφάσεις.

ε) Σύμφωνα με το άρθρο 58 του Ν. 3852/2010.

στ) Σύμφωνα με την αίτηση της «Θεόδωρος Καλαμάκης ΑΕΞΤΕ», νομίμως εκπροσωπούμενης, και τα υποβληθέντα δικαιολογητικά.

Εκμισθώνει

Στην «Θεόδωρος Καλαμάκης ΑΕΞΤΕ», νομίμως εκπροσωπούμενης, την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού που βρίσκεται στην προβολή του καταστήματός της στην περιοχή Αύρα Αίγινας, επιφανείας 33,98 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Ιούλιος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπ. Μηχ/κού Λάμπρου Σταύρου, του οποίου ο Μισθωτής ρητά δηλώνει ότι έλαβε γνώση. Παραβίαση των ορίων που θέτει το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, συνεπάγεται και την αυτοδίκαιη ολική ή μερική, κατά περίπτωση, ανάκληση της παραχώρησης.

Άρθρον 1^{ον}

α) Το εκμισθούμενο δικαίωμα συνίσταται αποκλειστικά στην άσκηση από το μισθωτή δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και συγκεκριμένα τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων με ομπρέλες για τις ανάγκες του καταστήματός του. Τα είδη πρέπει να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της ως άνω ΚΥΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις του άρθρου 13 της ως άνω ΚΥΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

β) Ιδιαίτερα επισημαίνεται ότι απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει την φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κ.λπ), καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κ.λπ. και όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά στο παράρτημα της ΚΥΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση ξύλινων δαπέδων.

γ) Ο Μισθωτής, επίσης, υποχρεούται να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για τη διατήρηση της κατοχής του χώρου της πλαζ, να αποκρούει κάθε καταπάτηση, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του Δημοσίου και να ειδοποιεί εγγράφως το Δήμο Αίγινας για ανάλογη περίπτωση.

Άρθρον 2^{ον}

α) Όλα τα εκμισθούμενα είδη της παραγράφου α του άρθρου 1 της παρούσης, που θα χρησιμοποιηθούν από τον μισθωτή για εκμετάλλευση πρέπει να είναι καλαίσθητα και γενικά σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.

β) Η μέγιστη κάλυψη χρήσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% του μεταβιβαζόμενου χώρου προκειμένου να υπάρχουν οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι τουλάχιστον (1) μέτρου και ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής, πλάτους τουλάχιστον τριών (3) μέτρων, από την ακτογραμμή για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων. Επιτρέπεται η τοποθέτηση διαδρόμων πρόσβασης τοποθετημένων τόσο παράλληλα όσο και κάθετα στην ακτή, πλάτους μέχρι 0,80μ, στο επίπεδο της άμμου ή ελάχιστα εκατοστά πάνω από αυτή, επιφυλασσόμενων των διατάξεων περί ΑμεΑ.

Άρθρον 3^ο

Ο Μισθωτής πρέπει να είναι εφοδιασμένος με τις κατά Νόμο άδειες, όπου αυτές απαιτούνται, για την έκδοση των οποίων θα προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια. Ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος Αίγινας για τυχόν παραβάσεις που θα διαπιστωθούν από τις αρμόδιες αρχές σε βάρος του Μισθωτή και οι νόμιμες κυρώσεις που τυχόν επισύρουν οι παραβάσεις αυτές (ενδεικτικά: επιβολή προστίμων, διοικητικές κυρώσεις, όπως π.χ. σφράγιση καταστήματος, προσωρινή ή οριστική ανάκληση άδειας λειτουργίας, καθώς και ποινικές κυρώσεις) βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον Μισθωτή. Η διαπίστωση παραβάσεων και η τυχόν επιβολή κυρώσεων δεν επηρεάζουν την ισχύ των όρων της παρούσας μίσθωσης.

Σε περίπτωση που απαιτείται εκ του νόμου ή/και από τις αρμόδιες αρχές η ύπαρξη ναυαγοσώστη, ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην πρόσληψή του και να τον εφοδιάσει με τον απαραίτητο εξοπλισμό, την κατασκευή βάθρου/παρατηρητηρίου κλπ σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ΠΔ 23/2000. Τη δαπάνη της αμοιβής του ναυαγοσώστη, της προμήθειας εξοπλισμού, της κατασκευής παρατηρητηρίου κλπ, υποχρεούται να καταβάλει ο Μισθωτής. Αν ο Μισθωτής δεν προσλάβει ναυαγοσώστη με τον απαραίτητο εξοπλισμό μέχρι την έναρξη της θερινής σεζόν, τότε η σύμβαση καταγγέλλεται αυτοδικαίως και ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων μέχρι πέρατος του χρόνου διάρκειας της συμβάσεως.

Άρθρον 4^ο

- α) Ο εκμισθούμενος χώρος της πλαζ είναι αυτός που με λεπτομέρεια αποτυπώνεται στο από Ιούλιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπ. Μηχ/κού Λάμπρου Σταύρου και το οποίο κατά την υπογραφή της συμβάσεως θα συνυπογραφεί από τους δύο συμβαλλόμενους (Δήμαρχο και Μισθωτή) και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της. Παραβίαση των ορίων που θέτει το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, συνεπάγεται και την αυτοδίκαιη ολική ή μερική, κατά περίπτωση, ανάκληση της παραχώρησης.
- β) Η ανεμπόδιστη πρόσβαση του κοινού (πελατών και μη) στις εκμισθούμενες πλαζ εξασφαλίζεται με επιμέλεια και ευθύνη του μισθωτή, που οφείλει να ελέγχει το χώρο της πλαζ για τυχόν προβλήματα προσβασιμότητας και αν διαπιστώνονται τέτοια, να τα επιλύει άμεσα.
- γ) Ο μισθωτής οφείλει, επίσης, να εξασφαλίζει την άνετη προσβασιμότητα των λουομένων ατόμων με κινητική αναπηρία σε όλες τις δραστηριότητες της επιχείρησής του.

Άρθρον 5^ο

- α) Ο Μισθωτής είναι προσωπικά υπεύθυνος για κάθε ζημιά ή ατύχημα από αμέλεια ή από έλλειψη μέσων για την πρόληψή του. Είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για την καθαριότητα του συνόλου της πλαζ, και όχι μόνο του τμήματος που μισθώνει, και για την συλλογή, μεταφορά και απόρριψη, με δαπάνες του, των φυκιών που συγκεντρώνονται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Η μη τήρηση του όρου αυτού συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ολική ή μερική, κατά περίπτωση, ανάκληση της παραχώρησης.
- β) Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για οποιαδήποτε ζημιά ή απώλεια του πάσης φύσεως εξοπλισμού του.

Άρθρον 6^ο

α) 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 και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων. Με την επιφύλαξη λοιπών κυρώσεων που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, η μη τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων που τίθενται με την παρούσα, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης κατά του Δημοσίου.

Η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται αυτοδικαίως και την ανάκληση όλων των παραχωρήσεων που έχουν συντελεστεί βάσει αυτής και ο εκάστοτε παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει άμεσα τη χρήση, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης κατά του Δημοσίου.

β) Τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Δήμου και η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής δύναται να ελέγχουν την πιστή τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων της παραχώρησης.

Άρθρον 7^ο

Ο μισθωτής πρέπει να αναρτήσει σε σημείο που να φαίνεται πινακίδα στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα με τις τιμές των ενοικιαζόμενων ειδών.

Άρθρον 8^ο

Η διάρκεια του μισθωμένου δικαιώματος αρχίζει από την ημερομηνία προσυπογραφής της παρούσας συμβάσεως από τον/ην προιστάμενο/η του τμήματος αιγιαλού - παραλίας της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου ο μισθωτής οφείλει να εκκενώσει τον παραχωρούμενο χώρο του αιγιαλού από το σύνολο του εξοπλισμού που χρησιμοποίησε κατ' αυτήν.

Άρθρον 9^ο

Ο Μισθωτής πρέπει να ασκεί προσωπικά το έργο του.

Απαγορεύεται ριζικώς η μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του εκμισθούμενου σ' αυτόν δικαιώματος ή η πρόσληψη συνεταίρου.

Η μη τήρηση του όρου αυτού συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ολική ή μερική, κατά περίπτωση, ανάκληση της παραχώρησης.

Άρθρον 11^ο

Το μίσθωμα ανέρχεται στο συνολικό ποσό των δύο χιλιάδων τριάντα οκτώ ευρώ και ογδόντα λεπτών (2.038,80 €), ήτοι 1 έτος X 33,98 τ.μ X 60,00 €/τ.μ, το οποίο ο Μισθωτής δηλώνει ότι είναι εύλογο και ανταποκρίνεται πλήρως προς την αξία του εκμισθούμενου δικαιώματος, όπως αυτό είναι σήμερα.

Το 30% του μισθώματος αποτελεί το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 70% του μισθώματος αποτελεί έσοδο υπέρ του Δήμου. Η καταβολή του ποσού θα γίνει εφάπαξ με την σύναψη της σύμβασης.

Το 30% του μισθώματος έτους 2019, ποσό που αποτελεί το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου για το έτος 2019, καταβλήθηκε την 29/3/2019 στην αρμόδια Α' ΔΟΥ Πειραιά με αριθμό διπλοτύπου 1656/29.03.2019 από τον ενδιαφερόμενο.

Άρθρο 12°

Αν η παρούσα σύμβαση παραχώρησης δεν φέρει την προσυπογραφή του/ης προϊσταμένου/ης του τμήματος αιγιαλού-παραλίας της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά - Νήσων και Δυτικής Αττικής είναι άκυρη και ο β' συμβαλλόμενος (υπερού) δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει τον κοινόχρηστο χώρο.

Άρθρο 13°

Για όσα δεν προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση ή προβλέπονται αλλά αντιβαίνουν στην με αρ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 ΚΥΑ - ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β', υπερισχύουν τα όσα αναφέρονται στην τελευταία, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό, το οποίο αφού αναγνώστηκε και εγκρίθηκε, υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τρία (3) αντίτυπα.

Για το Δήμο Αίγινας

Ο/Η Μισθωτής

**Ο/Η Προϊστάμενος/η του Τμήματος Αιγιαλού – Παραλίας
της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ 33,98 τ.μ

i	X(m)	Y(m)
A	449253.346	4177710.104
B	449258.581	4177710.765
Γ	449259.401	4177704.387
Δ	449254.152	4177703.723