



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ.Πρωτ.: 66535 ΑΠΑ 2021
Ημ/νία: 31/08/2021

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γενική Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας
& Κοινοφελών Περιουσιών

Κτηματική Υπηρεσία Χίου

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Στην Χίο και στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου, σήμερα την 31^η του μήνα Αυγούστου του έτους 2021, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη, και ώρα 11:45 μεταξύ των:

Α) Βουδούρη Ανέστη, αναπληρωτή Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου με Α.Φ.Μ.090165560 Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών και

Β) Παπαμονιώδη Ξενοφώντα του Παντελή, κάτοικο Θολοποταμίου Χίου με Α.Φ.Μ. 141724636 Δ.Ο.Υ. Χίου, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων καλούμενος στο εξής εκμισθωτής, έχοντας υπόψη:

(α) Το ν.2971/2001 και ιδίως τα άρθρα 13, 15 και 31 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

(β) Την ΚΥΑ 47458 ΕΞ2020/15-05-2020 (ΦΕΚ 1864/15-05-2020 τ. Β') όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

(γ) Το αριθ. 44213/3-12-2013 έγγραφο του Υπ. Οικονομικών-Δ/νση Οικονομικών «Περί υποχρέωσης είσπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από επιχειρήσεις ΟΤΑ σε τρίτους.

(δ) Την από 30/08/2021 αίτηση προς την Κτηματική Υπηρεσία Χίου του δεύτερου συμβαλλόμενου μισθωτή του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με άδεια ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ, ο οποίος ζήτησε την παραχώρηση για χρήση χώρου αιγιαλού 100,00 τ.μ. στην παραλία "Κοντάρι" Δήμου Χίου.

Στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, προσδιορίζεται η έκταση των αιτούμενων 100,00 τ.μ. που βρίσκεται εντός των προβολών της επιχείρησης με κορυφές:

0	X687274.00	Y4245100.20
1	X687278.63	Y4245106.75
2	X687289.08	Y4245098.75
3	X687284.59	Y4245092.42

για ανάπτυξη σετ τραπεζοκαθισμάτων πάνω σε ξύλινο δάπεδο.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

Συμφωνητικό μίσθωσης με το δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού έκτασης 100,00 τ.μ. σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού και συγκεκριμένα για την άσκηση δραστηριότητας με τοποθέτηση σετ τραπεζοκαθισμάτων πάνω σε ξύλινο δάπεδο. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα 100,00 τ.μ. όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης του παραχωρούμενου χώρου, δεν θα 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 τον προσδιορισμό του αριθμού του σετ ομπρελών στον εκμισθωμένο κοινόχρηστο χώρο επισημαίνεται ότι ένα σετ καταλαμβάνει τουλάχιστον 5τμ. το οποίο θα είναι σύμφωνο, για το 2021, με τις διατάξεις περί κορωνοϊού.

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 για το έτος 2021 στο ποσό των 900,00 €, δηλαδή 100,00 τ.μ. Χ15€ = 1.500,00€, πληρωτέο 60% ήτοι 900,00 € πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ και θα καταβληθεί εφάπαξ για την τοποθέτηση σετ τραπεζοκαθισμάτων πάνω σε ξύλινο δάπεδο.

Το μίσθωμα ορίζεται για το έτος 2022 στο ποσό των 1.500,00 €, δηλαδή 100,00 τ.μ. Χ15€ = 1.500,00€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ και θα καταβληθεί σε τρεις ισόποσες δόσεις για την τοποθέτηση σετ τραπεζοκαθισμάτων πάνω σε ξύλινο δάπεδο.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2021:

Το ποσοστό 30% ύψους 279,72 € συμπεριλαμβανομένου του Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου θα καταβληθεί πριν

την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με το διπλότυπο είσπραξης τύπου- Α αριθμ. Θ 5181804/31-08-2021 της Δ.Ο.Υ. Χίου.

Το ποσοστό 70% ύψους 652,68 € συμπεριλαμβανομένου του Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου Χίου θα καταβληθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με το διπλότυπο είσπραξης αριθμ. Α 6084/31-08-2021 του Ταμείου του Δήμου Χίου.

Για το έτος 2022:

Το ποσοστό 40% ύψους 621,60 € συμπεριλαμβανομένου του Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου θα καταβληθεί σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής: η 1^η δόση που ανέρχεται στο ποσό των 207,20€ μέχρι την 31/03/2022, η 2^η δόση που ανέρχεται στο ποσό των 207,20€ μέχρι τις 30/04/2022 και η 3^η δόση που ανέρχεται στο ποσό των 207,20€ μέχρι τις 31/05/2022.

Το ποσοστό 60% ύψους 932,40 € συμπεριλαμβανομένου του Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου Χίου θα καταβληθεί σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής: η 1^η δόση ποσού 310,80€ μέχρι την 31/03/2022, η 2^η δόση ποσού 310,80€ μέχρι την 30/04/2022 και η 3^η δόση ποσού 310,80€ μέχρι την 31/05/2022.

Άρθρο 5

Επιβαλλόμενες κυρώσεις σε περίπτωση βραχυχρόνιας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού και παραλίας

Σύμφωνα με το άρθρο 45 του ν.4688/2020 (ΦΕΚ 101/τ. Α'/24-05-2020), με το οποίο ρυθμίζονται ζητήματα αιγιαλού και παραλίας, προβλέπονται κυρώσεις σε περίπτωση βραχυχρόνιας κατάληψης αιγιαλού, πέραν του χώρου που έχει παραχωρηθεί νομίμως, σε επιχειρηματίες και επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται εντός αυτού, ήτοι: α. Έκδοση Πράξης Άμεσης Απομάκρυνσης (Π.Α.Α.) των αυθαίρετων κατασκευών/πραγμάτων, β. Έκδοση Πρωτοκόλλου Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.Κ.Α.Α.Χ.), όπου το πρόστιμο θα είναι διπλάσιο της τιμής μίσθωσης ανά τ.μ. και γ. αποκλεισμός παραβάτη, συζύγου του και εταιρειών στις οποίες αυτοί συμμετέχουν, από οποιαδήποτε παραχώρηση αιγιαλού για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους.

Άρθρο 6

Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους (σετ τραπεζοκαθισμάτων πάνω σε ξύλινο δάπεδο). 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.

Λαμβάνοντας υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 & 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 κοινόχρηστων 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 μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό του παραχωρημένου σ' αυτόν χώρου.

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 αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Χίου θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

Το Δημόσιο ως κύριος και διαχειριστής των κοινόχρηστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλευσίμων 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 κλπ.) και ασκείται από την Κτηματική Υπηρεσία Χίου.

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο: α) για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας ή δημόσιας υγείας και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και β) λόγω μη τήρησης από τον Δήμο των όρων, προϋποθέσεων και οικονομικών υποχρεώσεων που τίθενται με την ΚΥΑ και το άρθρο 13 του Ν.2971/2001 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Στην περίπτωση αυτή η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται τη βεβαίωση σε βάρος του Δήμου και υπέρ του Δημοσίου τόσο του καταβληθέντος όσο και τυχόν οφειλόμενου ανταλλάγματος μέχρι την λήξη της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης και επιτρέπεται η παραχώρηση των χώρων σε τρίτους για το υπολοιπούμενο διάστημα μέχρι την λήξη της ΚΥΑ αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία Χίου.

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 το τέλος της χρήσης (λήξη της συμβατικής σχέσης) ο μισθωτής υποχρεούται να αφαιρέσει από τον κοινόχρηστο χώρο όλα τα είδη που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση, έτσι ώστε ο χώρος αυτός να επανέλθει στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020/15-5-2020 (ΦΕΚ 1864/15-5-2020 τ. Β') όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει 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 τοποθετήσει περισσότερα σετ ομπρελών από τα προβλεπόμενα τότε αυτό

συνεπάγεται αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης με τον παρόν συμφωνητικό χωρίς καμία αξίωση από τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα αντιμετωπίζεται πλέον ως αυθαίρετος κάτοχος και θα του επιβληθούν οι προβλεπόμενες νόμιμες κυρώσεις, ανεξάρτητα από τη σύναψη σύμβασης παραχώρησης και την καταβολή ανταλλάγματος.

Τόσο στην περίπτωση της απευθείας παραχώρησης, όσο και στην περίπτωση της δημοπρασίας, μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Το οριστικό σχέδιο του μισθωτηρίου συμβολαίου αφού αναγνώσθηκε, υπογράφεται όπως παρακάτω από τον εκμισθωτή και τον μισθωτή σε τρία (3) αντίγραφα, συνοδευόμενα από πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Χίος, 31/08/2021

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

**ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΑΝΕΣΤΗΣ
ΠΟΛ.ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ/Α '**

ΠΑΠΑΜΟΝΙΩΔΗΣ ΞΕΝΟΦΩΝ