



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α΄

Αρ.Πρωτ.: 65567 ΑΠΑ 2022

Ημ/νία: 05/08/2022

Αρ. ID Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ.: 6912736

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Στην Ερμούπολη και στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄, σήμερα την 5η του μήνα Αυγούστου του έτους 2022, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 11:00 μεταξύ των :

Α) Δαλέξιου Δημητρίου, Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄ με Α.Φ.Μ.: 090165560 Δ.Ο.Υ. Δ΄ Αθηνών και

Β) της εταιρείας «ΦΑΡΜΑ ΜΥΚΟΝΟΥ ΙΚΕ» με Α.Φ.Μ.: 800720263, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Αλέξανδρο Λιάκο του Σταύρου με αριθμό διαβατηρίου Γερμανικών Αρχών C5HN5G3TF, ασκούσα τη δραστηριότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στη θέση Φτελιά Δήμου Μυκόνου με την επωνυμία «THE SANCTUARY MYKONOS», συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος της Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου, καλούμενος στο εξής εκμισθωτής, έχοντας υπόψη:

(α) Τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν. 3463/06)

(β) Τα σχετικά άρθρα του Ν. 3852/2010

(γ) Τις διατάξεις των άρθρων 13, 16 Α του Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α΄) 'Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις των άρθρων 35, 37 και 42 του Ν.4607/2019 (ΦΕΚ 65/Α/2020) και των άρθρων 42, 43, 45 του Ν.4688/2020 (ΦΕΚ 101/Α/2020).

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

(ε) Την με αριθμ. πρωτ. 47458 ΕΞ 2020 / 15-5-2020 ΚΥΑ Οικονομικών Περιβάλλοντος και Ενέργειας Εσωτερικών (ΦΕΚ 1864 τεύχος Β΄/ 15-5-20) και τις τροποποιητικές αυτής:

1)ΚΥΑ 56468ΕΞ2020/05-06-2020 των Υπουργών Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Εσωτερικών (ΦΕΚ 2198/Β΄/05-06-2020), 2) ΚΥΑ 6604 ΕΞ 2020/29-06-2020 των Υπουργών Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Εσωτερικών (ΦΕΚ 2697/Β΄/02-07-2020) και 3) ΚΥΑ 77616ΕΞ2020/21-07-2020 των Υπουργών Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Εσωτερικών (ΦΕΚ 3072/Β΄/23-07-2020)

(στ)την υπ'αριθ.120/2017 απόφαση ΔΣ με την οποία καθορίζονται τα τμήματα που θα παραχαρηθούν και το τέλος χρήσεως αιγιαλού ετών 2017-2018-2019 , καθώς και τα υπ'αριθ.3727/16-5-2017 «Μισθωτικές αξίες απλής χρήσης αιγιαλού» έγγραφα της ΠΔΔΠ Αιγαίου με τα οποία διαμορφώνονται οι μισθωτικές αξίες απλής χρήσης αιγιαλού για τα έτη 2017-2018-2019

(ζ) Τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021) με θέμα "Παραχώρηση απλής χρήσης - Τροποποίηση της παρ. 5.α) του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021).

(η) Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 4916/2022 (ΦΕΚ 65/Α/28-03-2022) με θέμα "Εκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2022, λόγω πανδημίας και έκτακτων συνθηκών".

(θ) Την τροποποιητική ΚΥΑ αριθμ. 49552 ΕΞ 2022/12-04-2022 (ΦΕΚ 1952/Β/19-04-2022) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας της ΚΥΑ αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020).

(ι) Το άρθρο 78 του Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ Α΄ 181/23.11.2017) Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών,

(κ) Την υπ'αρ.πρωτ. 65567/02-08-2022 αίτηση του δεύτερου συμβαλλομένου, της εταιρείας «ΦΑΡΜΑ ΜΥΚΟΝΟΥ ΙΚΕ» με Α.Φ.Μ.: 800720263, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Αλέξανδρο Λιάκο του Σταύρου με αριθμό διαβατηρίου Γερμανικών Αρχών C5HN5G3TF που λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού

ενδιαφέροντος με την επωνυμία «THE SANCTUARY MYKONOS» στη θέση **Φτελιά** του Δήμου Μυκόνου, η οποία ζήτησε την παραχώρηση για χρήση τμήματος **140,00 τ.μ.** αιγιαλού στη παραπάνω θέση για ένα (1) έτος.

Το συνημμένο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη του μηχανικού της ΚΥΚ Α΄ Κιουπίδη Θεόδωρου που θεωρήθηκε από τον Αν. Προϊστάμενο της ΚΥΚ Α΄ Δαλέζιο Δημήτριο και επί του οποίου αποτυπώνεται ο χώρος αιγιαλού που παραχωρείται, εκτάσεως 140,00 τ.μ. με κορυφές Χ: 621839 , 621845, 621856, 621850 και Υ: 4146815, 4146810, 4146825, 4146829, για την ανάπτυξη σετ ομπρελών - ξαπλώστρων την οποία η αιτούσα θα χρησιμοποιήσει όπως περιγράφεται στο απόσπασμα, στον αιγιαλό έμπροσθεν της επιχείρησής της.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με το δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού έκτασης **140,00 τ.μ.** στη θέση **Φτελιά** νήσου Μυκόνου 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 εκμίσθωσης ομπρελών με ξαπλώστρες με ή χωρίς τραπεζάκι.** Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα **140,00 τ.μ.** όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη.

Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλώστρων και των θαλασσιών μέσων αναψυχής σύμφωνα με τις παρ. 4 και 5 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει, μπορεί να καλύπτει μέχρι το εξήντα τοις εκατό (60%) του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **ετήσια**, αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την **31-12-2022**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος για το έτος 2022 καθορίζεται σε ποσοστό **65% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος**, σύμφωνα με τις παρ. 2 & 3 του άρθρου 75 του Ν. 4916/2022 (ΦΕΚ 65/Α/28-03-2022) με θέμα "Εκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2022, λόγω πανδημίας και έκτακτων συνθηκών" και την ΚΥΑ αριθμ. 49552 ΕΞ 2022/12-04-2022 (ΦΕΚ 1952/Β/19-04-2022)

Το συνολικό μίσθωμα για το έτος 2022 για ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων ορίζεται στο ποσό των 140 τ.μ. x 15 €/τ.μ. = **1.365,00€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ (3,6%) **49,15 €** ήτοι γενικό σύνολο ποσού καταβολής **1.414,15 €**.

Η καταβολή του ποσοστού του ανταλλάγματος θα γίνει εφάπαξ και θα αποδοθεί κατά 70% [955,50€ πλέον χαρτοσήμου (3,6%) = 34,40 €] **στον οικείο Ο.Τ.Α. και 30%** [409,50€ πλέον χαρτοσήμου (3,6%) = 14,75 €].

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2022 η εφάπαξ καταβολή:

- του ποσοστού 30% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους **409,50€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ (3,6%) **14,75 €**
- του ποσοστού 70% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου Πάρου ύψους **955,50 €** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ (3,6%) **34,40 €**,

έχουν καταβληθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με τα αντίστοιχα διπλότυπα είσπραξης α) Το υπ'αρ.613/03-8-2022 διπλότυπο είσπραξης Δ.Ο.Υ. Μυκόνου & β) Το υπ'αρ. 896/04-8-2022 διπλότυπο είσπραξης Δήμου Μυκόνου.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου, η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 του ν. 2971/ 2001, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 4607/2019).

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 της 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.

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 μισθωτής 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 αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων Α' θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

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 Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου

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 ΕΞ 2020 / 15-5-2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020), των τροποποιητικών αυτής και του παραρτήματος αυτής «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις».

Σύμφωνα με τις ΚΥΑ αριθμ. **Δ1α/ΓΠ.οικ.38424 (ΦΕΚ 2420/Β/18-06-2020)** όπως αυτή ισχύει έως 31.8.2020 κατόπιν της υπ'αρ. πρωτ. Δ1Α/ΓΠ/ΟΙΚ.48596/31-7-2020 ΚΥΑ(ΦΕΚ 3157/Β/2020), το προσωπικό των οργανωμένων παραλιών υποχρεούται να απολυμαίνει τακτικά τις εγκαταστάσεις υγιεινής (WC, αποδυτήρια, ντους) αναρτώντας πρόγραμμα καθαρισμού και απολύμανσης που θα επιδεικνύεται στις αρχές ελέγχου, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να απολυμαίνουν τις ξαπλώστρες μετά από κάθε εναλλαγή της μίσθωσης αυτών κατά τη διάρκεια της ημέρας και στην ξαπλώστρα τοποθετείται πετσέτα υποχρεωτικά με ευθύνη του λουόμενου. Σε περίπτωση έκδοσης νεώτερης ΚΥΑ σχετικά με τους κανόνες τήρησης αποστάσεων σε οργανωμένες ή μη παραλίες θα ισχύουν οι διατάξεις αυτής.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ανωτέρω ΚΥΑ, περί παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας, 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 αυτό συνεπάγεται αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης με το παρόν συμφωνητικό χωρίς καμία αξίωση από τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα αντιμετωπίζεται

πλέον ως αυθαίρετος κάτοχος .

Επισυνάπτεται στο παρόν συμφωνητικό η από 30-7-2020 υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μισθωτή σύμφωνα με την οποία στην παραχωρούμενη έκταση δεν υφίστανται παράνομα έργα μόνιμα ή προσωρινά και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345.

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

Το οριστικό σχέδιο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄ και τον μισθωτή, σε τρία (3) αντίγραφα, συνοδευόμενα από το διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο κοινοποιείται εντός 10 ημερών, από τη σύναψή του, με μέριμνα της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας στο δικαιούχο δήμο, προκειμένου να λάβει γνώση και να προχωρήσει στις διαδικασίες βεβαίωσης και είσπραξης του αναλογούντος σε αυτόν ποσοστού επί του μισθώματος.

Ερμούπολη, 05 Αυγούστου 2022

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α΄

Ο ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΔΑΛΕΖΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ