



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

Αρ.Πρωτ.: 65786 ΑΠΑ 2022

Ημ/νία: 19/08/2022

**Αρ. ID Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ.: 6926157
ΝΑΞ089**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στην Ερμούπολη και στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄, σήμερα την 19η του μήνα Αυγούστου του έτους 2022, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 14:40 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 «ΚΩΣΤΜΑΝ Ε.Ε.» με Α.Φ.Μ.: 801741846, Δ.Ο.Υ. Νάξου, που εκπροσωπείται νόμιμα από την κα Λατίνα Φλώρα του Κωνσταντίνου με ΑΔΤ ΑΗ 112941, ασκούσα τη δραστηριότητα λειτουργίας ενοικιαζομένων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων στη θέση Άγιος Προκόπιος της Δ.Κ. Αγίου Αρσενίου Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄, 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/νσης 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) , 3) ΚΥΑ 51872ΕΞ2021/28-04-2021 των Υπουργών Οικονομικών Περιβάλλοντος και Ενέργειας-Εσωτερικών (ΦΕΚ 1798/Β΄/29-04-2021) και 4) ΚΥΑ 49552 ΕΞ 2022/12-04-2022 των Υπουργών Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Εσωτερικών (ΦΕΚ 1952/Β/19-04-2022).

(στ)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).

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

(η) Την υπ' αριθμ.68/28-05-2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων (ΑΔΑ: ΩΔΑΘΩΚΗ-ΞΔΗ).»

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

(ι) Το από 28-07-2022 ιδιωτικό συμφωνητικό σύμβασης μίσθωσης τμήματος παλαιού αιγιαλού, εμβαδού 403,47 τμ στη θέση «Άγιος Προκόπιος» της Δ.Κ. Αγίου Αρσενίου Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε.

(ια)Την υπ' αριθμ.πρωτ.: 65786/2-8-2022 αίτηση του τρίτου συμβαλλομένου μισθωτή της επιχείρησης 'ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ-ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ', ο οποίος ζήτησε την παραχώρηση για

χρήση τμήματος 415,22 τ.μ. αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, στη θέση ΑΓΙΟΥ ΠΡΟΚΟΠΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΑΡΣΕΝΙΟΥ ΝΑΞΟΥ της Κ. ΑΓΙΟΥ ΑΡΣΕΝΙΟΥ Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων για ανάπτυξη σετ ομπρελών-ξαπλωστών με συνημμένη με την από 29/07/2022 υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του τρίτου συμβαλλομένου μισθωτή, στην οποία βεβαιώνει ότι α) δεν έχει καταλάβει τον προς μίσθωση χώρο του κοινοχρήστου χώρου του αιγιαλού με ομπρέλες και ξαπλώστρες (ή οποιαδήποτε άλλη χρήση), β) ο αιτούμενος χώρος βρίσκεται εντός των ορίων των προβολών της ιδιοκτησίας μου επί του κοινοχρήστου χώρου του αιγιαλού στον οποίο και συντελούνται οι δραστηριότητες της επιχείρησής του (απευθείας παραχώρηση και μόνο) και γ) στη θέση η οποία παραχωρείται προκειμένου να τοποθετηθούν ομπρέλες, ξαπλώστρες (ή οποιαδήποτε άλλη χρήση ανά περίπτωση) δεν υφίστανται παράνομα έργα μόνιμα ή προσωρινά αλλά και οποιοδήποτε άλλο δομικό έργο σύμφωνα με το κώδικα πολεοδομικής νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345, συνοδευόμενη από απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος και την εφάπαξ πληρωμή.

Στο από Μάιο του 2022 αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος προσδιορίζεται σε κλίμακα 1:200 η έκταση του τμήματος αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας των 415 τ.μ. με κορυφές $X=619951,93$ $Y=4103640,69$ $X=619948,82$ $Y=4103636,77$ $X=619970,78$ $Y=4103619,39$ $X=619973,53$ $Y=4103623,03$ στην περιοχή ΑΓΙΟΥ ΠΡΟΚΟΠΙΟΥ Κ. ΑΓΙΟΥ ΑΡΣΕΝΙΟΥ ΝΑΞΟΥ για την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστών, την οποία η αιτούσα θα χρησιμοποιήσει όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό, στον αιγιαλό και στην παραλία έμπροσθεν της επιχείρησής της.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με το δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας έκτασης **415 τ.μ.** στη θέση θέση Άγιος Προκόπιος Αγίου Αρσενίου νήσου Νάξου σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινοχρήστου αιγιαλού και συγκεκριμένα **για την άσκηση δραστηριότητας ανάπτυξης ανάπτυξης σετ ομπρελών - ξαπλωστών**. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα **415 τ.μ.** όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος.

Θα πρέπει 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.

Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων, καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά 50% εκατέρωθεν των ορίων της. Η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράται στο εμβαδόν παραχώρησης.

Σε περίπτωση έκδοσης ΚΥΑ σχετικά με τους κανόνες τήρησης απόστάσεων σε οργανωμένες ή μη παραλίες στο σύνολο της Επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 θα ισχύσουν οι διατάξεις αυτής.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **ετήσια**, αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την **31-10-2022**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Για το έτος 2022 κατ' εξαίρεση το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος για το έτος 202 καθορίζεται σε ποσοστό 65% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος και το ορισθέν ανάλλαγμα αποδίδεται κατά 70% στον οικείο ΟΤΑ και 30% στο Δημόσιο, σύμφωνα με τις παρ. 2 & 3 του άρθρου 75 του Ν. 4916/2022 (ΦΕΚ 65/Α/28-03-2022) με θέμα "Έκτακτες 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** ορίζεται στο ποσό των **8.092,50€** [$415 \text{ τ.μ.} \times 30,00\text{€/τ.μ.} \times 65\% = 12.450,00 \text{ €} \times 65\% = 8.092,50\text{€}$] για ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ (3,6%) **291,33€**, ήτοι γενικό σύνολο ποσού καταβολής **8.383,83€**.

Για το έτος 2022 η καταβολή του ποσοστού του ανταλλάγματος γίνεται εφάπαξ και αποδίδεται κατά 70% [5.664,75 € πλέον χαρτοσήμου (3,6%) 203,93€] στον οικείο Ο.Τ.Α. και 30% [2.427,75€ πλέον χαρτοσήμου (3,6%) 87,40€] στο Δημόσιο.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2022 η εφάπαξ καταβολή:

- του ποσοστού 30% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους **2.427,75€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ (3,6%) **87,40€**
- του ποσοστού 70% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων ύψους **5.664,75 €** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ (3,6%) **203,93€**,

έχουν καταβληθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με τα αντίστοιχα διπλότυπα είσπραξης α) Το υπ'αρ.1247/16-08-2022 διπλότυπο είσπραξης Δ.Ο.Υ. Νάξου & β) Το υπ'αρ. 12647/16-08-2022 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων.

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.

Σε περίπτωση έκδοσης ΚΥΑ σχετικά με τους κανόνες τήρησης απόστάσεων σε οργανωμένες ή μη παραλίες στο σύνολο της Επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 θα ισχύσουν οι διατάξεις αυτής.

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 αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020), των άρθρων 42,43 και 45 ν. 4688/2020 (ΦΕΚ 101/Α/24-05-2020), των τροποποιητικών ΚΥΑ αριθμ. 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/Β/05-06-2020), αριθμ. 51872 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ 1798/Β/29-04-2021) και αριθμ. 49552 ΕΞ 2022/12-04-2022 (ΦΕΚ 1952/Β/19-04-2022) Κοινές Αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας της ΚΥΑ αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020), του άρθρου 14 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/23-06-2021) και του άρθρου 75 του Ν. 4916/2022 (ΦΕΚ 65/Α/28-03-2022).

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 σει ομπρελών από τα προβλεπόμενα τότε αυτό συνεπάγεται αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης με το παρόν συμφωνητικό χωρίς καμιά αξίωση από τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα αντιμετωπίζεται πλέον ως αυθαίρετος κάτοχος .

Επισυνάπτεται στο παρόν συμφωνητικό η από 29-7-2022 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, 19 Αυγούστου 2022

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α΄

Ο ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΔΑΛΕΖΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ