



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Αρ. Μισθωτηρίου: 6609649

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΑΔΑ:

Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στον Πειραιά σήμερα την 22^η του μήνα Ιανουαρίου του έτους 2021 οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι :

(α) Αφενός ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενος στο εξής Α' Συμβαλλόμενος και παραχωρών την χρήση του θαλασσιού χώρου και

(β) Αφετέρου ο Βασίλειος Σαλπαδήμος με Α.Φ.Μ. 022820025/ Δ.Ο.Υ. Αιγάλεω, ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία "ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Ο.Ε.", με Α.Φ.Μ. 997343900/ Δ.Ο.Υ. Ε' Πειραιά, ο οποίος θα καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενος , συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο (α) Συμβαλλόμενος, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 (181/Α') «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

- β) Την υπ' αριθμ. 70222/03-07-2019 ΚΥΑ των Υπ. Οικονομίας & Ανάπτυξης, Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού (ΦΕΚ 2839/Β').
- γ) Την υπ' αριθμ. Φ.3131/17/96/28-02-1997 ΚΥΑ των Υπ. Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας (ΦΕΚ 178/Β')
- δ) Το από έγγραφο του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών (αρ. πρωτ. εις 98411/11-11-2020) από το οποίο προκύπτει ότι η Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων & Δυτικής Αττικής είναι ο αρμόδιος φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του θαλάσσιου χώρου που περιγράφεται στα επόμενα και δύναται να παραχωρήσει την απλή χρήση του χώρου αυτού έναντι ανταλλάγματος για την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (πλωτό ναυπήγημα).
- ε) Την με αρ. πρωτ. 109408ΕΞΕ2020/23-12-2020 (ΑΔΑ:Ω3ΥΧΗ-5Λ3) διακήρυξη για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης θαλασσίου χώρου με προφορική δημοπρασία σε θέση του Δήμου Παλαιού Φαλήρου της ΠΕ Πειραιά η οποία αναρτήθηκε στο κατάστημα της Κτηματικής Υπηρεσίας και στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών στις 23-12-2020.
- στ) Το υπ' αριθμ. 109470ΕΞΕ2020/23-12-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς τον Δήμο Παλαιού Φαλήρου για ανάρτηση της παραπάνω διακήρυξης και το από 23-12-2020 αποδεικτικό ανάρτησης του ιδίου Δήμου.
- ζ) Την με αρ. πρωτ. 2521ΕΞΕ2021/14-01-2021(ΑΔΑ:Ω5ΖΘΗ-ΥΚ4) απόφαση έγκρισης πρακτικών της ως άνω δημοπρασίας.
- η) Την από 12-01-2021 υπεύθυνη δήλωση του συμβαλλόμενου Β'.
- θ) Την με αρ. πρωτ. 70078037/21-12-2020 φορολογική ενημερότητα που είναι σε ισχύ.
- ι) Το καταστατικό της εταιρείας "ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Ο.Ε." .
- ια) Το από 13/01/2021 Πρακτικό συνέλευσης των εταίρων της εταιρείας "ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Ο.Ε." .
- ιβ) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια ΔΟΥ όπου αναγράφεται κωδικός δραστηριότητας υπαγόμενης στις επιτρεπτές από το ν. 2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, χρήσεις (δραστηριότητες, που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού).

- ιγ) Την με αρ. 133234 εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης χρήσης θαλασσίου χώρου.
- ιδ) Το με αρ. πρωτ. 44980/18-12-2020 αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο προκύπτει ότι ο συμβαλλόμενος Β' δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979.
- ιε) το φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- ιστ) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή "OPEN" της ΕΚΧΑ Α.Ε., όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος θαλάσσιος χώρος .

παραχωρεί στον (β) Συμβαλλόμενο, το δικαίωμα χρήσης θαλασσίου χώρου έκτασης εμβαδού 675,00 τ.μ. για την αγκυροβολία πλωτού ναυπηγήματος με σκοπό την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που βρίσκεται στη θέση «ΤΡΟΚΑΝΤΕΡΟ» του Δήμου Παλαιού Φαλήρου όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ιε) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη.

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ: Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή OPEN της ΕΚΧΑ Α.Ε. Στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύει η υπ'αρ.Δ1α/Γ.Π.οικ.31972/22-05-2020 (ΦΕΚ 1982/Β/22-05-2020) Απόφαση που αφορά κανόνες τήρησης αποστάσεων καθώς και οι όποιες διατάξεις υγειονομικού χαρακτήρα που θα εκδίδονται με σκοπό τον περιορισμό της διασποράς του κορονοϊού Covid 19, θα υπερισχύουν των παρακάτω τεθέντων όρων χρήσης του παραχωρούμενου θαλασσίου χώρου.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

1. X=472449.85 Ψ=4198391.44
2. X=472471.57, Ψ=4198411.82
3. X=472487.13 Ψ=4198395.42
4. X=472465.17 Ψ=4198374.94

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε τρία (3) έτη, η έναρξη των οποίων ορίζεται ως η πλησιέστερη των κατωτέρω ημερομηνιών:

(α) Ημερομηνία δήλωσης της έναρξης της δραστηριότητας στον χώρο.

(β) Ημερομηνία απέχουσα χρονικά έξι (6) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

(γ) Ημερομηνία κατάληψης του παραχωρούμενου χώρου.

Το πρώτο μισθωτικό έτος διαρκεί 365 ημέρες από την ημερομηνία έναρξής του, όπως αυτή ορίζεται παραπάνω.

Το δεύτερο μισθωτικό έτος διαρκεί 365 ημέρες, αρχής γενομένης από την επόμενη ημέρα της λήξης του πρώτου μισθωτικού έτους.

Το τρίτο μισθωτικό έτος διαρκεί 365 ημέρες, αρχής γενομένης από την επόμενη ημέρα της λήξης του δευτέρου μισθωτικού έτους.

Με την λήξη της μίσθωσης, ο (β) Συμβαλλόμενος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ: Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται στο ποσό των **112.500,00€ (Εκατόν δώδεκα χιλιάδες πεντακόσια ευρώ)**.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

Θα καταβάλλεται το ποσό των 37.500,00€ (Τριάντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ) εντός δεκαπέντε ημερών από την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μίας δόσης ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα, η σύμβαση παραχώρησης λύεται μονομερώς από το Δημόσιο, καταπίπτει υπέρ του δημοσίου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων.

6. ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ:

Ο δικαιούχος της παραχώρησης υποχρεούται να ακολουθεί και να τηρεί τους όρους και προϋποθέσεις χορήγησης αδειών πλωτών ναυπηγημάτων και ίδρυσης – λειτουργίας επ' αυτών καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 26 της ΚΥΑ Φ.3131/17/96/28-02-1997 (ΦΕΚ 178/Β').

Ο παραχωρούμενος χώρος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία παραχωρήθηκε.

Σε περίπτωση τυχόν μετατροπής της νομικής μορφής της (β) συμβαλλομένης εταιρείας, η παρούσα σύμβαση εξακολουθεί να ισχύει με τους ίδιους όρους.

Η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική οφείλει να μην ξεπερνά τα 80 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης έκτασης.

Ο παραχωρούμενος χώρος πρέπει να εξασφαλίζεται από πλευράς υγιεινής, αισθητικής και ρύπανσης ή αλλοίωσης του περιβάλλοντος. Ο δικαιούχος της παραχώρησης υποχρεούται να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό και του μισθούμενου και του περιβάλλοντος αυτού θαλάσσιου και χερσαίου χώρου. Υποχρεούται επίσης να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων, αλλά και όσων άλλων κινούνται στους χώρους αυτούς.

Συμφωνείται απερίφραστα ότι το Δημόσιο ουδεμία ευθύνη φέρει για πιθανές καταστροφές που ενδεχομένως θα προκληθούν εξαιτίας ισχυρής κυματαγωγής ή άλλου φυσικού φαινομένου στην παρουσία του δικαιούχου.

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή λύση 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. Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής και τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

Επίσης, λύση της σύμβασης αζημίως για τον δικαιούχο της παραχώρησης είναι δυνατή και στις παρακάτω περιπτώσεις:

Α) Έγκαιρης έγγραφης ενημέρωσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής εντός του πρώτου τριμήνου έκαστου μισθωτικού έτους.

Β) Για λόγους αποδεικνυόμενης ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης. Τη συνδρομή της ανωτέρας βίας εξετάζει η Τριμελής Επιτροπή Διεξαγωγής των Δημοπρασιών και εκδίδεται απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής, η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

Σε κάθε άλλη περίπτωση ο δικαιούχος υποχρεούται να καταβάλλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής.

Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο περαιτέρω υπεκμίσθωση των κοινοχρήστων χώρων από τους μισθωτές, η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και η τυχόν μεταβίβαση του δικαιώματος παραχώρησης. Σε περίπτωση μη τήρησης του ως άνω όρου, η σύμβαση λύεται μονομερώς εκ μέρους του Δημοσίου και

λαμβάνονται τα σχετικά μέτρα προστασίας ήτοι Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης αλληλέγγυα και εις ολόκληρον τόσο στο μισθωτή όσο και στον υπεκμισθωτή και Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής.

Η παρούσα σύμβαση δεν υποκαθιστά άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στον χώρο για τον οποίο παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Το Δημόσιο, ως κύριος και διαχειριστής του παραχωρούμενου χώρου, διατηρεί το δικαίωμα για την προστασία του, καθώς και όλες τις ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητες του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και ασκείται από την Διεύθυνση Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής. Ο χρήστης υποχρεούται να βοηθά και να συνδράμει στους ελέγχους των αρμοδίων οργάνων στην ευρύτερη περιοχή του.

Μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της συμβατικής διάρκειας της παραχώρησης ο δικαιούχος της παραχώρησης, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, διαφορετικά υποχρεούται, για κάθε επιπλέον ημέρα κατάληψης, να καταβάλλει στο Δημόσιο αποζημίωση ίση με το τριπλάσιο του ημερήσιου συμφωνηθέντος ανταλλάγματος ($37.500\text{€}/365=102,74\text{€} \times 3 = 308,22\text{€/ημέρα}$) ενώ παράλληλα λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας.

Σε περίπτωση διαπίστωσης μη τήρησης των όρων της παρούσας Σύμβασης λύεται η Σύμβαση και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση, η οποία αφού αναγνώσθηκε και εγκρίθηκε υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη σε δύο (2) αντίγραφα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Ο Β' συμβαλλόμενος