

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ**

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 11704

=====

**ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΛΑΖ ΣΤΗ
ΘΕΣΗ ΚΑΜΑΡΕΣ Β΄ ΠΛΑΖ ΧΛΟΗ ΑΙΓΙΝΑΣ**

Στην Αίγινα σήμερα 13 Αυγούστου 2015 ημέρα Πέμπτη μεταξύ αφενός του Δήμου Αίγινας, (ΑΦΜ 090046938) όπως νόμιμα εκπροσωπείται από Δήμαρχο κ. Μούρτζη Δημήτριο και αφετέρου της κας. Λεκάκη Μαρκέλλας του Χρήστου, κατοίκου Αίγινας, με ΑΦΜ 067848183 της Δ.Ο.Υ Α΄ Πειραιά (εφεξής «Μισθωτής») και ως εκ τρίτου συμβαλλομένου του κ. Κασδαγλή Στυλιανού του Ιωάννη, ο οποίος συμβάλλεται στο παρόν ως εγγυητής για το σύνολο των υποχρεώσεων του Μισθωτή (εφεξής «Εγγυητής»), δηλώθηκαν, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά τα ακόλουθα:

Ο Δήμος Αίγινας

- α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 και την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/07.04.2015 Κ.Υ.Α των Υπουργών Εσωτερικών & Διοικητικής Ανασυγκρότησης - Οικονομικών (ΦΕΚ 578/ τεύχος Β΄/09-4-2015) "Άπευθείας παραχώρησης, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους ΟΤΑ Α΄ Βαθμού".
- β) την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ0006856/728Β'ΕΞ2015/2015 Κ.Υ.Α των Υπουργών Εσωτερικών & Διοικητικής Ανασυγκρότησης - Οικονομικών (ΦΕΚ 828/τεύχος Β΄/12-5-2015) "Τροποποίηση της υπ' αριθμ. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/07.04.2015 απόφασης παραχώρησης, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους ΟΤΑ Α΄ Βαθμού".
- γ) Την υπ' αριθμ. 43/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου "περί έγκρισης εκμίσθωσης χώρων πλαζ για εκμετάλλευση από ιδιώτες και εξουσιοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καταρτισμό των όρων διεξαγωγής των απαιτούμενων δημοπρασιών".
- δ) Την υπ' αριθμ. 48/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής "περί καθορισμού όρων διεξαγωγής φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος πλαζ στη θέση **ΚΑΜΑΡΕΣ Β΄ ΠΛΑΖ ΧΛΟΗ ΑΙΓΙΝΑΣ**, καθώς και την υπ' αριθ. πρωτ. 7055/29-5-2015 διακήρυξη δημοπρασίας.
- ε) Το από 10-6-2015 πρακτικό της Επιτροπής διεξαγωγής φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος πλαζ στη θέση **ΚΑΜΑΡΕΣ Β΄ ΠΛΑΖ ΧΛΟΗ ΑΙΓΙΝΑΣ**, που διεξήχθη την 10-6-2015 στο Δημοτικό Κατάστημα Αίγινας.
- στ) Την υπ' αριθ. 56/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής "Λήψη απόφασης επί του πρακτικού που συντάχθηκε και αφορά την φανερά

πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος πλαζ στη θέση **ΚΑΜΑΡΕΣ Β΄ ΠΛΑΖ ΧΛΟΗ ΑΙΓΙΝΑΣ** όπου πλειοδότης ανεδείχθη η κα. Λεκάκη Μαρκέλλας του Χρήστου.

Εκμισθώνει

Στην κα. Λεκάκη Μαρκέλλα του Χρήστου (εφεξής «Μισθωτής») την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού στη θέση **ΚΑΜΑΡΕΣ Β΄ ΠΛΑΖ ΧΛΟΗ ΑΙΓΙΝΑΣ** (επιφανείας 468,18 τ.μ), όπως αυτή αποτυπώνεται στο από 12.05.2015 τοπογραφικό διάγραμμα, μετά αποσπάσματος καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού, 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.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ (ΕΓΣΑ '87) ΙΔ:2

i	X(m)	Y(m)
B1	450680.463	4179636.466
B2	450678.281	4179640.612
B3	450672.528	4179644.361
B4	450696.464	4179652.733
B5	450705.536	4179656.011
B6	450713.158	4179661.223
B7	450718.895	4179665.901
B8	450724.824	4179657.848
B9	450699.814	4179643.311

Άρθρον 1^ο

α) Το εκμισθούμενο δικαίωμα συνίσταται αποκλειστικά στην άσκηση από το μισθωτή δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού [συγκεκριμένα θαλάσσια μέσα αναψυχής, σετ ομπρελών με ξαπλώστρες ή καθίσματα με ή χωρίς τραπεζάκι, λειτουργία τροχήλατου – αυτοκινούμενου ή μη – αναψυκτηρίου]. Τα είδη πρέπει να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος της ως άνω ΚΥΑ. Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις του άρθρου 13 της ως άνω ΚΥΑ και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται, επίσης, να τοποθετήσει με δικές του δαπάνες στην πλαζ αποδυτήριο και μία χημική τουαλέτα για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ σε χώρο και σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην ΚΥΑ 1052758/1451/Β0010/10-4-12 (ΦΕΚ 1411/Β/2012), όπως ισχύει.

γ) 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 αναφερομένης στο προοίμιο του παρόντος μισθωτηρίου (υπό στοιχείο α') ΚΥΑ. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση ξύλινων δαπέδων.

δ) 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^ο

α) Όλα τα εκμισθούμενα είδη της παραγράφου α του άρθρου 1 του παρόντος, που θα χρησιμοποιηθούν από τον μισθωτή για εκμετάλλευση πρέπει να είναι καλαίσθητα και γενικά σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος της ως άνω ΚΥΑ.

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 5 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 0,80 μ, στο επίπεδο της άμμου ή ελάχιστα εκατοστά πάνω από αυτή, επιφυλασσομένων 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^{ον}

α) Ο εκμισθούμενος χώρος της πλαζ είναι αυτός που με λεπτομέρεια αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα και το οποίο κατά την υπογραφή της συμβάσεως θα συνυπογράφει 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 πλειοδότη, που οφείλει να ελέγχει το χώρο της πλαζ για τυχόν προβλήματα προσβασιμότητας και αν διαπιστώνονται τέτοια, να τα επιλύει άμεσα.

γ) Ο πλειοδότης οφείλει, επίσης, να εξασφαλίζει την άνετη προσβασιμότητα των λουομένων ατόμων με κινητική αναπηρία σε όλες τις δραστηριότητες της επιχείρησής του. Για το λόγο αυτό, ο κάθετος προς τη θάλασσα διάδρομος θα πρέπει και να εισέρχεται εντός του ύδατος σε βάθος επαρκές για την εξυπηρέτησή των, στην περίπτωση που κινούνται με αναπηρικά αμαξίδια.

Άρθρον 5^{ον}

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 ολοκλήρου της πλαζ, και όχι μόνο του τμήματος που μισθώνει, για την συλλογή, μεταφορά και απόρριψη σε χώρο που θα του υποδειχθεί από το Δήμο αρμοδίως, 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.

Άρθρον 6^{ον}

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 απόφαση, 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 Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας Αττικής δύνανται να ελέγχουν την πιστή τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων της παραχώρησης.

Άρθρον 7^{ον}

Ο μισθωτής πρέπει να αναρτήσει σε σημείο που να φαίνεται πινακίδα στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα με τις τιμές των ενοικιαζόμενων ειδών και τον τιμοκατάλογο του αναψυκτηρίου, εφ' όσον αυτό υπάρχει.

Άρθρον 8^ο

Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για οποιαδήποτε ζημιά ή απώλεια των ενοικιαζόμενων ειδών και του πάσης φύσης εξοπλισμού του.

Άρθρον 9^ο

Η διάρκεια του μισθούμενου δικαιώματος αρχίζει από την ημέρα που θα υπογραφεί η μισθωτική σύμβαση **έως και 31-12-2015**. Μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου ο μισθωτής οφείλει να εκκενώσει το μίσθιο από **το σύνολο του εξοπλισμού** που χρησιμοποίησε κατ' αυτήν.

Άρθρον 10^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

Η λειτουργία της πλαζ για την ενοικίαση ομπρελών και ξαπλωστρών καθώς επίσης και η τυχόν λειτουργία του εποχικού τροχήλατου αναψυκτηρίου αυτοκινούμενου ή μη δεν θα υπερβαίνουν την 11^η νυχτερινή ώρα και δεν θα αρχίζουν πριν από την 6^η πρωινή, επί ποινή εξώσεως του μισθωτή στην περίπτωση υποβολής παραπόνων στο Δήμο μας από τους περίοικους ή οποιονδήποτε τρίτο για μη τήρηση των διατάξεων του παρόντος άρθρου. Σε σχέση με το εποχικό τροχήλατο αναψυκτήριο, αυτοκινούμενο ή μη, ισχύουν και οι πρόσθετοι όροι του άρθρου 11 της ΚΥΑ με αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ2015/07.04.2015 (ΦΕΚ 578/τεύχος Β'/09-4-2015).

Άρθρον 12^ο

Ο Μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να παραχωρεί δωρεάν το χώρο της πλαζ κατά την διάρκεια της μίσθωσης, εφόσον τούτο του ζητηθεί από τον Δήμο Αίγινας, για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων από τον ίδιο ή από Σωματεία και Συλλόγους, αφού προηγουμένως έχει συνηγορήσει ο Δήμος σε σχετικό αίτημά τους.

Άρθρον 13^ο

Το μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (€ 4.760,00), το οποίο ο Μισθωτής δηλώνει ότι είναι εύλογο και ανταποκρίνεται πλήρως προς την αξία του εκμισθούμενου δικαιώματος, όπως αυτό είναι σήμερα και σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. πρωτ. 7055/29-5-2015 διακήρυξης δημοπρασίας, που ήδη ο Μισθωτής αποδέχθηκε πλήρως.

α) Το 30% του μισθώματος, ποσό που αποτελεί το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου, **καταβλήθηκε στην ΔΟΥ Α΄ Πειραιά με αριθμό διπλοτύπου Α/Α 4183/13-08-2015** από τον πλειοδότη.

β) Το 70% του μισθώματος, αποτελεί έσοδο υπέρ του Δήμου, θα καταβληθεί σε δύο δόσεις, ως ακολούθως:

1) Η πρώτη δόση, ίση με το 35% του μέρους του τελικώς συμφωνηθέντος μισθώματος, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από την τελική προσφορά του πλειοδότη, θα καταβληθεί προ της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

2) Η δεύτερη δόση ίση με το 35% του μέρους του συμφωνηθέντος μισθώματος, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από την τελική προσφορά του πλειοδότη, θα καταβληθεί έως τις 10/7/2015, χωρίς ουδεμία καθυστέρηση και χωρίς παράταση αυτής της προθεσμίας, επί ποινή καταγγελίας της σύμβasεως. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί το ποσό από τον Υπόχρεο, θα απαιτηθεί από τον εγγυητή του με κάθε νόμιμη διαδικασία.

Άρθρον 14^ο

Στη σύναψη της παρούσας μίσθωσης παρίσταται και συμβάλλεται σύμφωνα και με τον σχετικό όρο της αναφερόμενης υπ' αριθ. πρωτ. 7055/29-5-2015 διακήρυξης δημοπρασίας για τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος – εγγυητής ο κ. Κασδαγλή Στυλιανού του Ιωάννη με ΑΦΜ 032511015, ο οποίος ρητά δηλώνει ότι έλαβε γνώση της παρούσας συμφωνίας και εγγυάται προσωπικά την εκπλήρωση όλων των όρων της παρούσης μισθώσεως και των υποχρεώσεων που βαρύνουν τον Μισθωτή, ιδίως κατ' ενδεικτική απαρίθμηση την καταβολή του μισθώματος σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο ο Μισθωτής δεν το καταβάλει εμπρόθεσμα. Επίσης, ο Εγγυητής ρητά δηλώνει και αποδέχεται ότι θα ευθύνεται προσωπικά ως πρωτοφειλέτης, παραιτούμενος δια του παρόντος ρητά της ενστάσεως διζήσεως και από κάθε άλλη ένσταση του Μισθωτή, υπέρ του οποίου εγγυάται.

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 ΔΗΜΟ ΑΙΓΙΝΑΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ