

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ**

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 4034

=====

ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΑΙΓΙΝΗΤΙΣΣΑ ΤΗΣ Τ.Κ ΠΕΡΔΙΚΑΣ ΑΙΓΙΝΑΣ

Στην Αίγινα σήμερα 19 Απριλίου 2019 ημέρα Παρασκευή μεταξύ αφενός του Δήμου Αίγινας, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Δήμαρχο κ. Μούρτζη Δημήτριο και αφετέρου της «ALAYA ΙΚΕ» με ΑΦΜ 800930322 (εφεξής «Μισθωτής») και ως εκ τρίτου συμβαλλομένου του κ. Στρουμπούλη Αθανάσιου του Μιχαήλ με ΑΦΜ 116848451 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 (άρθρο 13 παρ. 3-4) που αφορά την απευθείας παραχώρηση χρήσης αιγιαλού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών – Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β') «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών».

γ) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΔΠ0008470/0514Β/ΕΞ2017/31-5-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1970/Β'/07.6.2017) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 κοινής υπουργικής απόφασης περί «Καθορισμού όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β').

δ) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΔΠ/Β0010068/0624Β/ΕΞ2017/29-6-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2255/Β'/03.7.2017) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 κοινής υπουργικής απόφασης περί «Καθορισμού όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις: α) ΔΔΠ0008470/0514Β'/ΕΞ2017/01-6-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1970/Β'/07.6.2017) και β) ΔΔΠ0009186/0575Β'/ΕΞ2017/13-6-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2098/Β'/19.6.2017) όμοιες κοινές υπουργικές αποφάσεις.

- ε) Την υπ' αριθμ. 64/2017 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".
- στ) Την υπ' αριθμ. 18/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής "περί καθορισμού όρων διεξαγωγής φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας", καθώς και την υπ' αριθ. πρωτ. 3154/29-3-2019 διακήρυξη δημοπρασίας.
- ζ) Το από 12-4-2019 πρακτικό της Επιτροπής διεξαγωγής φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας, που διεξήχθη την 12-4-2019 στο Δημοτικό Κατάστημα Αίγινας.
- η) Την υπ' αριθ. 24/2019 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 αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας" όπου πλειοδότης ανεδείχθη η «ALAYA ΙΚΕ» με ΑΦΜ 800930322.

Εκμισθώνει

Στην «ALAYA ΙΚΕ» με ΑΦΜ 800930322 την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας (επιφανείας 250,00 τ.μ), όπως αυτή αποτυπώνεται στο από Μάρτιος 2018 απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της ΕΚΧΑ Α.Ε., 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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Εμβαδόν: 250,00 τ.μ

i	X(m)	Y(m)
0	452906.34	4172084.84
1	452920.54	4172094.61
2	452927.91	4172099.42
3	452931.85	4172103.46
4	452937.23	4172110.68
5	452942.04	4172107.09
6	452936.42	4172099.55
7	452931.74	4172094.76
8	452923.79	4172089.56
9	452909.74	4172079.89
10	452906.34	4172084.84

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 τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλώστρων. Τα είδη πρέπει να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της ως άνω ΚΥΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις του άρθρου 13 της ως άνω ΚΥΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

β) 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 ΚΥΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση ξύλινων δαπέδων.

γ) 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°

α) Όλα τα εκμισθούμενα είδη της παραγράφου α του άρθρου 1 της παρούσης, που θα χρησιμοποιηθούν από τον μισθωτή για εκμετάλλευση πρέπει να είναι καλαίσθητα και γενικά σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.

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 τριών (3) 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 0,80μ, στο επίπεδο της άμμου ή ελάχιστα εκατοστά πάνω από αυτή, επιφυλασσόμενων των διατάξεων περί Α.με.Α.

Άρθρον 3°

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, όπως ισχύει. 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°

α) Ο εκμισθούμενος χώρος της πλαζ είναι αυτός που με λεπτομέρεια αποτυπώνεται στο από Μάρτιος 2018 απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της ΕΚΧΑ Α.Ε και το οποίο κατά την υπογραφή της συμβάσεως θα συνυπογραφεί από τους δύο συμβαλλόμενους (Δήμαρχο και Μισθωτή) και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της. Παραβίαση των ορίων που θέτει το ως άνω απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της ΕΚΧΑ Α.Ε, 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 μισθωτή, που οφείλει να ελέγχει το χώρο της πλαζ για τυχόν προβλήματα προσβασιμότητας και αν διαπιστώνονται τέτοια, να τα επιλύει άμεσα.

γ) Ο μισθωτής οφείλει, επίσης, να εξασφαλίζει την άνετη προσβασιμότητα των λουομένων ατόμων με κινητική αναπηρία σε όλες τις δραστηριότητες της επιχείρησής του.

Άρθρον 5°

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

β) Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για οποιαδήποτε ζημιά ή απώλεια του πάσης φύσεως εξοπλισμού του.

Άρθρον 6°

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, 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 Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής δύναται να ελέγχουν την πιστή τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων της παραχώρησης.

Άρθρον 7°

Ο μισθωτής πρέπει να αναρτήσει σε σημείο που να φαίνεται πινακίδα στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα με τις τιμές των ενοικιαζόμενων ειδών.

Άρθρον 8°

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°

Η διάρκεια του μισθωμένου δικαιώματος αρχίζει από την ημερομηνία προσυπογραφής της παρούσας συμβάσεως από τον/ην προιστάμενο/η του τμήματος αιγιαλού-παραλίας της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου ο μισθωτής οφείλει να εκκενώσει τον παραχωρούμενο χώρο του αιγιαλού από το σύνολο του εξοπλισμού που χρησιμοποίησε κατ' αυτήν.

Άρθρο 10°

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 13 της υπ' αριθμ. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11.5.2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1636/12.05.2017 τεύχος Β'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή και την προσυπογραφή του από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων και Δυτικής Αττικής. Αν η παρούσα σύμβαση παραχώρησης δεν φέρει την προσυπογραφή του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής είναι άκυρη και ο β' συμβαλλόμενος (υπερού) δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει τον κοινόχρηστο χώρο.

Άρθρον 11°

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 συνεταιρίου.

Η μη τήρηση του όρου αυτού συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ολική ή μερική, κατά περίπτωση, ανάκληση της παραχώρησης.

Άρθρον 12°

Η λειτουργία του αιγιαλού για την ενοικίαση ομπρελών και ξαπλώστρων 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.

Άρθρον 13°

Το μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων (€ 8.800,00), 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' αριθ. πρωτ. 3154/29-3-2019 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 2202/19.4.2019 από τον πλειοδότη.

β) Το 70% του μισθώματος, αποτελεί έσοδο υπέρ του Δήμου και θα εισπραχθεί από το Δήμο με την προσυπογραφή του συμφωνητικού από τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής.

Άρθρον 14°

Στη σύναψη της παρούσας μίσθωσης παρίσταται και συμβάλλεται σύμφωνα και με τον σχετικό όρο της αναφερόμενης υπ' αριθ. πρωτ. 3154/29-3-2019 διακήρυξης δημοπρασίας για τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου – εγγυητή ο Στρουμπούλης Αθανάσιος του Μιχαήλ με ΑΦΜ 116848451, 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/Η Προϊστάμενος/η του Τμήματος Αιγιαλού – Παραλίας
της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτ. Αττικής**