

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Τμήμα Εσόδων-περιουσίας

ΑΔΑ:

Γάζι, 29/5/2015

Αρ. Πρωτ. : 11816/21-05-2015

**ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ
 ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στο Δήμο Μαλεβιζίου, σήμερα την 29^η του μηνός Μαΐου του έτους 2015 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

Αφενός μεν και για λογαριασμό του Δήμου Μαλεβιζίου, ο Αντιδήμαρχος κος Σαμόλης Εμμανουήλ του Βασιλείου με Α.Δ.Τ. Θ 434121, που έχει οριστεί με την υπ' αριθμό 1049/1-9-2014 (αρ.πρωτ.23179) απόφαση Δημάρχου Μαλεβιζίου ως Αντιδήμαρχος επί των Οικονομικών θεμάτων εξουσιοδοτημένος να υπογράφει μισθωτήρια συμβόλαια και λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

- 1) Την υπ' αριθμ. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ 2015/07.04.2015 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 578/09.04.2015 τεύχος Β'), περί «Απευθείας παραχώρησης, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' Βαθμού», όπως τροποποιήθηκε με την αρ. ΔΔΠ0006398/691Β'ΕΞ2015 ΚΥΑ.
- 2) Την με αριθ.1052758/1451/Β0010/10-4-2012 ΚΥΑ
- 3) Τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α') «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις 2,13,15 και 31 αυτού, ως ισχύουν.
- 4) Τις υπ' αριθμό 226/2015 και 230/2015 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μαλεβιζίου που αφορούν την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας στο ΔΗΜΟ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ.
- 5) Το υπ' αριθμό έγγραφο 513.5/3955/26-3-2015 του Κεντρικού Λιμεναρχείου Ηρακλείου «Πολυσύχναστες παραλίες»
- 6) Την με αρ. πρωτ. 11816/21-05-2015 αίτηση της ξενοδοχειακής επιχείρησης Κ. & Μ. ΕΠΙΑΝΩΜΕΡΙΤΑΚΗΣ ΑΕ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «ATHINA PALACE», με την οποία αιτείται το δικαίωμα παραχώρησης της απλής χρήσης του αιγιαλού έμπροσθεν του ξενοδοχείου στη θέση Μαδέ Λυγαριά της Δημοτικής Κοινότητας Αχλάδας του Δήμου Μαλεβιζίου, για την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστρών.
- 7) Το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της Έθνικ Κτηματολόγιο Α.Ε. («ελεύθερη θέαση ορθοφωτοχαρτών»), με κλίμακα 1:1000, με ημερομηνία 11-05-2015 για παραχώρηση απλής έκτασης αιγιαλού εμβαδού 1.178,95 τ.μ. και με στοιχεία 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, στην παραλία Μαδέ – Λυγαριά της Τοπικής Κοινότητας Αχλάδας του Δήμου Μαλεβιζίου.
- 8) Το φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας του ΕΟΤ (ειδικό σήμα).
- 9) Την υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία αναφέρεται ότι ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ 2015/07.04.2015 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 578/09.04.2015 τεύχος Β') τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου αιγιαλού και παραλίας. Επίσης, δήλωσε ότι η άδεια λειτουργίας από τον ΕΟΤ με αριθμό πρωτ. 5833/19-09-2013 είναι σε ισχύ και δεν έχει γίνει καμία μεταβολή.
- 10) Την με από 21/05/2015 δημοτική ενημερότητα της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Μαλεβιζίου.
- 11) Το με αρ. πρωτ. Π.Δ.ΗΡΑ 3446/28-5-2015 έγγραφο της Προϊσταμένης της Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης.
- 12) Το με αρ. 18519/29-5-2015 διπλότυπο είσπραξης με το οποίο έγινε η απόδοση του ποσοστού 30% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου από τον μισθωτή.

και αφ' ετέρου ο **Επανωμεριτάκης Κων/νος του Ιωάννη**, νόμιμος εκπρόσωπος της Κ. ΕΠΑΝΩΜΕΡΙΤΑΚΗΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ, (ΑΦΜ: 094162615 , ΔΟΥ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, Κεντρικό Ξενοδοχείο ΑΘΗΝΑ PALACE., στη θέση Μαδέ-Λυγαριά), σύμφωνα με το υπ. αριθ. 4/3/2013 Πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. της ανωνύμου εταιρείας τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων Κρήτης, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα παρακάτω:

ΑΡΘΡΟ 1

Σκοπός-Αντικείμενο Σύμβασης

Σκοπός της παρούσας σύμβασης είναι η παραχώρηση του δικαιώματος της απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου του αιγιαλού, έμπροσθεν της με αριθμό 5833/19-09-2013 ειδικού σήματος λειτουργίας Ξενοδοχείου Κλασικού Τύπου-Παραθερισμού ΑΘΗΝΑ ΠΑΛΛΑΣ – ΑΘΗΝΑ PALACE» του ΕΟΤ, στη θέση Μαδέ-Λυγαριά της Τοπικής Κοινότητας Αχλάδας του Δήμου Μαλεβιζίου, για παραχωρούμενη έκταση **1.178,95 τ.μ.** και με στοιχεία **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1**, όπως φαίνεται στο συνημμένο υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη , το οποίο συνοδεύει το παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του, για την άσκηση δραστηριότητας που εξυπηρετεί τους λουόμενους και συγκεκριμένα για την ανάπτυξη ομπρελών και ανάκλιντρων (ξαπλωστροών).

ΑΡΘΡΟ 2

Διάρκεια Σύμβασης

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης αρχίζει με την υπογραφή του παρόντος και λήγει την **31/12/2015**.

ΑΡΘΡΟ 3

Μισθωτικό Αντάλλαγμα-Τρόπος καταβολής μισθώματος

Το μισθωτικό αντάλλαγμα για την παραχωρούμενη θέση, έκταση και χρήση του αιγιαλού σύμφωνα με το άρθρο 1 του παρόντος, ορίζεται σε **1.178,95 τ.μ. χ 17,00 €/τ.μ. = 20.042,15 €** (πλέον 3,6% χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου) για όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας μίσθωσης.

Η καταβολή του μισθωτικού ανταλλάγματος θα πραγματοποιηθεί ως ακολούθως:

- Πριν από την υπογραφή του παρόντος**, προκαταβάλλεται ποσοστό τριάντα τις εκατό (30%) επί του συνολικού μισθώματος, ήτοι το ποσό των **6.012,65 €** (πλέον 3,6% χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου
- Υπέρ του Δήμου Μαλεβιζίου** το υπόλοιπο εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του συνολικού μισθώματος συμφωνείται να καταβληθεί ως εξής: **α)** Με την υπογραφή του παρόντος, καταβάλλεται ποσοστό είκοσι τις εκατό (20%) επί του συνολικού μισθώματος, ήτοι το ποσό των **4.008,43 €** (πλέον 3,6% χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου), **β)** Ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) επί του συνολικού μισθώματος, ήτοι το ποσό των **6.012,65 €** (πλέον 3,6% χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Ιουλίου 2015 και **γ)** το υπόλοιπο ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού μισθώματος, ήτοι το ποσό των **4.008,43 €** (πλέον 3,6% χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Σεπτεμβρίου 2015.

ΑΡΘΡΟ 4

Υποχρεώσεις μισθωτή-Απαγορεύσεις

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδδήποτε τρόπο περαιτέρω υπεκμίσθωση, μερική ή ολική καθώς και η με οποιοδήποτε τρόπο και υπό οποιαδήποτε μορφή μεταβίβαση σε τρίτο, μέρους ή όλου του δικαιώματος εκμετάλλευσης της απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου του αιγιαλού. Ο Δήμος Μαλεβιζίου έχει κάθε νόμιμο δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση κηρύσσοντας το μισθωτή έκπτωτο, εφ' όσον διαπιστωθεί ότι έπαυσε να επιμελείται αυτοπροσώπως τη λειτουργία της επιχείρησης.

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. 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 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της Κ.Υ.Α.

ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ 2015/07.04.2015 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 578/09.04.2015 τεύχος Β') «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ – ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ».

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης του αιγιαλού ή της παραλίας δεν πρέπει να υπερβαίνει το 50% του παραχωρούμενου χώρου, προκειμένου να υπάρχουν οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι τουλάχιστον ενός (1) μέτρου και ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής, πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από την ακτογραμμή, για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.

Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει τους κοινόχρηστους χώρους στην αρχική τους κατάσταση μετά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο, της μισθωτικής σχέσης, εφόσον δεν έχει συναφθεί νέα.

Απαγορεύεται η παραμονή του μισθωτή στους κοινόχρηστους χώρους μετά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης.

Ο μισθωτής έχει λάβει γνώση των όρων της Κ.Υ.Α. ΔΔΠ0005159/586Β'ΕΞ 2015/07.04.2015 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 578/09.04.2015 τεύχος Β') και τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 285/19.12.2001) τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

Η εν λόγω παραχώρηση δεν δημιουργεί δικαίωμα χρήσης των αυθαίρετων κατασκευών στον αιγιαλό, για τις οποίες εφαρμοστέα είναι η κείμενη νομοθεσία περί προστασίας του αιγιαλού.

ΑΡΘΡΟ 5

Ανάκληση παραχώρησης

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.

Β) Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που τίθενται με την παρούσα απόφαση και το άρθρο 13 του Ν. 2971/2001, συνεπάγεται η λήψη όλων των προβλεπομένων από την κείμενη νομοθεσία μέτρων για την προστασία των κοινόχρηστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

Γ) Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001, της παρούσας κοινής υπουργικής απόφασης όπως έχει τροποποιηθεί καθώς και εν γένει της περιβαλλοντικής νομοθεσίας στους παραχωρούμενους χώρους ανακαλείται η παραχώρηση με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και αποδίδονται τα εισπραχθέντα μισθώματα αλλά και τα τυχόν προς είσπραξη μισθώματα υπέρ του Δημοσίου.

ΑΡΘΡΟ 6

Προσάρτημα

Το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα ή ορθοφωτοχάρτης της παραχωρούμενης θέσης αιγιαλού – παραλίας.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν σε τρία αντίγραφα, τα οποία υπογράφονται από τους συμβαλλομένους ως ακολούθως, αφού προηγουμένως διαβάστηκαν.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον ΔΗΜΟ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ

Ο Μισθωτής

Σαμόλης Εμμανουήλ

Επανωμεριτάκης Κων/νος
(Υπογραφή σε έκαστο φύλλο-τυχόν σφραγίδα)

Ηράκλειο.....

Η προσυπογράφουσα
Προϊσταμένη της Περιφερειακής Δ/σης
Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης

Χριστοδουλάκη Ελένη
Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Β'