



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ**

Αρ. Συμβ: 18/2020

Αίγινα, 11 / 6 / 2020

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στην Αίγινα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 11η του μήνα Ιουνίου του έτους 2020, οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι :

Α) Ζορμπάς Ιωάννης, Δήμαρχος του Δήμου Αίγινας, ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Αίγινας, καλούμενος στο εξής Α΄ Συμβαλλόμενος,

Β) Πατρώνης Δημήτριος, Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά –Νήσων και Δυτικής Αττικής, ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενος στο εξής Β΄ Συμβαλλόμενος και

Γ) «ΑΛΑΥΑ ΙΚΕ» με ΑΦΜ 800930322, νομίμως εκπροσωπούμενης, (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 Α΄ Συμβαλλόμενος ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου έχοντας υπόψη :

(α) τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν.3463/2006).

(β) τα σχετικά άρθρα του Ν. 3852/2010

(γ) Το Ν. 2971/2001 και ιδίως τα άρθρα 13, 15 και 31

(δ) Την ΚΥΑ 47458/15-5-2020(ΦΕΚ 1864/Β΄/2020) των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών – Περιβάλλοντος και Ενέργειας, περί Απευθείας παραχώρησης με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, όπως ισχύει.

(ε) Το 18359/5-3-2018 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά –Νήσων και Δυτικής Αττικής, «Περί μισθωτικών αξιών Θαλασσίων μέσων αναψυχής –Καντινών»

(στ) 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.

(ζ) Την υπ' αριθμ. 69/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που αφορά τον καθορισμό όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας.

(η) Την υπ' αριθμ. πρωτ. **6595/26-05-2020** διακήρυξη διεξαγωγής φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας.

(θ) Το από **04-06-2020** πρακτικό που συντάχθηκε από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε αυτό, στην δημοπρασία που διεξήχθη την 04^η Ιουνίου 2020 για την εκμίσθωση δικαιώματος εκμετάλλευσης από ιδιώτη τμήματος αιγιαλού στη θέση Αιγινήτισσα της Τ.Κ Πέρδικας Αίγινας, η Επιτροπή ανακήρυξε ως προσωρινό πλειοδότη την εταιρεία «**ALAYA ΙΚΕ**» με **ΑΦΜ 800930322** η οποία προσέφερε την μεγαλύτερη προσφορά, δηλαδή **3.600,00 €**.

(ι) Την υπ' αριθμ. **89/2020** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία κατακυρώθηκε η φανερή πλειοδοτική δημοπρασία στην εταιρεία «**ALAYA ΙΚΕ**» με **ΑΦΜ 800930322** η οποία προσέφερε την μεγαλύτερη προσφορά, δηλαδή **3.600,00 €**.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με τον Γ' συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού έκτασης 250,00 τ.μ. σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1: Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού, παραλίας και συγκεκριμένα για την τοποθέτηση ομπρελοξαπλωστών. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα 250,00 τ.μ. όπως αυτή απεικονίζεται στο συνοδούν το παρόν, απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού/παραλίας

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης του παραχωρούμενου χώρου δεν πρέπει να υπερβαίνει το 60% προκειμένου να υπάρχουν οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι καθώς 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.

Για τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας για το έτος 2020, στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύει η υπ' αριθ.Δ1α/Γ.Π.οικ.31972/22-5-2020 (ΦΕΚ1982/Β/22-5-2020) Απόφαση που αφορά κανόνες τήρησης αποστάσεων καθώς και οι όποιες διατάξεις υγειονομικού χαρακτήρα που θα εκδίδονται με σκοπό τον περιορισμό της διασποράς του κωρονοϊού Covid 19, θα υπερισχύουν των ανωτέρω τιθέντων όρων χρήσης του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού.

Στην αιτούμενη προς παραχώρηση έκταση του κοινόχρηστου χώρου του αιγιαλού μπορούν να τοποθετηθούν 30 σετ ομπρελών/τραπεζοκαθισμάτων.

Άρθρο 2: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την 31-12-2020

Άρθρο 3: Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 3600,00 € και η μίσθωση ισχύει μέχρι 31-12-2020

Άρθρο 4: Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2020 : το ποσοστό 30% ύψους 1080,00€ πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου θα καταβληθεί εφάπαξ. Το υπόλοιπο ποσό, ποσοστού 70% του συνολικού μισθώματος, ύψους 2520,00€ επί πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, υπέρ του Δήμου Αίγινας καθώς και κάθε άλλη οφειλή προς το Δήμο που αφορά χρήση Αιγιαλού θα καταβληθεί επίσης εφάπαξ.

Το ποσό που αποτελεί το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου για το έτος 2020, όπως αυτό διαμορφώνεται με βάση την πρόβλεψη του προηγούμενου εδαφίου, καταβλήθηκε την 10/6/2020 στην αρμόδια Α' ΔΟΥ Πειραιά με αριθμό διπλοτύπου **1841/10.06.2020** από τον ενδιαφερόμενο.

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 τις κυρώσεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

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 και σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της ΚΥΑ.

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 εκμισθωτής 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 Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

Στην περίπτωση αυτή ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση, αζημίως για το δημόσιο με την έκδοση οριστικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και εφαρμόζονται τα άρθρα 27 και 29 του Ν.2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι τη λήξη της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης και επιτρέπεται η παραχώρηση του χώρου σε τρίτους για το υπολειπόμενο διάστημα μέχρι τη λήξη της παρούσας αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία.

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 Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής.

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 47458/15-5-2020(ΦΕΚ 1864/Β'/2020) και του παραρτήματος αυτής «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις»

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ανωτέρω ΚΥΑ της οποίας έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στην πέραν της παραχώρησης προσδιορισμένη θέση κάνοντας χρήση μεγαλύτερης έκτασης ή τοποθετώντας περισσότερα σερμπρελών από τα προβλεπόμενα τότε η Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής θα προβεί στη λήψη όλων των απαιτούμενων μέτρων προστασίας.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Σε πίστωση του ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό, το οποίο αφού αναγνώσθηκε και εγκρίθηκε, υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τρία (3) αντίγραφα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΕΙΡΑΙΑ- ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	Ο Γ΄ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
ΖΟΡΜΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΑΤΡΩΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	