



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
& ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΝΗΣΩΝ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΑΔΑ:

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ **ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στον Πειραιά, επί της οδού Νικήτα 15, στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων & Δυτικής Αττικής, σήμερα την 29η Οκτωβρίου του έτους 2020, οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι:

Α) **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 Α΄ Συμβαλλόμενος και

Β) **Εταιρεία ΣΕΙΡΗΝΑ ΑΕΞΤΕ** με ΑΦΜ: 094033497 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, διαμέσου του νόμιμου εκπροσώπου της Λάζαρη Σπυρίδωνα του Κωνσταντίνου με ΑΦΜ: 063274118 Δ.Ο.Υ. Ψυχικού καλείται στο εξής Β΄ Συμβαλλόμενος ή υπέρ ου η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο Α΄ Συμβαλλόμενος Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής, έχοντας υπόψη:

(α) Το Ν.2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

(β) 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 τροποποιήθηκε και ισχύει.

(γ) Το 21393/13-3-2018 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής, “Περί μισθωτικών αξιών απλής χρήσης αιγιαλού” για ομπρέλες και ξαπλώστρες στην τιμή των 25€/τ.μ. και το 18359/05-03/2018 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά - Νήσων και Δυτικής Αττικής, βάσει του οποίου λογίζεται στο διπλάσιο της ανωτέρω ισχύουσας τιμής για τραπέζοκαθίσματα.

(δ) Το 44213/3-12-2013 έγγραφο του Υπ.Οικονομικών /Δνσης Οικονομικών “Περί υποχρέωσης είσπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από ΟΤΑ σε τρίτους.

(ε) Την από 29-9-2020 αίτηση του Β΄ συμβαλλόμενου μισθωτή της επιχείρησης “ΣΕΙΡΗΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – Ξενοδοχειακά – Τουριστικά Επιχειρήσεις” στη θέση “Μοναστήρι” του Δήμου Πόρου, ο οποίος ζήτησε την παραχώρηση για χρήση **του** τμήματος αιγιαλού 0,1,2,3,0 συνολικού εμβαδού 108,41 τ.μ., εντός των ορίων των προβολών της πρόσοψης της επιχείρησής του.

Το από 12/10/2020 απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν.4281/2014 , της εφαρμογής ΕΚΧΑ Α.Ε. που επισυνάπτεται, και αποτυπώνεται η έκταση του αιγιαλού συνολικού εμβαδού 108,41 τ.μ.

γιά την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστών την οποία ο αιτών ζητά να μισθώσει για απλή χρήση έμπροσθεν της ξενοδοχειακής επιχείρησής του.

Σ Υ Ν Α Π Τ Ε Ι

Συμφωνητικό Μίσθωσης με τον Β΄ συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού συνολικής έκτασης **108,41τ.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 ομπρελών και ξαπλωστών. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα 108,41 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται στο συνοδεύον το παρόν, απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη της εφαρμογής ΕΚΧΑ.Α.Ε.

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.

Γιά τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας για το έτος 2020, στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύει η υπ' αριθμ. Δ1α/Γ.Π.οικ.31972/22-5-2020 (ΦΕΚ 1982/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 μπορούν να τοποθετηθούν **13 σετ ομπρελες -ξαπλώστρες**.

Άρθρο 2 -Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την 31/12/2022.

Άρθρο 3 -Μίσθωμα

2020

Το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των $108,41 \times 25\text{€/Τ.Μ.} = 2.710,25 \text{ €}$
 $2.710,25 \text{ €} \times 40\% = 1084,10 \text{ €}$ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ για το 2020.

ΥΠΕΡ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ : $30\% \times 1084,10\text{€} = \mathbf{325,25 \text{ €} --ΕΦΑΠΑΞ}$

ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΥ : $70\% \times 1084,10\text{€} = \mathbf{758,87 \text{ €} --ΕΦΑΠΑΞ}$

2021 ΚΑΙ 2022

Το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των $108,41 \times 25\text{€/Τ.Μ.} = 2.710,25 \text{ €}$
ΥΠΕΡ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ : $40\% \times 2.710,25 \text{ €} = 1.084,10 \text{ €} --ΕΦΑΠΑΞ$
ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΥ : $60\% \times 2.710,25 \text{ €} = 1.626,15 \text{ €} -- \text{ 3 ΔΟΣΕΙΣ}$

Άρθρο 4 -Τρόπος καταβολής μισθώματος

Γιά το έτος 2020:

Το ποσοστό 30% πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου κατεβλήθη εφάπαξ με το υπ' αριθμ.: 5188/16 -10- 2020 (Σειρά Θ 3950083) διπλότυπο είσπραξης του Δημοσίου της Δ.Ο.Υ- Α' Πειραιά.

Το υπόλοιπο ποσό, ποσοστού 70% του συνολικού μισθώματος ύψους πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, υπέρ του Δήμου Πόρου καθώς και κάθε άλλη οφειλή προς το Δήμο που αφορά χρήση Αιγιαλού καταβλήθηκε εφάπαξ με το υπ' αριθμ.: 3.706/208/19-10-2020.

Κατ' εξαίρεση για το έτος 2020, το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό 40% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος και αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 7, του άρ. 15, του Ν.2971/2001.

Για το έτος 2021

Υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου το ποσό **1.084,10 €** θα καταβληθεί εφάπαξ έως 31/03/2021, μη συμπεριλαμβανομένου των χαρτοσήμων.

Υπέρ του Δήμου το ποσό **1626,15 €** θα καταβληθεί σε 3 δόσεις. Ήτοι: $1626,15/3 = 542,05\text{€}$ (ποσό κάθε δόσης) , μη συμπεριλαμβανομένων των χαρτοσήμων. Συγκεκριμένα η πρώτη (1η) δόση θα καταβληθεί έως 31/3/2021, η δεύτερη (2η) δόση μέχρι 30/4/2021 και η τρίτη (3η) δόση μέχρι 31/5/2021.

Για το έτος 2022

Υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου το ποσό **1.084,10 €** θα καταβληθεί εφάπαξ έως 31/03/2022, μη συμπεριλαμβανομένου των χαρτοσήμων.

Υπέρ του Δήμου το ποσό **1626,15 €** θα καταβληθεί σε 3 δόσεις. Ήτοι: $1626,15/3 = 542,05\text{€}$ (ποσό κάθε δόσης) , μη συμπεριλαμβανομένων των χαρτοσήμων. Συγκεκριμένα η πρώτη (1η) δόση θα καταβληθεί έως 31/3/2022, η δεύτερη (2η) δόση μέχρι 30/4/2022 και η τρίτη (3η) δόση μέχρι 31/5/2022.

Άρθρο 5

Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους (σετ ομπρελών με ξαπλώστρες). 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 , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

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 παράβασης ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση αζημίως για το Δημόσιο με την έκδοση οριστικής απόφασης του Υπουργείου 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 δραστηριότητές του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/12-11-1929, ν.263/1968, ν.2971/2001κλ) 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 σείτ ομπρελών και ξαπλωστρών από τα προβλεπόμενα, τότε η Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής θα προβεί στη λήψη όλων των απαιτούμενων μέτρων προστασίας.

Επισυνάπτεται στο παρόν συμφωνητικό η με αριθμ. ημερ: **29-10-2020** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του μισθωτή σύμφωνα με την οποία στην παραχωρούμενη έκταση δεν υφίστανται παράνομα έργα μόνιμα ή προσωρινά και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345.

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 των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό, το οποίο αφού αναγνώστηκε και εγκρίθηκε, υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τρία (3) αντίγραφα.

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Ο Β' ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΤΡΩΝΗΣ