

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ          Νέα Μάκρη    …Ιουνίου 2020

ΝΟΜΟΣ  ΑΤΤΙΚΗΣ Αρ.Μισθωτηρίου : 2/20   
ΔΗΜΟΣ  ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

Στη Νέα Μάκρη σήμερα την … .η του μήνα Ιουνίου του έτους 2020 οι παρακάτω υπογράφοντες, ήτοι :

α) Ο Aντιδήμαρχος Ευαγγελόπουλος Νικόλαος, Αντιδήμαρχος Μαραθώνος ,ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Μαραθώνος , καλούμενος στο εξής Α΄ Συμβαλλόμενος,

β) Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής Βουδούρη Βασιλική ενεργούσα υπό την ιδιότητά της ως νόμιμη εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου ,καλούμενη στο εξής Β΄ Συμβαλλόμενος και

γ) Η εταιρεία «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΘΕΟΔΩΡΕΛΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε» με αριθμό φορολογικού μητρώου 081930263 διεύθυνση Λ. Ποσειδώνος & Μιαούλη 5-7 –Νέα Μάκρη ασκούσα την επιχείρισή της με την επωνυμία <<Ψαροταβέρνα ο Ζούμπερης>>, ως νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον Θεοδωρέλλη Κωνσταντίνο του Δημητρίου με ΑΦΜ 039160023 με διεύθυνση κατοικίας Λ.Ποσειδώνος & Μιαούλη 5-7 Ζούμπερι Νέας Μάκρης και καλείται στο εξής Γ΄ Συμβαλλόμενος ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης ,συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

O A ΄ Συμβαλλόμενος , λαμβάνοντας υπόψη :

1.Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001(285Α ‘ ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα και ιδίως τα άρθρα 13 και 15.   
2.τις διατάξεις της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 του Υπουργείου Οικονομικών –Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας –Γεν. Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών-Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας-Τμήμα Β΄(Αιγιαλού και Παραλίας) «περί καθορισμού, όρων προϋποθέσεων ,τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για τη παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ,υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως το άρθρο 17 «**Ειδικές διατάξεις παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2020, λόγω πανδημίας»**

3.Την από 11-2-20/2834 αίτηση του Θεοδωρέλλη Κωνσταντίνου με την οποία αιτήθηκε την παραχώρηση για χρήση τμήματος αιγιαλού στη περιοχή «Ζούμπερι» Νέας Μάκρης

4.Το υπ αρ. Θ4192482 α.α 3336/10-6-20 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Παλλήνης και το αρ.8633/9-6-2020 .διπλότυπο είσπραξης Δήμου Μαραθώνα

5. Το από 2-6-20 επικυρωμένο αντίγραφο, του με ημερομηνία θεώρησης 5-3-19 αποσπάσματος του διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας του μηχανικού του Δήμου Γεωργίου Κολοβού καθώς και το από 2-6-20 επικυρωμένο αντίγραφο , του με ημερομηνία θεώρησης 5-3-19 αποσπάσματος ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών » της ΕΚΧΑ ΑΕ του ίδιου μηχανικού όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται και τα οποία συνοδεύουν το υπ΄ αρ. 1/19/6388108/29-3-19 Μισθωτήριο Συμβόλαιο

6.Η από 23-6-20 υπεύθυνη Δήλωση του Κωνσταντίνου Θεοδωρέλλη , νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας «ΚΩΝ/ΝΟΣ ΘΕΟΔΩΡΕΛΛΗΣ & ΣΙΑ ΟΕ» με την οποία βεβαιώνεται η μη κατάληψη του προς μίσθωση χώρου καθώς και η ισχύς των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραχώρησης

7.Το 1/19/6388108/29-3-19 αρ. μισθωτηρίου συμβολαίου

8.Το έγγραφο με αρ. πρ. 273157/192197/6468/3285/ 12-6-20 του ΥΠΠΟΑ /ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΝΑΤ/ΤΠΚΑΜ

9.Το υπ.΄αρ. 40185/ΕΞΕ 2020/5-6-20 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Αν. Αττικής με το οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη καθώς και οι παρατηρήσεις αυτής

**Παραχωρεί**

Στο Γ’ Συμβαλλόμενο με αντάλλαγμα ,για το χρονικό διάστημα από σήμερα έως και την 31/12/2020 την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού, για την ανάπτυξη ομπρελών και ξαπλωστρών έκτασης Εμβαδού 176,05 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση πάροδος Λ. Ποσειδώνος, στη περιοχή «Ζούμπερι» Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος , όπως αυτή απεικονίζεται στο από 2-6-20 επικυρωμένο αντίγραφο, του με ημερομηνία θεώρησης 5-3-19 αποσπάσματος του διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας του μηχανικού του Δήμου Γεωργίου Κολοβού καθώς και το από 2-6-20 επικυρωμένο αντίγραφο , του με ημερομηνία θεώρησης 5-3-19 αποσπάσματος ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών » της ΕΚΧΑ ΑΕ του ίδιου μηχανικού και ορίζεται από τα κάτωθι σημεία :

ΟΜΠΡΕΛΕΣ-ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **ΕΓΣΑ’87** | | **ΗΑΤΤ** |
| **A/A** | **Χ** | **Υ** | **Χ Υ** |
| **0** | 499429,55 | 4213534,82 | 2376,30 -19842.30 |
| **1** | 499414,67 | 4213555,66 | 2361,41 -19821.46 |
| **2** | 499420,69 | 4213559,49 | 2367,43 -19817.63 |
| **3** | 499434,98 | 4213538,85 | 2381,73 -19838.27 |

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

1. Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 και ΗΑΤΤ στο συνημμένο στο παρόν απόσπασμα διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας

2)Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 27,00€ / τμ για την τοποθέτηση ομπρελών - ξαπλωστρών και τραπεζοκαθισμάτων

Το συνολικό αντάλλαγμα για το χρονικό διάστημα της παραχώρησης , ανέρχεται στο ποσό 4.753,35€ (ήτοι 176,05 τμ \* 27,00€/τμ =  4.753,35€ , **κατ΄ εξαίρεση όμως σύμφωνα με το αρ. 17 παρ. β της ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 του Υπουργείου Οικονομικών για το έτος 2020 καταβάλλεται το 40% , ήτοι : 1901,34 €**

Το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου (30%) (ΚΥΑ Αριθμ. 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/5-6-20) επί του συνολικού ανταλλάγματος ήτοι 570,40 € πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ έχει καταβληθεί εφάπαξ από τον υπέρ ης η παραχώρηση με το υπ. αρ. Θ 4192882/α.α. 3336/10-6-20 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν. Το υπόλοιπο 70 % ( ήτοι 1330,94 € πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ θα εισπραχθεί από το Δήμο Μαραθώνος σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις της πρώτης δόσης ήδη καταβλητέας με το αρ.. 8633/9-6-2020 Διπλότυπο είσπραξης Δήμου Μαραθώνος και οι υπόλοιπες ισόποσες μέχρι 31-07-20 (η β΄) και 31-08-20 (η γ΄) .

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου έστω και μιας δόσης η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 του ν. 2971/ 2001, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. [4607/2019](https://www.e-nomothesia.gr/tags.html?tag=4607%2F2019)).

3)Η μίσθωση του χώρου αρχίζει από την υπογραφή του παρόντος και λήγει στις 31-12-20, οπότε η μισθώτρια υποχρεούται να εγκαταλείψει το μίσθιο, παραδίδοντάς το στην αρχική του κατάσταση.

**4)Ο μισθωτής, σε εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 17 της ΚΥΑ 47458ΕΞ2020/25-5-2020 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει των Υπουργών Οικονομικών-Εσωτερικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας, υποχρεούται να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά εντός δύο μηνών από την υπογραφή της σύμβασης στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία.**

Μεταξύ των απαιτουμένων δικαιολογητικών, που πρέπει να προσκομισθούν από τον μισθωτή εντός δύο μηνών από την υπογραφή της σύμβασης περιλαμβάνεται και η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.ΑΘ. σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 και του ν. 3028/2002. Απαραίτητη προϋπόθεση για την σύμφωνη γνώμη είναι να έχουν τηρηθεί οι όροι της αρχικής έγκρισης.  
Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι τα προσκομισθέντα στοιχεία δεν είναι ορθά, η παραχώρηση ανακαλείται αυτοδικαίως και λαμβάνονται τα μέτρα προστασίας του άρθρου 27 του ν. 2971/2001.

5) Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών και των θαλάσσιων μέσων αναψυχής σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, μπορεί να καλύπτει μέχρι το εξήντα τοις εκατό (60%) του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων.  
6) Για αιγιαλό, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, που έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000, η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) του παραχωρούμενου χώρου και εφόσον δεν επηρεάζονται οι στόχοι διατήρησης για το προστατευτέο αντικείμενο. Η παραβίαση των ανωτέρω όρων επιφέρει την ανάκληση της παραχώρησης.  
7) Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων του πρώτου εδαφίου της **ΚΥΑ 47458ΕΞ2020/25-5-2020 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει**  , καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%) εκατέρωθεν των ορίων της.  
8) Δεν παραχωρείται η χρήση του αιγιαλού, για ομπρέλες, ξαπλώστρες, τραπεζοκαθίσματα και τροχήλατες καντίνες, όταν το μήκος ή πλάτος αυτού είναι μικρότερο των πέντε (5) μέτρων ή όταν το συνολικό εμβαδόν του αιγιαλού είναι μικρότερο των εκατό πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχουν σε ισχύ άδειες λειτουργίας επιχείρησης, από τις προβλεπόμενες στην παράγραφο 4 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, και μέχρι τη λήξη τους.  
9) Οι περιορισμοί των παραγράφων (γ) και (στ) ισχύουν και για τις παραχωρήσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει.  
10) Όλοι οι όροι και οι περιορισμοί της **ΚΥΑ 47458ΕΞ2020/25-5-2020 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει** ισχύουν και εφαρμόζονται και στα Τουριστικά Δημόσια Κτήματα, που έχουν χαρακτηρισθεί τέτοια ή για τα οποία έχει εκδοθεί Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου κατ’ εφαρμογή των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 1 της Κ΄ Συντακτικής Πράξης της 6/14 Φεβρουαρίου 1968 (33 Α΄).  
11) Οφείλουν να μεριμνούν για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνούν για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.  
12) Οφείλουν να τηρούν όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ - ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ».  
13) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 5 (γ) και 5(δ) του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ο υπερού δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει ολικά ή μερικά το δικαίωμα του σε άλλον ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι’ αυτό με ή χωρίς αντάλλαγμα, που να αφορά την έκταση που του παραχωρήθηκε.  
14) Μετά το τέλος της χρήσης (λήξη της συμβατικής σχέσης) οι κοινόχρηστοι χώροι θα πρέπει να επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των ειδών που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση.  
15) Σύμβαση παραχώρησης που ο υπερού συνάπτει με το Δήμο χωρίς να φέρει την προσυπογραφή της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 13 της παρούσας, είναι άκυρη και ο υπερού δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει το κοινόχρηστο χώρο.

Γ ια τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας για το έτος 2020, στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύουν οι διατάξεις της αριθμ. Δ1α/ ΓΠ.οικ.30603/15.5.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Προστασίας του Πολίτη, Παιδείας και Θρησκευμάτων, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Υγείας και Εσωτερικών με θέμα «Κανόνες τήρησης αποστάσεων σε οργανωμένες ιδιωτικές και μη, παραλίες στο σύνολο της επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κωρονοϊού Covid-19» (Β' 1861).

Ο μισθωτής υπόκειται στους όρους και στις υποχρεώσεις της ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 15/5/2020 ΑΠ 47458 του Υπουργείου Οικονομικών –Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας –Γεν. Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών-Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας-Τμήμα Β΄(Αιγιαλού και Παραλίας) «περί καθορισμού, όρων προϋποθέσεων ,τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για τη παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ,υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» και του Ν.2971/2001(ΦΕΚ 285/τ.Α) όπως ισχύει σήμερα , έστω και αν δεν αναφέρονται στο κείμενο του παρόντος συμφωνητικού.

**16) Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων της παρούσας καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας ν. 2971/2001 (Α΄ 285), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου 15 της ΚΥΑ 47458ΕΞ2020/25-5-2020 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ

1.Το αρ. Θ 4192882/α.α. 3336/10-6-20 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Παλλήνης και το αρ. 8633/9-6-2020 διπλότυπο είσπραξης Δήμου Μαραθώνα

2. Το από 2-6-20 επικυρωμένο αντίγραφο, του με ημερομηνία θεώρησης 5-3-19 αποσπάσματος του διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας του μηχανικού του Δήμου Γεωργίου Κολοβού καθώς και το από 2-6-20 επικυρωμένο αντίγραφο , του με ημερομηνία θεώρησης 5-3-19 αποσπάσματος ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών » της ΕΚΧΑ ΑΕ του ίδιου μηχανικού

3 .Το αρ. 45447/702 /1954609/25-5-2018 αρ. μισθωτηρίου συμβολαίου

4. Το υπ.΄αρ. 40185/ΕΞΕ 2020/5-6-20 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Αν. Αττικής με το οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη , οι παρατηρήσεις αυτής και το οίκοθεν σημείωμα

5.Δημοτική ενημερότητα (αρ. Πρ. ΔΥ/ 26-52020 Δήμου Μαραθώνος)

6.Φορολογική ενημερότητα (αρ. Πρ. 68605011/22-5-20 ΑΑΔΕ)

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ Ο ΥΠΕΡ ΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΑΘΗΝΩΝ – ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ Γ΄ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΥΔΟΥΡΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ Ο νόμιμος εκπρόσωπος της ετ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΘΕΟΔΩΡΕΛΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΘΕΟΔΩΡΕΛΛΗΣ