

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Δ/ση: Λ. Μαραθώνος 104  
Νέα Μάκρη, Τ.Κ. 19005  
Πληρ: Φούντας Αθ.  
Τηλ.: +3022943 20517

Νέα Μάκρη 5 Μαΐου 2022  
Αρ.Μισθ.:1/22

ID 6819979

### ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

Στη Νέα Μάκρη σήμερα την 5η του μήνα Μαΐου του έτους 2022 οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι :

α) Ο Αντιδήμαρχος Μαραθώνος **Ζορμπάς Γεώργιος** , ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Μαραθώνος , καλούμενος στο εξής Α΄ Συμβαλλόμενος,

β) Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής, **Καρύδας Γεώργιος** , ενεργών υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενος στο εξής Β΄ Συμβαλλόμενος και

γ) Η ετ. **Technical and sea services ΕΕ** με έδρα Χαλάνδρι οδός Αποστολοπούλου αρ.33 και ΑΦΜ Αθηνών, οδός Ιερά Οδός αρ. 72-74 με ΑΔΤ ΑΙ 136613 και ΑΦΜ 051835132 και καλείται στο εξής Γ΄ Συμβαλλόμενος ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης , συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο

1.Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001(285 Α΄ ) 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/ση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών-Δ/ση 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 αρ. 75 του Ν.

3.Την αίτηση με αρ. πρ. 5533/22 με την οποία αιτήθηκε την συμμετοχή στη δημοπρασία στην οποία και πλειοδότησε

4.Το υπ αρ. Θ 5044243/18-4-22 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Αμαρουσίου και το αρ. 4935/18-4-22 διπλότυπο είσπραξης Δήμου Μαραθώνα

5. Το με ημερομηνία σύνταξης 16-3-22 θεωρημένο και ελεγμένο αποσπάσματος ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών » της ΕΚΧΑΑΕ του αρχιτέκτονα μηχανικού του Δήμου Μαραθώνος Κανέλλου Αναστάσιου όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται και βεβαιώνεται η μη ύπαρξη επιχείρησης (παρ. 5 αρ. 13 του Ν. 2971/01) όμορης του χώρου του αιγιαλού που δημοπρατήθηκε

6. Το έγγραφο με αρ. πρ. 55612/17-2-22 έγγραφο του ΥΠΠΟΑ με το οποίο δίνεται η έγκριση στη σηματοδοτημένη θέση εμβαδού 250,35 τμ

7. Η απόφαση 59/22 της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μαραθώνα με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας και η 97/22 του ίδιου οργάνου με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της δημοπρασίας

8. Το υπ. αρ. 14192/9-3-22 έγγραφο της έγκρισης της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Αν. Αττικής με το οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη καθώς και οι παρατηρήσεις αυτής

9. Την αρ...73670349/21-3-22 Φορολογικής Ενημερότητα ΑΑΔΕ

10. Την αρ. 4861/18-3-22 Δημοτική Ενημερότητα Δήμου Μαραθώνα

11 . Την αρ. 833879/15-3-22 εγγυητική επιστολή περί συμμετοχής στη δημοπρασία και την αρ. 8344242 /22-3-22 εγγυητική επιστολή περί καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας

### Παραχωρεί

Στο Γ' Συμβαλλόμενο με αντάλλαγμα ,για το χρονικό διάστημα από σήμερα έως και την 31/12/2022 την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού, για την τοποθέτηση ομπρελών - ξαπλωστών και έκτασης Εμβαδού 250,35 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή παραλία Μαραθώνα του Δήμου Μαραθώνος , όπως αυτή απεικονίζεται στα συνημμένα στο παρόν απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ ΑΕ , θεωρημένο και ελεγμένο στις 16-3-22 από τον αρχιτέκτονα μηχανικό του Δήμου Μαραθώνος Κανέλλο Αναστάσιο και ορίζεται από τα κάτωθι σημεία :

#### ΟΜΠΡΕΛΕΣ-ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ

	ΕΓΣΑ'87	
Α/Α	Χ	Υ
A	498210.94	4217485.73
B	498219.27	4217482.69
Γ	498228.60	4217509.74
Δ	498220.60	4217512.85

#### ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

- 1) Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 στο παρόν απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών » της ΕΚΧΑ ΑΕ όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται

- 2) Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 25,00€ /τμ για την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστρών

Το αντάλλαγμα που επιτεύχθηκε μετά τη δημοπρασία για το διάστημα της παραχώρησης , ανέρχεται στο ποσό **6.258,75 €**

Εξαιρητικά για το έτος 2022 το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις των άρθρων 13 και 13Α του ν. 2971/2001, όπως αυτό ρυθμίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 15 του ίδιου νόμου, αποδίδεται κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%) στον οικείο Ο.Τ.Α. και κατά τριάντα τοις εκατό (30%) στο Δημόσιο.

Για το έτος 2022 το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται σε ποσοστό εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) του υπολογισθέντος ανταλλάγματος, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 47458ΕΞ2020/15.5.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών (Β' 1864) ( αρ. 75 του Ν. 4916/22)

Το αντάλλαγμα για το έτος 2022 διαμορφώνεται σε **4.068,19€**

Το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου (30%) επί του επιτευχθέντος ανταλλάγματος για το 2022 ήτοι **1.220,45 €** πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ έχει καταβληθεί εφάπαξ από τον υπέρ ης η παραχώρηση με το υπ. αρ. Θ 5044243/ 18-4-22 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.

Το υπόλοιπο 70 % ( ήτοι **2.847,73 €** πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ) θα εισπραχθεί από το Δήμο Μαραθώνος σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις ,της πρώτης δόσης άμεσα καταβλητέας με το αρ. 4935/18-4-22 διπλότυπο Δήμου Μαραθώνα και υπόλοιπες μέχρι 31-05-22 (η β΄) και 30-06-22 (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 τ**

**ρ**

**δ)** Η μίσθωση του χώρου ισχύει από την υπογραφή του παρόντος και λήγει στις 31-12-2022, οπότε μισθωτής υποχρεούται να εγκαταλείψει το μίσθιο, παραδίδοντάς το στην αρχική του κατάσταση. 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.

4) Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών και των τραπεζοκαθισμάτων σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, μπορεί να καλύπτει μέχρι το πενήντα τοις εκατό (50%) 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.

5) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 5 (γ) και 5(δ) του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ο υπέρ' ου 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.

**τ**

**ι**

- 6) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.
- 7) Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό του κοινόχρηστου χώρου, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνά για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.
- 8) Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ - ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ» της προαναφερόμενης ΚΥΑ.
- 9) Ο μισθωτής υπόκειται στους όρους και τις προϋποθέσεις της Κ.Υ.Α. 47458 ΕΞ 2020 / 15-05-2020 (ΦΕΚ 1864/τ.Β΄/15-05-2020) «περί καθορισμού όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών», και των παραρτημάτων αυτής, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/τ.Α'), όπως σήμερα ισχύει, έστω και αν δεν αναφέρονται στο κείμενο του παρόντος συμφωνητικού.
- 10) Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τα αναφερόμενα (όρους και προϋποθέσεις) στο υπ'αρ. 55612/17-2-Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Το παρόν συμφωνητικό δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα απλής χρήσης.

11) Για τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας, 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 κορωνοϊού Covid-19» (Β' 1861) ή της εκάστοτε σχετικής ισχύουσας κοινής υπουργικής απόφασης για τα μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας.

12) Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων της ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 / 15-05-2020 (ΦΕΚ 1864/τ.Β΄/15-05-2020), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, 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 ανωτέρω ΚΥΑ.

13) Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή λύση από το Δημόσιο για λόγους συμφέροντος , εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας , αλλά και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων .

Σε περίπτωση διαπίστωσης μη τήρησης των όρων του αρ. 13 του Ν. 2971/2001 , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και της κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2β του ως άνω άρθρου, όπως ισχύει, καθώς και εν γένει της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων στους παραχωρούμενους χώρους λύεται η σύμβαση και λαμβάνονται όλα τα

προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα , για την προστασία των κοινόχρηστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας περί αιγιαλού της οποίας έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στη πέραν της παραχώρησης προσδιορισμένη θέση κάνοντας χρήση μεγαλύτερης έκτασης ή τοποθετώντας περισσότερα σετ ομπρελών , τότε η Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών Ανατολικής Αττικής θα προβεί στη λήψη όλων των προβλεπόμενων μέτρων προστασίας .

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ

1. Το αρ. 5044243/18-4-22 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Αμαρουσίου και το αρ. 4935/18-4-22 διπλότυπο είσπραξης Δήμου Μαραθώνα
2. Το απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών » της ΕΚΧΑ ΑΕ θεωρημένα αμφότερα από το Δήμο Μαραθώνα, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται
3. Το αρ. 55612/17-2-22 έγγραφο του ΥΠΠΟΑ /ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΝΑΤ/ΤΠΚΑΜ
4. Δημοτική ενημερότητα ( 4861/18-3-22 Δήμου Μαραθώνος )
5. Φορολογική ενημερότητα (73670349/21-3-22 ΑΑΔΕ.)
6. Το υπ. αρ. 14192/9-3-22 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Αν. Αττικής με το οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη, οι παρατηρήσεις αυτής και το οίκοθεν σημείωμα

## ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
ΑΘΗΝΩΝ – ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η ΥΠΕΡ ΗΣ  
Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΖΟΡΜΠΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΚΑΡΥΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Για την ετ. Technical and sea services ΕΕ  
ο νόμιμος εκπρόσωπος  
ΚΟΥΤΣΑΥΦΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ