



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Νέα Μάκρη, Ιούνιος 2023
 Αρ.Μισθωτηρίου: 14/23
 ID:7315881

ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

Στη Νέα Μάκρη, σήμερα την 22 του μηνός Ιουνίου του έτους 2023 οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι :

α) Ο Ζορμπάς Γεώργιος Αντιδήμαρχος Οικονομικής Διαχείρισης & Διαφάνειας Δήμου 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 Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική εταιρεία «ΙΣΙΔΩΡΑ FISH ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε» με έδρα στον Μαραθώνα οδός Περικλέους 5 και ΑΦΜ 801952570, ως νόμιμα εκπροσωπείται στο παρόν από τον διαχειριστή Μητσό Στυλιανό του Γεωργίου, και καλείται στο εξής Γ΄ Συμβαλλόμενος ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο Α΄ Συμβαλλόμενος, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 (285Α΄), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα, και ιδίως τα άρθρα 13 και 15 αυτού
2. Τις διατάξεις της υπ'αρ. ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10-03-2023) Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών - Εσωτερικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας «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».
3. Την υπ'αρ. 53/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαραθώνος περί καθορισμού τελών απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας (68.2023 απόφ. ΟΕ)
4. Την υπ'αρ. 8898/25-04-23 αίτηση του Γ΄ Συμβαλλόμενου με την οποία αιτήθηκε την παραχώρηση για χρήση τμήματος αιγιαλού στην περιοχή παραλία Μαραθώνα
5. Την από 12-06-2023 Υπεύθυνη Δήλωση του Μητσού Στυλιανού, διαχειριστή της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας «ΙΣΙΔΩΡΑ FISH ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε» με την οποία βεβαιώνεται η μη κατάληψη του αιτούμενου προς παραχώρηση χώρου του αιγιαλού
6. Την υπ'αρ. 2916/12-06-2000 άδεια λειτουργίας καταστήματος ΥΕ & την υπ' αρ. 1056168 γνωστοποίηση καταστήματος ΥΕ
7. Την έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ Παλλήνης
8. Την υπ'αρ. 13633 / 09-06-2023 Δημοτική Ενημερότητα
9. Το υπ'αρ. 58248 ΑΠΑ 2023/15-06-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής με το οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη αυτής
10. Το υπ'αρ. 144894/ 11-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού

11. Το απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Μαρίνου Ν. Τρυφωνόπουλου, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 03-05-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 03-05-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται

12. Το υπ'αρ. θ 5914886/16-6-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

13. Το υπ'αρ. 9341/16-6-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Μαραθώνα

14. Ότι ο αιτούμενος προς παραχώρηση χώρος εμπίπτει εντός της ζώνης του αιγιαλού σύμφωνα με την από 08/06/2023 έκθεση της επιτροπής του άρθρου 3 του Ν. 2971/2001 η οποία συνιστά παρεμπόδιση κρίση της διοίκησης (ΣΤΕ 3356/2008, ΠΟΛ 1143-30/11/200 Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων).

Παραχωρεί

Στο Γ' Συμβαλλόμενο με αντάλλαγμα, για το χρονικό διάστημα από σήμερα έως και την **31/12/2025** την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού, για την ανάπτυξη ομπρελών, ξαπλωστρών και τραπεζοκαθισμάτων έκτασης Εμβαδού **102,10 τ.μ.** που βρίσκεται έμπροσθεν της επιχείρησής επί της Περικλέους 5, στη περιοχή παραλία Μαραθώνα του Δήμου Μαραθώνος όπως αυτή απεικονίζεται στο συνημμένο στη παρούσα σύμβαση απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Μαρίνου Ν. Τρυφωνόπουλου, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 03-05-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 03-05-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται και ορίζεται από τα κάτωθι σημεία :

ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ 43,68 τ.μ

Α/Α	ΕΓΣΑ'87	
	X	Y
A1	498542.76	4218095.07
A4	498553.07	4218107.93
A5	498555.90	4218106.25
A6	498544.69	4218093.39

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ 58,42 τ.μ

Α/Α	ΕΓΣΑ'87	
	X	Y
A1	498542.76	4218095.07
A2	498540.13	4218097.44
A3	498551.20	4218109.91
A4	498553.97	4218107.93

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

1) Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 στο συνημμένο στο παρόν απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε.

2) Το αντάλλαγμα της παραχώρησης, ανέρχεται στο ποσό των **28,00 ευρώ/τ.μ. για την τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστρών και τραπεζοκαθισμάτων.**

Το συνολικό αντάλλαγμα για το χρονικό διάστημα της παραχώρησης, ήτοι **για τα έτη 2023-2024-2025**, ανέρχεται στο ποσό των **8.576,40 €** (ήτοι 102,10 τ.μ. x 28,00 €/τ.μ./έτος x 3 έτη).

Για το έτος **2023**, το αντάλλαγμα **2.858,80 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**1.143,52 €**) έχει ήδη καταβληθεί από την υπέρ ης η παραχώρηση με το υπ'αρ θ 5914886/16-6-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

Το υπόλοιπο (60%), ήτοι (1.715,28 €), πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, θα εισπραχθεί από το Δήμο Μαραθώνος, σε τρεις ισόποσες δόσεις, της πρώτης ήδη καταβληθείσας με το υπ'αρ. 9341/16-6-2023 Διπλότυπο Είσπραξης του Δήμου Μαραθώνος, και των υπολοίπων ισόποσων μέχρι 31-07-2023 (2η δόση) και 31-08-2023 (3η δόση) αντιστοίχως.

Για το έτος 2024, το αντάλλαγμα 2.858,80 €, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (40%) υπέρ του Δημοσίου (1.143,52 €) στο σύνολό του μέχρι 31-03-2024 και το ποσοστό (60%) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος (1.715,28€) σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής: η πρώτη δόση μέχρι 31-03-2024, η δεύτερη δόση μέχρι 30-04-2024 και η τρίτη μέχρι 31-05-2024.

Για το έτος 2025, το αντάλλαγμα 2.858,80 €, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (40%) υπέρ του Δημοσίου (1.143,52 €) στο σύνολό του μέχρι 31-03-2025 και το ποσοστό (60%) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος (1.715,28€) σε τρεις ισόποσες δόσεις ως εξής: η πρώτη δόση μέχρι 31-03-2025, η δεύτερη δόση μέχρι 30-04-2025 και η τρίτη μέχρι 31-05-2025.

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).

3) Η μίσθωση του χώρου ισχύει από την υπογραφή του παρόντος και λήγει στις 31-12-2025, οπότε ο 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 υπερ '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.

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 λουόμενων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.

8) Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 «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 ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10-03-2023) «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 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. 144894/ 11-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

11) Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10-03-2023), 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.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΑΘΗΝΩΝ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Η ΥΠΕΡ'ΗΣ
Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΟΡΜΠΑΣ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΒΟΥΔΟΥΡΗ

Για την εταιρεία
«ΙΣΙΔΩΡΑ FISH ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»
ν.ε ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΗΤΣΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ

1. Το υπ'αρ. θ 5914886/16-6-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Παλλήνης
2. Το υπ'αρ. 9341/16-6-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Μαραθώνα
3. Το απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑΑ.Ε. του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Μαρίνου Ν. Τρυφωνόπουλου, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 03-05-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 03-05-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται
4. Το υπ'αρ. 144894/ 11-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού
5. Το υπ'αρ. 58248 ΑΠΑ 2023/15-06-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής
6. Η υπ'αρ. 2916/12-06-2000 άδεια λειτουργίας καταστήματος ΥΕ & η υπ' αρ. 1056168 γνωστοποίηση καταστήματος ΥΕ
7. Η έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ Παλλήνης
8. Η υπ'αρ. 13633 / 09-06-2023 Δημοτική Ενημερότητα