



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Νέα Μάκρη, Μαΐος 2023  
Αρ.Μισθωτηρίου: 09/23  
ID 7277905

### ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

Στη Νέα Μάκρη, σήμερα την 18 του μηνός Μαΐου 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 εταιρεία «ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΚΟΤΟΥΠΑΣ –ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΙΑΡΑΖΗΣ Ο.Ε» με αριθμό φορολογικού μητρώου 998249176 ΔΟΥ Παλλήνης ασκούσα την επιχείρησή της με την επωνυμία «Ακρογιάλι» στη διεύθυνση Μιαούλη αρ. 8 / Ζούμπερι Νέας Μάκρης , ως νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον Σωτήριο Κοτούπα του Νικολάου

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, αναγκών λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παράχθιας 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. 8740/24-04-23 αίτηση του Γ΄ Συμβαλλόμενου με την οποία αιτήθηκε την παραχώρηση για χρήση τμήματος αιγιαλού στην περιοχή «Ζούμπερι» Νέας Μάκρης
5. Την από 24-04-2023 Υπεύθυνη Δήλωση του Κοτούπα Σωτηρίου ως εκπροσώπου της ετ. «ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΚΟΤΟΥΠΑΣ –ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΙΑΡΑΖΗΣ Ο.Ε», με την οποία βεβαιώνεται η μη κατάληψη του αιτούμενου προς παραχώρηση χώρου του αιγιαλού
6. Την υπ'αρ. 18422/30-06-15 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος ΥΕ
7. Την έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ Παλλήνης
8. Την υπ'αρ. 10844/15-5-23 Δημοτική Ενημερότητα

9.Το υπ'αρ. 42330 ΑΠΑ 2023/11-05-2023 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 με ημερομηνία σύνταξης Φεβρουάριος 2023 απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ε.Μ.Π Παπαβασιλείου Σπύρου, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 21-04-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 21-04-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται

12.Το υπ'αρ. Θ5914386/12-5-23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

13.Το υπ'αρ. 7206/15-5-23 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Μαραθώνα

### 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, ξαπλωστών και τραπεζοκαθισμάτων έκτασης Εμβαδού **271,71 τ.μ.** που βρίσκεται εμπροσθεν της επιχείρησής του επί της Μιαούλη 8, στη θέση «Ζούμπερι» Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος όπως αυτή απεικονίζεται στο συνημμένο στη παρούσα σύμβαση με ημερομηνία σύνταξης Φεβρουάριος 2023 απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ε.Μ.Π Παπαβασιλείου Σπύρου, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 21-04-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 21-04-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται και ορίζεται από τα κάτωθι σημεία :

### ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ

Α/Α	ΕΓΣΑ'87	
	Χ	Υ
0	499504.68	4213501.68
1	499486.66	4213487.80
2	499487.71	4213485.67
3	499488.48	4213484.12
4	499489.17	4213481.79
5	499489.82	4213479.87
6	499490.51	4213477.60
7	499491.39	4213473.25
8	499508.82	4213493.40

### 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 **30,00 ευρώ/τ.μ. για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων.**

Το συνολικό αντάλλαγμα για το χρονικό διάστημα της παραχώρησης, ήτοι **για τα έτη 2023-2024-2025**, ανέρχεται στο ποσό των **24.453,90 €** (ήτοι 271,71 τ.μ. x 30,00 €/τ.μ./έτος x 3 έτη).

Για το έτος **2023**, το αντάλλαγμα **8.151,30 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**3.260,52 €**) έχει ήδη καταβληθεί από την υπερ' ης η παραχώρηση με το υπ'αρ Θ5914386/12-5-23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

Το υπόλοιπο (**60%**), ήτοι (**4.890,78€**), πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, θα εισπραχθεί από το Δήμο Μαραθώνος, σε τρεις ισόποσες δόσεις, της πρώτης ήδη καταβληθείσας με το υπ'αρ.7206/ 15-5-2023 Διπλότυπο Είσπραξης του Δήμου Μαραθώνος, και των υπολοίπων ισόποσων μέχρι 30-06-2023 (2η δόση) και 31-07-2023 (3η δόση) αντιστοίχως.

Για το έτος **2024**, το αντάλλαγμα **8.151,30 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**3.260,52 €**) στο σύνολό του μέχρι 31-03-2024 και το ποσοστό (**60%**) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος (**4.890,78€**) 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 **8.151,30 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**3.260,52€**) στο σύνολό του μέχρι 31-03-2025 και το ποσοστό (**60%**) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος (**4.890,78€**) 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, ξαπλωστών 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

Για την εταιρεία  
«ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΚΟΤΟΥΠΑΣ –ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΙΑΡΑΖΗΣ Ο.Ε.»

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΟΡΜΠΑΣ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΒΟΥΔΟΥΡΗ

ν.ε ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΚΟΤΟΥΠΑΣ

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ

1. Το υπ'αρ. 05914386/12-5-23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Παλλήνης
2. Το υπ'αρ. 7206/15-5-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Μαραθώνα
3. Το με ημερομηνία σύνταξης Φεβρουάριος 2023 απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ε.Μ.Π Παπαβασιλείου Σπύρου, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 21-04-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 21-04-2023, 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. 42330 ΑΠΑ 2023/11-05-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής
6. Η υπ'αρ. 18422/33-06-15 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος ΥΕ
7. Η έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ Παλλήνης
8. Η υπ'αρ. 10844/15-5-23 Δημοτική Ενημερότητα

