



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

Νέα Μάκρη, Ιούνιος 2023  
 Αρ.Μισθωτηρίου: 34/23

ID 7337939

### ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ

Στη Νέα Μάκρη, σήμερα την 30 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 εταιρεία «ΒΑΦΟΠΟΥΛΟΣ ΟΕ», με έδρα στην οδό Λ. Ποσειδώνος αρ. 186 /Μαραθώνας και ΑΦΜ 801348919, ως νόμιμα εκπροσωπείται στο παρόν από τον Ιωακείμ Βαφόπουλο του Πέτρου, κάτοικο

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». Την υπ'αρ. 14409 /19-06-23 αίτηση της Γ΄ Συμβαλλόμενης, νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας «ΒΑΦΟΠΟΥΛΟΣ ΟΕ», με την οποία αιτήθηκε την συμμετοχή στη δημοπρασία

Το υπ'αρ. 58809/ΕΞΕ2023 /14-6-23 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής

.Την έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ Παλλήνης

.Την υπ'αρ. 14422/19-6-23 Δημοτική Ενημερότητα

7. Το υπ'αρ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΠΚ / ΕΦΑΑΝΑΤ / ΤΠΚΑΜ / 144894 / 11-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού

.Το υπ'αρ. 66380/23 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής με το οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη αυτής

Το με ημερομηνία σύνταξης 12-04-2023 απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. της τοπογράφου του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμής-Γεωργιάς, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 12-4-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου

Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 11-4-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται

10.Την υπ'αρ. 162/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

.Το υπ'αρ. Θ 6063076/23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

.Το υπ'αρ. 12147/23 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Μαραθώνα

13.Την με αρ. 2551/23 εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία και την με αρ. 2560/23 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων

.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 παρεμπόμπουσα κρίση της διοίκησης (ΣΤΕ 3356/2008,ΠΟΛ 1143-30/11/200 Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων).

### Παραχωρεί

Στο Γ' Συμβαλλόμενο, για το χρονικό διάστημα από σήμερα έως και την **31/12/2025**, την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού για την τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστρών και τραπεζοκαθισμάτων έκτασης Εμβαδού 495,20 τμ (περιοχή Παραλίας Μαραθώνα) για τοποθέτηση ΟΜΠΡΕΛΕΣ –ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ & ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, προς τρίτους, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 2971/01 και την ΚΥΑ ΥΠΟΙΚ 10/03/2023 ΑΠ 38609 ΕΞ 2023 όπως φαίνεται στο με ημερομηνία σύνταξης 12-4-23 σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «OPEN» της ΕΚΧΑ ΑΕ της τοπογράφου του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμής-Γεωργίας, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμής στις 12-4-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 12-4-2023:

#### ΟΜΠΡΕΛΕΣ- ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ & ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ

	ΕΓΣΑ'87	
A/A	X	Y
0	500776.32	4220144.59
1	500768.45	4220151.15
2	500770.71	4220153.57
3	500773.72	4220156.51
4	500775.80	4220158.68
5	500780.98	4220162.77
6	500783.72	4220165.15
7	500786.42	4220167.36
8	500788.55	4220168.94

9	500791.71	4220171.65
10	500795.23	4220174.10
11	500797.79	4220175.89
12	500799.55	4220176.89
13	500809.49	4220168.31

ΕΜΒΑΔΟΝ 495,20 τ.μ

### 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, ξαπλωστών και τραπεζοκαθισμάτων.**

Το συνολικό αντάλλαγμα της εκκίνησης της δημοπρασίας για το χρονικό διάστημα της παραχώρησης, ήτοι **για τα έτη 2023, 2024 και 2025**, ανέρχεται στο ποσό των **41.596,80 €** (ήτοι 495,20 τ.μ. x 28,00 €/τ.μ./έτος).

Αναλυτικά για τα έτη **2023, 2024 & 2025 το επιτευχθέν αντάλλαγμα** μετά την από **19-06-2023** δημοπρασία ορίζεται ως εξής :

- **13.865,60 €** για το έτος **2023**
- **13.865,60 €** για το έτος **2024**
- **13.865,60€** για το έτος **2025**

Για το έτος **2023**, το αντάλλαγμα **13.865,60 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**5.546,24€**) έχει ήδη καταβληθεί από την υπερ' ης η παραχώρηση με το υπ'αρ Θ 6063076/23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης

Το υπόλοιπο (**60%**), ήτοι (**8.319,36 €**), πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, θα εισπραχθεί από το Δήμο Μαραθώνος, σε τρεις ισόποσες δόσεις, της πρώτης ήδη καταβληθείσας με το υπ'αρ. 12147/23 Διπλότυπο Είσπραξης του Δήμου Μαραθώνος, και των υπολοίπων ισόποσων μέχρι 31-08-2023 (2η δόση) και 30-09-2023 (3η δόση) αντιστοίχως.

Για το έτος **2024**, το αντάλλαγμα **13.865,60 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**5.546,24 €**) στο σύνολό του μέχρι 31-03-2024 και το ποσοστό (**60%**) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος η τρίτη μέχρι 31-05-2024.

Για το έτος **2025**, το αντάλλαγμα **13.865,60 €**, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ, καταβάλλεται ως εξής: το ποσοστό (**40%**) υπέρ του Δημοσίου (**5.546,24 €**) στο σύνολό του μέχρι 31-03-2025 και το ποσοστό (**60%**) υπέρ του Δήμου Μαραθώνος 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.**

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, παραδίδοντας 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.

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.

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.

) 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.

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

14) 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.

### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο  
ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ  
ΑΘΗΝΩΝ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΒΑΦΟΠΟΥΛΟΣ ΟΕ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΟΡΜΠΑΣ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΒΟΥΔΟΥΡΗ

Για την εταιρεία  
v.ε. ΒΑΦΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜ

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ

1. Το υπ'αρ. Θ 6063076/23 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Παλλήνης

2. Το υπ'αρ. 12147/23 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Μαραθώνα

Το με ημερομηνία σύνταξης 12-04-2023 απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Ελεύθερη Θέαση Ορθοφωτοχαρτών» της ΕΚΧΑ Α.Ε. της τοπογράφου του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμής-Γεωργίας, ελεγμένο από την τοπογράφο του Δήμου Μαραθώνος Κούβαρη Γιασεμή στις 12-4-2023 και θεωρημένο από την ΠΟΥ του Δήμου Μαραθώνος κ. Σωτήρχου - Λάμπρου Άννα στις 12-4-2023, όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται

Το υπ'αρ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΠΚ / ΕΦΑΑΝΑΤ / ΤΠΚΑΜ / 144894 / 11-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού

.Το υπ'αρ. 6380/23 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής

6. Την υπ'αρ. 162/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

.Η έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ Παλλήνης

.Η υπ'αρ. 14422/19-6-23 Δημοτική Ενημερότητα