



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ
 ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

ID: 7304768

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Στα Σπάτα σήμερα την 13^η του μήνα Ιουνίου του έτους 2023 οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι:

- α) Ο Δήμαρχος, κ. Μάρκου Σπ. Δημήτριος, ενεργών υπό την ιδιότητα του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος καλούμενος στο εξής Α' Συμβαλλόμενος,
- β) Η Εταιρεία: «**ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ Ε. ΓΕΩΡΓΙΑ Ε.Ε.**» με Α.Φ.Μ. 997608468 Δ.Ο.Υ. Παλλήνης όπως νομίμως εκπροσωπείτε από την Σταματάκη Γεωργία του Ευαγγέλου με Α.Δ.Τ. ΑΙ 041726, ιδιοκτήτρια εταιρεία του καταστήματος με την επωνυμία: "**ARTEMIS BEACH**" που δραστηριοποιείται στην περιοχή Παραλία Αρτέμιδος επί της οδού Τριαίνης 2, καλούμενη στο εξής Β' Συμβαλλόμενη ή υπέρ ου η παραχώρηση της χρήσης.
- γ) Η Προϊστάμενη της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Ανατολικής Αττικής, κα. **ΒΟΥΔΟΥΡΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ**, ενεργών υπό την ιδιότητα της, ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενη στο εξής Γ' Συμβαλλόμενη, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο Α' Συμβαλλόμενος, ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη:

1. την με αριθμό 48/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος περί καθορισμού ανταλλάγματος παραχωρούμενων χώρων απλής χρήσης αιγιαλού - παραλίας,
2. Οι διατάξεις του Ν. 2971/2001 «**περί αιγιαλού και παραλίας**» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 2, 13,15 και 31 αυτού, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4607/2019 & το Ν.4688/2020,
3. Οι διατάξεις του Π.Δ. 551/1988 «Οργάνωση Νομαρχιών - Οργάνωση Οικονομικών Υπηρεσιών» (ΦΕΚ 259/17.11.1988 τ.Α.),
4. Οι διατάξεις του Π.Δ. 86/2012 "Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών",
5. Οι διατάξεις των παρ. 2 και 6 του άρθρου 1 του Ν. 2503/97,
6. Οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 49 του Ν. 1416/84, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με την παρ. 11 του άρθρου 7 του Ν. 2307/95,

7. Οι διατάξεις του άρθρου 30 και επόμενων του Δ/τος της 11/12.11.1929 «περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων»,
8. Οι διατάξεις του Π.Δ. 31/2018 (ΦΕΚ 61/Α/4-4-2018 τ.Α.),
9. Οι διατάξεις του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-3-2021 τ.Α.),
10. Η υπ' αριθ. 14650/ΔΙΟΕ 85/17.3.004 (ΦΕΚ 519/17.03.2004 τ.Β.) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «περί καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών»,
11. Η υπ' αριθ. ΔΙΔΚ/Φ.1/2/6139/23.3.2004 (ΦΕΚ 527/24.4.2004 τ.Β.) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Εσωτερικών Δημ. Διοίκησης και Αποκέντρωσης σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης,
12. Τις διατάξεις της Αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/23 (ΦΕΚ 1432 Β/10-3-2023) Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών Εσωτερικών- Περιβάλλοντος και Ενέργειας "Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού" όπως ισχύει.
13. Το Παράρτημα 4 «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού-παραλίας-περιορισμοί-συστάσεις» που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Κ.Υ.Α. 38609 ΕΞ 2023/23 (ΦΕΚ 1432 Β/10-3-2023),
14. Το υπ' αριθ.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ40/2691/175/34.3.2005 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού, το οποίο αναφέρεται στην διατύπωση των διατάξεων της παρ.2 του άρθρου 10 του Ν. 3207/2003 (ΦΕΚ 302/24.12.2006 τ.Α') επί της υπ' αριθμ.1062927/5803/Β0010/20.12.2004 κοινής Υπουργικής απόφασης,
15. Τα σχετικά άρθρα του Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/2006),
16. Τα σχετικά άρθρα του Ν.3852/2010,
17. Τις διατάξεις του Ν.2971/2001 (285Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδιαίτερα τα άρθρα 2,13, 15 και 31.
18. Τις διατάξεις του Ν. 4916/2022 (ΦΕΚ 65Α')
19. Την αίτηση με αριθμό πρωτ. 9700/5-04-2023 της εταιρείας «ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ Ε. ΓΕΩΡΓΙΑ Ε.Ε.» με Α.Φ.Μ. 997608468 Δ.Ο.Υ. Παλλήνης όπως νομίμως εκπροσωπείτε από την Σταματάκη Γεωργία του Ευαγγέλου με Α.Δ.Τ. ΑΙ 041726, ιδιοκτήτρια εταιρεία του καταστήματος με την επωνυμία: "ARTEMIS BEACH"
20. Το απόσπασμα του διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού που αναφέρεται στην από 5-04-2023 αίτηση του μισθωτή καθώς και απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται,

21. Την από 3-04-2023 υπεύθυνη δήλωση του αιτούντα ότι ο χώρος είναι ελεύθερος και άνευ κατασκευών,

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

Συμφωνητικό μίσθωσης με τον Β' Συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού **320,83τ.μ.** με το αντάλλαγμα παραχώρησης να είναι **18.672,30€** επιπλέον χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. (3,6%), για το χρονικό διάστημα από σήμερα έως **31-12-2025** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1: Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για την απλή χρήση τμήματος αιγιαλού για την τοποθέτηση **ομπρελών/ξαπλώστρων**. Το εμβαδόν που καταλαμβάνουν τα συνολικά τοποθετούμενα «σετ» (ως «σετ» νοείται ο συνδυασμός 1 ομπρέλας με τραπεζάκι και 2 ξαπλώστρες τοποθετημένες εκατέρωθεν του ιστού) δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το 60% της επιφάνειας που έχει συνολικά παραχωρηθεί. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα **320,83 τ.μ.**

Το προς παραχώρηση τμήμα αιγιαλού βρίσκεται στην περιοχή Παραλία Αρτέμιδος επί της οδού Τριαινής 2 (περιοχή Παραλία Αρτέμιδος) του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος, απεικονίζεται στα συνημμένα στο παρόν απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή της ΕΚΧΑ ΑΕ και ορίζεται από τα κάτωθι σημεία (ΕΓΣΑ '87) με συντεταγμένες.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

	ΕΓΣΑ 87	
	Χ	Υ
A1	500673.17	4202876.99
A2	500667.67	4202898.67
A3	500681.65	4202902.21
A4	500686.99	4202880.47

Ε(εμβαδόν) = 320,83 τ.μ.

Άρθρο 2: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει στην **31/12/2025**.

Άρθρο 3: Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 320,83 μ. x 19,40€/τ.μ./έτος = 6.224,10€/έτος επί πλέον χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. (3,6%).

Άρθρο 4: Τρόπος καταβολής μισθώματος

Το συνολικό αντάλλαγμα παραχώρησης για τα έτη **2023 - 2025** ορίζεται στο ποσό των **18.672,30€** συν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. (3,6%), ήτοι **19.344,50€**. Το ποσοστό 40% επί του συνολικού μισθώματος ύψους **7.468,92€** συν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. (3,6%), ήτοι **7.737,80€** θα καταβληθεί υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ως κατωτέρω: για το έτος 2023 ποσό **2.489,64€** συν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. (3,6%) **2.579,27€** εφάπαξ, για τα έτη 2024 και 2025 η Κτηματική Υπηρεσία θα συντάξει σχετικό Χρηματικό Κατάλογο με τα υπέρ του δημοσίου ποσά του ανταλλάγματος τον οποίο θα αποστείλει για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ) και το υπόλοιπο 60% στο Ταμείο του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος εφάπαξ ήτοι 33610,14€ συν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. (3,6%) 3844,16€

Για τα έτη 2024 και 2025 τα ποσά του ανταλλάγματος θα καταβληθούν: για το έτος 2024 η 1^η δόση ποσού ύψους **1.244,82€** συν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. (3,6%) **1.289,63€** (έκαστη) έως 31-3-2024, 2^η δόση έως 30-4-2024 και 3^η δόση έως 31-5-2024.

Για το έτος 2025 η 1^η δόση ποσού ύψους **1.244,82€** συν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. (3,6%) **1.289,63€** (έκαστη) έως 31-3-2025, 2^η δόση έως 30-4-2025 και 3^η δόση έως 31-5-2025.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μιας δόσης, στο ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου ή του Δημοσίου ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα, η σύμβαση παραχώρησης λύεται μονομερώς από το Δημόσιο και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινόχρηστων χώρων. Ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει άμεσα την Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία

Άρθρο 5: Όροι και προϋποθέσεις της παραχώρησης

Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους σερτ ομπρελών. Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

Η μίσθωση του χώρου αρχίζει 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.

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 60% του παραχωρουμένου χώρου ώστε να υπάρχουν διάδρομοι τουλάχιστον ενός μέτρου και ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής πλάτους τουλάχιστον (5) πέντε μέτρων, από την ακτογραμμή για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους. Το παρόν 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 της απλής χρήσης.

Η παραγόμενη στάθμη θορύβου να μην ξεπερνάει τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης έκτασης.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το χώρο αυτό χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση στην ίδια κατάσταση που τον παρέλαβε.

Ο μισθωτής υπόκειται στους όρους και τις προϋποθέσεις της υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/23 (ΦΕΚ 1432 Β/10-3-2023) Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών Εσωτερικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας "Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού" όπως ισχύει σήμερα καθώς και του παραρτήματος αυτής «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών - διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας - περιορισμοί - συστάσεις» και των διατάξεων του Ν.2971/2001 (Φ.Ε.Κ. 285/τ.Α').

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχρωματώσεις κ.λ.π), καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κ.λ.π.

Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001, επιτρέπονται αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινόχρηστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα που προβλέπονται στο συνημμένο παράρτημα της Κ.Υ.Α. το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηχητικών συστημάτων στο δημόσιο χώρο. Η παραγόμενη στάθμη θορύβου να μην ξεπερνάει τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης έκτασης.

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 της απλής χρήσης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας περί αιγιαλού της οποίας έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στην 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.

Άρθρο 6: Ανάκληση παραχώρησης

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή λύση από το Δημόσιο

1. Για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων,
2. Σε περίπτωση διαπίστωσης μη τήρησης των όρων του άρθρου 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. Στην περίπτωση αυτή ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση αζημίως για το δημόσιο με την έκδοση οριστικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα, για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου. Η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι τη λήξη της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης και επιτρέπεται η παραχώρηση του χώρου σε τρίτους για το υπολειπόμενο διάστημα μέχρι τη λήξη της παρούσας αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία,

Άρθρο 7: Εγκατάσταση Υπέρ ου

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτήριου συμβόλαιου από όλα τα συμβαλλόμενα μέρη, έχει ο μισθωτής το δικαίωμα να εγκαταστασθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό, το οποίο αφού αναγνώσθηκε και εγκρίθηκε, υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τρία (3) αντίγραφα.

Συνημμένα

1. Απόσπασμα του διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού που αναφέρεται στην από 5-04-2023 αίτηση της μισθώτριας ή απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. όπου αποτυπώνεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού που παραχωρείται
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του μισθωτή σύμφωνα με την οποία στην παραχωρούμενη έκταση δεν υφίστανται παράνομα έργα μόνιμα ή προσωρινά και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα της Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ580/Δ/99) άρθρο 345.
3. Διπλότυπο με αριθμό 2165/6-6-2023 ΔΟΥ Παλλήνης
4. Διπλότυπο με αριθμό Β-2718/6-6-2023 Ταμειακής Υπηρεσίας Δήμου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ	ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ	Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΤΟΥ Κ.Υ.Ε.
	Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ	
	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	
	ΑΘΗΝΩΝ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ	
	ΑΤΤΙΚΗΣ	

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

ΒΟΥΔΟΥΡΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ Ε. ΓΕΩΡΓΙΑ Ε.Ε.