ID: 6637918

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ - ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στα Σπάτα σήμερα την 13-05-2021 μεταξύ των κατωτέρω συμβαλλομένων, ΑΦΕΝΟΣ του **Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος** που εδρεύει στα Σπάτα Αττικής, Λ. Βασ. Παύλου & Δημ. Χρ. Μπέκα και Α.Φ.Μ. 997606740, Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, (στο εξής **«ο Εκμισθωτής»**), νομίμως εκπροσωπουμένου από τον Δήμαρχο κ. Μάρκου Σπ. Δημήτριο και ΑΦΕΤΕΡΟΥ, της εταιρίας ΑΦΟΙ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε. με Α.Φ.Μ. 081262730 Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, όπως νομίμως εκπροσωπείτε από τον Μιχαλόπουλο Σωτήριο του Γεωργίου με Α.Δ.Τ. ΑΜ 039454, ιδιοκτήτρια του καταστήματος με την επωνυμία Η ΜΑΡΙΔΑ, που βρίσκεται επί της Λ. Βραυρώνος 8 (στο εξής «η **Μισθώτρια**»), και η Προϊστάμενη της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής κα Σωτηριάδου Βικτώρια ενεργούσα υπό την ιδιότητα της ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου και προσυπογραφών το παρόν, αφού ελήφθησαν υπόψη:

1. Οι αριθμ. 004/2021 & 009/2021 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος
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 259/17.11.2001 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. Η ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020) Καθορισμός 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, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4787/2021 *" Έκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2021, λόγω πανδημίας".*
13. 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.
14. Η ανάγκη ενιαίας, πειθαρχημένης και αποτελεσματικής προστασίας και διαχείρισης των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού και παραλίας, αλλά και η ανάγκη οικονομικής ενίσχυσης των Ο.Τ.Α. Α' βαθμού με τελικό στόχο την ανάδειξη και αναβάθμιση του ρόλου και της αποστολής τους και την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

Άρθρο 1

Με την παρούσα σύμβαση παραχωρείται απευθείας στον μισθωτή δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού έναντι ανταλλάγματος στους παρακάτω με ακρίβεια περιγραφόμενους χώρους: Έκταση 180,00τ.μ. για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων ευρισκόμενη στην παραλιακή ζώνη: περιοχή παραλία Αρτέμιδος, οδός Λ. Βραυρώνος 8 περιοχή κεντρική παραλία και μόνο για το χώρο έμπροσθεν του όμορου καταστήματος σύμφωνα με την προβολή αυτού και με ελεύθερη ζώνη πρόσβασης πέντε (5) μέτρων από τη θάλασσα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

ΕΓΣΑ '87			ΗΑΤΤ	
Α/Α	Χ	Υ	Χ	Υ
1	500501.376	4202109.691	3452.997	24222.521
2	500503.919	4202113.225	3455.539	24226.057
3	500509.923	4202120.702	3461.542	24233.539
4	500510.638	4202121.791	3462.257	24234.629
5	500511.424	4202124.285	3463.043	24237.124
6	500511.672	4202127.688	3463.289	24240.529
7	500511.631	4202128.829	3463.248	24241.670

8	500519.586	4202126.226	3471.207	24239.069
9	500519.158	4202120.350	3470.781	24233.191
10	500518.685	4202118.846	3470.308	24231.686
11	500517.960	4202117.743	3469.583	24230.582
12	500513.071	4202112.120	3464.695	24224.956
13	500510.372	4202108.497	3461.996	24221.330
14	500509.308	4202107.019	3460.933	24219.851
1	500501.376	4202109.691	3452.997	24222.521

Άρθρο 2

Ως ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και λήξης της η 31η Δεκεμβρίου 2022, οπότε και λήγει αυτοδικαίως.

Άρθρο 3

Σύμφωνα με το Ν. 2971/01 άρθρο 13 παρ. 3 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει παραχωρείτε αιγιαλός για να εκμισθωθούν καθίσματα και ομπρέλες από εκείνους που έχουν γειτονικά καταστήματα και μόνο για το χώρο εμπρός από τα καταστήματά τους, για τα οποία ή τηρείται σχετικός φάκελος αδειοδότησης στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος ή κατέχουν διοικητική άδεια από αρμόδια αρχή για την άσκηση της δραστηριότητας.

Άρθρο 4

Οι θέσεις πρέπει να πληρούν τους όρους της πολεοδομίας, του τμήματος Υγείας, της Αστυνομίας κ.λ.π. δημοσίων αρχών, επιτρέπεται η τοποθέτηση κατασκευών μη μόνιμου χαρακτήρα, όπως περιοριστικά προβλέπονται στο συνημμένο παράρτημα 4 της ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020)" ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ – ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ " όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει Η θέση για την τοποθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων, θα απεικονίζεται στο συνημμένο στη παρούσα μίσθωση απόσπασμα διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας.

Άρθρο 5

Για τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας για το έτος 2021, στα πλαίσια προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4787/2021 *" Έκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2021, λόγω πανδημίας".*

Άρθρο 6

Το συνολικό μίσθωμα της παραχώρησης (2021-2022) καθορίζεται στο ποσό 5.788,33€, συμπεριλαμβανομένου και του χαρτοσήμου, θα καταβληθεί αναλυτικά ως εξής:

Για το έτος **2021** το ποσό καθορίζεται σε ποσοστό 60% του ορισθέντος (180,00τ.μ. χ 19,40€ = 3.492,00€ χ 60% = 2.095,20€ χ 3,6% = 2.170,62€) σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4787/2021, ήτοι ποσό ύψους 2.170,62€, το οποίο καταβάλλεται σε ποσοστό 30% υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου εφάπαξ και σε ποσοστό 70% στο Ταμείο του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού ύψους 488,88€ συν 3,6% χαρτόσημο ήτοι 506,48€ καταβάλλεται με την υπογραφή της παρούσας, η δεύτερη δόση μέχρι 31-05-2021, η τρίτη δόση μέχρι την 30-06-2021.

Για το έτος **2022** θα ισχύει το ορισθέν από την υπ' αριθ. 69/2021 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος (19,40€ χ 3,6%) ήτοι ποσό ύψους 3.617,71€, το οποίο καταβάλλεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου εφάπαξ μέχρι 31-03-2022 και σε ποσοστό 60% στο Ταμείο του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού ύψους 698,40€ συν 3,6% χαρτόσημο ήτοι 723,54€ καταβάλλεται έως 31-03-2022, η δεύτερη δόση μέχρι 30-04-2022 η τρίτη δόση μέχρι την 30-05-2022. Σε περίπτωση μη καταβολής των δόσεων, η παρούσα σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει.

Άρθρο 7

Ο/Η μισθώτρια δεν έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει τον παραχωρούμενο χώρο για άλλο σκοπό πέραν της απλής χρήσης.

Άρθρο 8

Ο Δήμος Σπάτων Αρτέμιδος δεν ευθύνεται έναντι του/της μισθώτριας για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο της οποίας έλαβε γνώση η μισθώτρια, ούτε για την ύπαρξη ή δημιουργία οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος, ούτε μπορεί να υποχρεωθεί σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 9

Ο/Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί η ίδια αδιάκοπα την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, να τηρεί τους όρους του Κανονισμού Παραλιών, όπως ισχύουν, να αποκρούει κάθε καταπάτηση μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του Δημοσίου και να ειδοποιεί εγγράφως τον Δήμο για κάθε ανάλογη περίπτωση.

Άρθρο 10

Απαγορεύεται απολύτως η υπομίσθωση, μερική ή ολική ως και η με οποιονδήποτε τρόπο η οποιανδήποτε μορφή μεταβίβαση σε τρίτο ή σε εταιρία, μέρους ή όλου του μισθίου. Ο Δήμος Αρτέμιδος δύναται να λύσει τη μίσθωση κηρύσσοντας τη μισθώτρια έκπτωτη, εφόσον διαπιστώσει ότι έπαυσε να επιμελείται αυτοπροσώπως τη λειτουργία της επιχείρησης.

Άρθρο 11

Η παραχώρηση της χρήσης του αιγιαλού είναι απλή και δεν αναιρεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτού. Απαγορεύεται στη μισθώτρια να περιφράξει τον αιγιαλό με οποιονδήποτε τρόπο, εμποδίζοντας την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού σε αυτόν. Η μισθώτρια υποχρεούται να τηρεί τους όρους υγιεινής και αισθητικής και έχει πλήρη ευθύνη για κάθε περίπτωση ρύπανσης ή αλλοίωσης του περιβάλλοντος.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται η με κάθε τρόπο μεταβολή ή μετατροπή της χρήσης από αυτή που ορίζεται στο άρθρο 1, καθώς και η επέκταση ή η αλλαγή του χώρου του μισθίου.

Άρθρο 13

Ο/Η μισθώτρια δεν αποκτά δικαίωμα μίσθωσης ή έστω προσδοκία μίσθωσης μέχρι την υπογραφή της μισθωτήριας συμφωνίας.

Άρθρο 14

Ο/Η μισθώτρια υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15

Οποιαδήποτε παράβαση των όρων και συμφωνιών της μίσθωσης, η μη καταβολή του μισθώματος, η μη τήρηση των αποφάσεων των αρμόδιων οργάνων, η μη τήρηση των όρων του Κανονισμού παραλίας, όπως αυτή θα διαπιστώνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, αποτελεί ουσιώδη παράβαση των όρων της παρούσης, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη καταγγελία και λύση της μίσθωσης και ανάκλησης του δικαιώματος απλής χρήσης, χωρίς δικαίωμα της μισθώτριας να ασκήσει ένδικα μέσα, πλέον των λοιπών έννομων συνεπειών και αξιώσεων του εκμισθωτή.

Άρθρο 16

Η ανάπτυξη 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.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 3 & 13 της ΚΥΑ 47458/ΕΞ/15-5-2020 υποχρεούται να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο σώμα αυτών. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι τα προσκομισθέντα στοιχεία δεν είναι ορθά, η παραχώρηση ανακαλείται αυτοδίκαια και λαμβάνονται τα μέτρα προστασίας του άρθρου 27 του Ν. 2971/2001 (άρθρο 17 παρ. δ).

Για τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας, στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύουν οι διατάξεις της αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.30603/15.5.2020κοινής απόφασης των Υπουργείων 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 κωρονοϊού Covid-19 (Β'1861) ή της εκάστοτε σχετικής ισχύουσας κοινής υπουργικής απόφασης για τα μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας.

Σε περίπτωση που ένα ή περισσότερα άρθρα της παρούσας Σύμβασης βρίσκονται σε αντίφαση με τα όσα προβλέπονται στην 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020) Κοινή Υπουργική Απόφαση όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, υπερισχύουν όσα προβλέπονται στην ΚΥΑ αυτή.

Βεβαιώνεται ότι με το υπ' αριθμόν Β-2463/13-05-2021 διπλότυπο είσπραξης, καταβλήθηκε η πρώτη δόση του ορισθέντος σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας σύμβασης μισθώματος ύψους 506,48€ στο ταμείο του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος.

Βεβαιώνεται ότι με το υπ' αριθμόν 2275/13-05-2021 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης καταβλήθηκε εφάπαξ το ποσοστό 30% συν 3,6% χαρτόσημο σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας σύμβασης επί του συνολικού μισθώματος έτους 2021, ύψους 651,19€, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

Συνημμένα:

1. Αντίγραφο του αποσπάσματος διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή ΕΚΧΑ Α.Ε..
2. Το υπ' αρ. 2275/13-05-2021 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Παλλήνης
3. Οι αριθμ. πρωτ. 32424/11-05-2021 παρατηρήσεις της Προϊστάμενης της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής
4. Υπεύθυνη δήλωση
5. Φορολογική ενημερότητα
6. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας
7. Έναρξη εργασιών
8. Γνωστοποίηση λειτουργίας ΚΥΕ

9. Καταστατικό Εταιρείας

10. Το υπ' αρ. Β-2463/~~2275~~/13-05-2021 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΤΑΒΕΡΝΑ "ΜΑΡΙΔΑ"
ΑΦΟΙ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε.
ΛΕΩΦ. ΒΡΑΥΡΩΝΟΣ 8 ΑΡΤΕΜΙΣ
ΑΦΜ: 081262730 ΔΟΥ: ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΤΗΛ.: 22940 83000

ΑΦΟΙ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΑΘΗΝΩΝ – ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

~~Α/Α~~

20/05/2021

ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΣΩΤΗΡΙΑΔΟΥ
ΠΕ/Α΄ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ