



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΟΥ**

Αριθμ. Πρωτ.: 6969

ID Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ. 6640240

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στην Πάρο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 21η του μήνα Απριλίου του έτους 2021, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 10.00 πμ μεταξύ των :

Α) Σάμιο Αθανάσιο (Εκμισθωτής), Αντιδήμαρχο Πάρου ως εκπρόσωπο του Δήμου Πάρου, με ΑΦΜ: 097664995 (Δήμος Πάρου) και Δ.Ο.Υ. Πάρου,

Β) Δαλέξιο Δημήτριο, Προϊστάμενο Α/Α της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων με Α.Φ.Μ.: 090165560 (Υπουργείο Οικονομικών) και Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ,

Γ) Σκαφίδα Γεώργιο του Μιχαήλ (Μισθωτής) με Α.Φ.Μ.: 121356567 και Δ.Ο.Υ. Πάρου,
συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα :

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου, καλούμενος στο εξής εκμισθωτής, έχοντας υπόψη :

1. τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν. 3463/06)

2. τα σχετικά άρθρα του Ν. 3852/2010

3. τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. **2971/2001 (285 Α')** "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις", όπως ισχύει, του άρθρου 15 του ν. 2971/2001 (285 Α'), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν.

4607/2019 (65 Α'), του άρθρου 16Α του ν. 2971/2001, όπως αυτό προστέθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 37

του ν. 4607/2019, καθώς και τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 42 του ν. 4607/2019.

4. τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 42 του ν. **4607/2019 (65 Α')** "Τροποποίηση του ν. 2971/2001", πλην των

άρθρων που τροποποιήθηκαν με τον παρακάτω νόμο.

5. τον ν. **4688/2020 (ΦΕΚ 101/Α/24-05-2020)** "Ειδικές μορφές τουρισμού, διατάξεις για την τουριστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις", όπως τροποποίησε τα άρθρα 13, 13Α και 27 του ν. 2971/2001 (285Α') με τα άρθρα 42,43 και 45 αντίστοιχα, όπως ισχύουν.

6. το 44213/3-12-2013 εγγρ. Υπ. Οικονομικών/Δ/νσης Οικονομικών «Περί υποχρέωσης είσπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από ΟΤΑ σε τρίτους.

7. την ΚΥΑ αριθμ. **47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020)** Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

8. τις τροποποιητικές ΚΥΑ αριθμ. **56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/Β/05-06-2020)** και αριθμ. **66404 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2697/Β/02-07-2020)** Κοινές Αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας της ΚΥΑ αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020).

9. την υπ' αριθμ. **221/2020 (ΑΔΑ:6ΖΧ8ΩΞΓ-Σ08)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάρου με θέμα «Αναπροσαρμογή ή μη Τελών – Φόρων και εισφορών Δήμου Πάρου έτους 2021».

10. τις υπ' αριθμ. **13/2020 (ΑΔΑ: ΩΥΗΗΩΞΓ-ΔΘΦ)** απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πάρου με θέμα " Απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και Παραλίας Δήμου Πάρου λόγω ομορότητας" και **227/2020 (ΑΔΑ: 6ΞΕΜΩΞΓ-8ΦΑ)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάρου με θέμα "Συγκρότηση επιτροπής καθορισμού και ελέγχου παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας Δήμου Πάρου για το έτος 2021".

11. το έγγραφο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου με αρ. πρωτ. **3727/16-05-2017** με θέμα "Σύναψη μισθωτηρίων συμβολαίων",

12. το έγγραφο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου με αρ. πρωτ. **ΕΣ352/02-06-2017** με θέμα "Μισθωτικές αξίες απλής χρήσης αιγιαλού",

13. το έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων με αρ. πρωτ. **20714/15-03-2018** με θέμα "Αντάλλαγμα συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης; αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας",
 14. το άρθρο **78** του **Π.Δ. 142/2017** (ΦΕΚ Α' 181/23.11.2017) Όργανισμός Υπουργείου Οικονομικών,
 15. την υπ' αρ. πρωτ. **1919/04-02-2021** εισερχ. Δήμου Πάρου αίτηση του τρίτου συμβαλλόμενου μισθωτή του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με την επωνυμία "Paros on the rocks", ο οποίος ζήτησε την παραχώρηση για χρήση τμήματος αιγιαλού για ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων, στη παραλία Κολυμπήθρες Νάουσας της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας Δήμου Πάρου **για δύο (2) έτη και καταβολή εφάπαξ.**

Στο συνημμένο απόσπασμα σε ορθοφωτοχάρτη (αποτύπωσης του χώρου παραχώρησης με επιμέλεια του αιτούντα που ελέγχεται και θεωρείται από τον Δήμο Πάρου ως προς την ακρίβεια των αποτυπωμένων στοιχείων) η συνολική έκταση των **200,00 τ.μ.** με κορυφές **X 607718.65, 607722.11, 607733.67, 607736.84, 607735.34, 607736.18, 607738.98, 607736.09, 607729.69, 607723.97 και Y 4109623.16, 4109633.94, 4109630.77, 4109630.22, 4109623.90, 4109619.83, 4109618.42, 4109614.84, 4109619.53, 4109622.59** για **ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων**, την οποία ο αιτών θα χρησιμοποιήσει όπως περιγράφεται στο προσαρτημένο τοπογραφικό ή ορθοφωτοχάρτη, στον αιγιαλό έμπροσθεν της επιχείρησής του.

16.Τις διατάξεις του **άρθρου 13 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021)** με θέμα "Εκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2021, λόγω πανδημίας" και του **άρθρου 14 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021)** με θέμα "Παραχώρηση απλής χρήσης - Τροποποίηση της παρ. 5.α) του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021).

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με τον τρίτο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού συνολικής έκτασης **200,00 τ.μ.**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού, παραλίας και συγκεκριμένα **για την άσκηση δραστηριότητας ανάπτυξης σετ ομπρελών - ξαπλωστρών**. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται **στα 200,00 τ.μ.** όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο επικυρωμένο αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη της προηγούμενης μίσθωσης.

Θα πρέπει 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.

Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων, καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά 50% εκατέρωθεν των ορίων της. Η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράται στο εμβαδόν παραχώρησης.

Σε περίπτωση έκδοσης ΚΥΑ σχετικά με τους κανόνες τήρησης αποστάσεων σε οργανωμένες ή μη παραλίες στο σύνολο της Επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 θα ισχύσουν οι διατάξεις αυτής.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **διετής**, αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την **31-12-2022**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Η καταβολή του συνολικού ανταλλάγματος θα γίνει εφάπαξ ανά έτος και συγκεκριμένα ως εξής:

Για το έτος 2021 πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και **κατ' εξαίρεση το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος για το έτος 2021 καθορίζεται σε ποσοστό 60% του υπολογισθέντος ανταλλάγματος και το ορισθέν αντάλλαγμα αποδίδεται κατά 70% στον οικείο ΟΤΑ και 30% στο Δημόσιο**, σύμφωνα με τις παρ. 2 & 3 του άρθρου 13 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021) με θέμα "Εκτακτες ρυθμίσεις για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αποκλειστικά για το έτος 2021, λόγω πανδημίας".

Για το έτος 2022 βάσει χρηματικού καταλόγου με ημερομηνία λήξης την 31^η Μαρτίου 2022 και το ορισθέν αντάλλαγμα αποδίδεται **αποδίδεται κατά 60% στον οικείο Ο.Τ.Α. και 40% στο Δημόσιο**, σύμφωνα με το άρθρο 7 της ΚΥΑ αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020).

Το συνολικό μίσθωμα για τα έτη 2021-2022 ορίζεται στο ποσό των **14.400,00€** [9.000,00€ (200,00 τ.μ. * 45,00€/τ.μ.) X 60% = **5.400,00** το έτος 2021 + **9.000,00€** (200,00 τ.μ. * 45,00€/τ.μ.) για το έτος 2022 για ανάπτυξη ομπελοκαθισμάτων] **πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% 518,40€** [324,00€ X 60% = 194,40€ για το έτος 2021 + 324,00€ για το έτος 2022].

Για το έτος 2021 η καταβολή του ποσοστού του ανταλλάγματος γίνεται εφάπαξ με την υπογραφή της σύμβασης και αποδίδεται **κατά 70%** (3.780,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 136,08€) στον οικείο Ο.Τ.Α. και **30%** (1.620,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 58,32€) στο Δημόσιο.

Για το έτος 2022 η καταβολή του ποσοστού του ανταλλάγματος γίνεται εφάπαξ μέχρι 31-03-2022 και αποδίδεται **κατά 60%** (5.400,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 194,40€) στον οικείο Ο.Τ.Α. και **40%** (3.600,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 129,60€) στο Δημόσιο.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2021 η εφάπαξ καταβολή:

- του ποσοστού 30% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους **1.620,00 €** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% **58,32€**
- του ποσοστού 70% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου Πάρου ύψους **3.780,00€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% **136,08€**,

έχουν καταβληθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με τα αντίστοιχα διπλότυπα είσπραξης **α)** Το **582/16-04-2021** διπλότυπο είσπραξης Δημοσίου & **β)** Το **1523/16-04-2021** διπλότυπο είσπραξης Δήμου Πάρου.

Για το έτος 2022 η καταβολή θα γίνει εφάπαξ βάσει χρηματικού καταλόγου μέχρι 31/03/2022 όπως αναλύεται στο άρθρο 3 του παρόντος.

Άρθρο 5

Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

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

Σε περίπτωση έκδοσης ΚΥΑ σχετικά με τους κανόνες τήρησης απόστάσεων σε οργανωμένες ή μη παραλίες στο σύνολο της Επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 θα ισχύσουν οι διατάξεις αυτής.

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.

Μέσα στο μίσθιο δε θα γίνει καμία εγκατάσταση και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345.

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 κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα που περιοριστικά προβλέπονται στο συνημμένο παράρτημα της Κ.Υ.Α. «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις» το

οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Ο εκμισθωτής 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.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης επί των ανωτέρω, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

Το Δημόσιο ως κύριος και διαχειριστής των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, διατηρεί το δικαίωμα για την προστασία τους, καθώς και όλες τις ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητες του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/12-11-1929, ν. 263/1968, ν. 2971/2001 κλ) και ασκείται από την Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας αλλά για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

Το παρόν δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου πέραν αυτής που προβλέπεται στο παρόν συμφωνητικό μίσθωσης, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.

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

Ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της ΚΥΑ αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020), των άρθρων 42,43 και 45 ν. 4688/2020 (ΦΕΚ 101/Α/24-05-2020), των τροποποιητικών ΚΥΑ αριθμ. 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/Β/05-06-2020) και αριθμ. 66404 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2697/Β/02-07-2020) Κοινές Αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας της ΚΥΑ αριθμ. 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/Β/15-05-2020) και των άρθρων 13 & 14 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/23-06-2021).

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους των ανωτέρω ΚΥΑ των οποίων έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στην πέραν της παραχώρησης προσδιορισμένη θέση κάνοντας χρήση μεγαλύτερης έκτασης ή τοποθετώντας περισσότερα σερμπρελών από τα προβλεπόμενα τότε η Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων θα προβεί στη λήψη όλων των απαιτούμενων μέτρων προστασίας.

Τόσο στην περίπτωση της απευθείας παραχώρησης, όσο και στην περίπτωση της δημοπρασίας, μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή και την προσυπογραφή του από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

Το οριστικό σχέδιο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπογεγραμμένο από τον οικείο Δήμο και τον μισθωτή, αποστέλλεται στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων σε τρία (3) αντίγραφα, προς προσυπογραφή από αυτόν, συνοδευόμενα από το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη συναποστολής μαζί με τα τρία (3) αντίγραφα της μισθωτικής σύμβασης του πρωτότυπου διπλότυπου είσπραξης, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δημοσίου.

Πάρος, 21/04/2021

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ
Ο Αντιδήμαρχος

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Α/Α
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Σάμιος Αθανάσιος

Δαλέζιος Δημήτριος

Ο ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ (Μισθωτής)

Σκαφίδας Γεώργιος του Μιχαήλ