

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στην Περαία σήμερα την 10/7/2023, στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Θερμαϊκού συνάφθηκε η παρούσα Σύμβαση από τους παρακάτω:

Α) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΥΤΟΥΚΑΣ, Αντιδήμαρχος Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών Δήμου Θερμαϊκού, ο οποίος ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου σύμφωνα με την υπ' αριθ. 375/14972/31-8-2022 Απόφαση Δημάρχου και θα καλείται στο εξής ως Συμβαλλόμενος Α'

Β) ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΑΤΖΑΤΣΟΣ νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης AMMOS HOTEL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ με ΑΦΜ 801015025, ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ η οποία ασκεί δραστηριότητα «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ-ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ», με διακριτικό τίτλο «AMMOS HOTEL» στην οδό Οικονομίου και Αγίου Δημητρίου, Αγία Τριάδα ο οποίος θα καλείται στο εξής ως Συμβαλλόμενος Β,' και ανακηρύχθηκε πλειοδότης στη δημοπρασία για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας, με εγγυητή τον ΝΙΚΟΛΑΟ ΠΑΡΧΑΡΙΔΗ με ΑΦΜ 139979423, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο Συμβαλλόμενος Α', έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» και ιδίως τα άρθρα 13,15 και 31 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Το Π.Δ. 11-12.11.1929 «Περί Διοικήσεων Δημοσίων Κτημάτων"
3. Το ΠΔ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
4. Την υπ' αριθ. **38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10-3-2023)** ΚΥΑ, «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.», η οποία προβλέπει την παραχώρηση τμημάτων αιγιαλού και παραλίας κατόπιν δημοπρασίας (σε περίπτωση που δεν πληρείται η προϋπόθεση της ομορότητας του άρθρου 5). Εφόσον η δημοπρασία διενεργείται μέσω του Δήμου, εντός των χρονικών διαστημάτων που προβλέπονται στην εν λόγω ΚΥΑ, ακολουθεί τις περί δημοπρασιών διατάξεις του π.δ. 270/1981 (Α' 77) και της εν λόγω ΚΥΑ.
5. Την υπ' αριθ. 58782 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 2531/β/2023) ΚΥΑ, «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (Β' 1432) κοινής υπουργικής απόφασης περί καθορισμού 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»
6. Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006
7. Το Ν.3852/2010 , άρθρο 65 παρ.1, εκ του οποίου προκύπτει ότι το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.
8. Την υπ' αριθ. 375/14972/31-8-2022 Απόφαση Δημάρχου περί «Ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων»
9. Την υπ' αριθ. 94/2023 (ΑΔΑ: ΡΨΩΛΩΡ2-ΣΥΝ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η υπ' αριθ. 85/2023 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί Καθορισμού μισθωτικού ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού για την περίοδο 2023 έως και 2025,
10. Την υπ' αριθ. 37325 ΕΞΕ 2023/20-4-2023 Απόφαση του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης.
11. Την υπ' αριθ. 194/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων

12. Την υπ' αριθ. 124/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης τμημάτων αιγιαλού – παραλίας του Δήμου Θερμαϊκού με δημοπρασία σύμφωνα με τη διαδικασία της ΚΥΑ υπ.αρ. 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10-3-2023) των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος & Ενέργειας – Εσωτερικών για τα έτη 2023-2025»
13. Την υπ' αριθ. 179/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Θερμαϊκού με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης
14. Το υπ' αριθ. 48825 ΑΠΑ 6-6-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, με το οποίο διατυπώθηκαν υποδείξεις στο Δήμο σχετικά με το περιεχόμενο της διακήρυξης της δημοπρασίας.
15. Την από 9/6/2023 δημοσίευση της διακήρυξης σύμφωνα με το άρθρο 15 αυτής
16. Το υπ' αριθ. 11901/20-6-2023 Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών Εκμίσθωσης Ακινήτων με το οποίο η Επιτροπή κηρύσσει:
Δ) Πλειοδότη για το τμήμα αιγιαλού- παραλίας στην περιοχή Ν. ΕΠΙΒΑΤΕΣ (υπ.αρ. στοιχείου 4, στον πίνακα του άρθρου 1 της διακήρυξης), για χρήση «Ομπρέλες, ξαπλώστρες, τραπεζοκαθίσματα», τον ΑΜΜΟΣ HOTEL ΙΚΕ με ΑΦΜ 801015025 με εγγυητή τον ΝΙΚΟΛΑΟ ΠΑΡΧΑΡΙΔΗ με ΑΦΜ 139979423, με προσφερόμενο τίμημα 5.700€ ετησίως (συνολικό μίσθωμα τριετίας: 17.100€, θα καταβληθεί σύμφωνα με τους όρους τους υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023 ΚΥΑ).
17. Την υπ' αριθ. 190/27-6-2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το ανωτέρω πρακτικό
18. Την με αριθμό 1113382/2019 γνωστοποίηση λειτουργίας
19. Την από 17/7/2018 έναρξη εργασιών της επιχείρησης
20. Το με αριθμό 108634/15-6-2023 Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου του Νικόλαου Μπατζάτσου της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης
21. Τις από 20/6/2023 υπεύθυνες δηλώσεις του πλειοδότη (Σταύρου Μπατζάτσου) και του εγγυητή (Γεωργίου Παρχαρίδη) ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα
22. Τις από 19/6/2023 δημοτικές ενημερότητες της εταιρείας ΑΜΜΟΣ HOTEL ΙΚΕ και του εγγυητή (Γεωργίου Παρχαρίδη)
23. Τις από 16/6/2023 & 19/6/2023 φορολογικές ενημερότητες του της εταιρείας ΑΜΜΟΣ HOTEL ΙΚΕ και του εγγυητή (Γεωργίου Παρχαρίδη) αντίστοιχα
24. Το με αριθμό 3145/7-7-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Θερμαϊκού για εξόφληση της πρώτης δόσης του ποσοστού 60% επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος για το έτος 2023, πλέον χαρτοσήμου 3% και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 20% επ' αυτού.
25. Το με αριθμό 1753/7-7-2023 διπλότυπο είσπραξης υπέρ του Δημοσίου για την εξόφληση της πρώτης δόσης του ποσοστού 40% επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος για το έτος 2023, πλέον χαρτοσήμου 3% και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 20% επ' αυτού.
26. Την από 10/7/2023 εξουσιοδότηση για την υπογραφή της σύμβασης από τον Νικόλαο Παρχαρίδη

ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ:

Άρθρο 1 - Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η παραχώρηση του δικαιώματος της απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, έμπροσθεν του καταστήματος επί των οδών Οικονομίου και Αγίου Δημητρίου στην Αγία Τριάδα του Δήμου Θερμαϊκού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και ειδικότερα για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών και ανακλίντρων (ξαπλωστών).

Άρθρο 2 - Παραχωρούμενη έκταση

Η έκταση που παραχωρείται έχει εμβαδό τετρακόσια τριάντα επτά τετραγωνικά μέτρα και πενήντα έξι εκατοστά (437,56 τ.μ.), βρίσκεται μπροστά από την επιχείρηση με διακριτικό τίτλο ΑΜΜΟΣ HOTEL και

αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Ζ-Ε-Δ-Α στο από 11/5/2023 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε από την Τοπογράφο Μηχανικό του Δήμου Ελευθερία Μουδάτσου

Άρθρο 3 - Διάρκεια παραχώρησης

Η διάρκεια της παραχώρησης αρχίζει από την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού και λήγει την **31/12/2025**.

Άρθρο 4 –Αντάλλαγμα παραχώρησης και τρόπος καταβολής

Το συνολικό μισθωτικό αντάλλαγμα για την διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των 17.100€ (σύμφωνα με την υπ' αριθ. 11233/2023 διακήρυξη η τιμή εκκίνησης καθορίστηκε σε 5.688€ ανά έτος και το βήμα αύξησης προσφοράς σε 10€. Ο συμβαλλόμενος έδωσε προσφορά 12€ στην τιμή εκκίνησης και το ετήσιο ποσό διαμορφώθηκε στα 5.700€) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%.

Ειδικότερα, το αντάλλαγμα καθορίζεται και καταβάλλεται ως εξής:

A. Για το έτος 2023, το ποσό των 5.700€ το οποίο αναλύεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού (παρ.2 του άρθρου7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023)

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ύψους 2.280€ θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 760€ με την υπογραφή του παρόντος, η δεύτερη δόση των 760€ μέχρι την 31/8/2023 και η τρίτη δόση των 760€ θα καταβληθεί μέχρι την 30/9/2023

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 3.420€ θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 1.140€ με την υπογραφή του παρόντος, η δεύτερη δόση των 1.140€ μέχρι την 31/8//2023 και η τρίτη δόση των 1.140€ μέχρι την 30/9/2023

B. Για το έτος 2024, το ποσό των 5.700€ το οποίο αναλύεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού (παρ.2 του άρθρου7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023)

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ύψους 2.280€ θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 760€ μέχρι την 31-03-2024 , η δεύτερη δόση των 760€ μέχρι την 30-04-2024 και η τρίτη δόση των 760€ θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2024.

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 3.420€ θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 1.140€ μέχρι την 31-03-2024, η δεύτερη δόση των 1.140€ μέχρι την 30-04-2024 και η τρίτη δόση των 1.140€ θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2024.

Γ. Για το έτος 2025, το ποσό των 5.700€, το οποίο αναλύεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού (παρ.2 του άρθρου7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023)

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ύψους 2.280€ θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 760€ μέχρι την 31-03-2025, η δεύτερη δόση των 760€ μέχρι την 30-04-2025 και η τρίτη δόση των 760€ θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2025.

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 3.420€ θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 1.140€ μέχρι την 31-03-2025, η δεύτερη δόση των 1.140€ μέχρι την 30-04-2025 και η τρίτη δόση των 1.140€ θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2025.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερόμενου έστω και μίας δόσης, η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας.

Άρθρο 5 – Εγγύηση

Για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από το άρθρο 4 προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής υπέβαλλε στο Δήμο Θερμαϊκού την υπ' αριθ. 246717/4-7-2023 εγγυητική επιστολή **ποσού πεντακόσια εβδομήντα ευρώ (570€)**, (ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε), η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 6 - Υποχρεώσεις

1. Ο παραχωρούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος. Οι Συμβαλλόμενοι Α' και Β' οφείλουν να μεριμνούν για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνούν για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουόμενων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.
2. Ο Συμβαλλόμενος Β' υπόκειται στους περιορισμούς, τις υποχρεώσεις και τις απαγορεύσεις της με αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ 1432 Β') ΚΥΑ και ειδικά του άρθρου 12, η οποία μαζί με τα συνημμένα σε αυτήν παραρτήματα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού.
3. Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001 (ΦΕΚ Α'285) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 14 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επιτρέπονται κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της προαναφερθείσας Κ.Υ.Α. Οποιαδήποτε άλλη μη προβλεπόμενη στο νόμο και την Κ.Υ.Α. κατασκευή απαγορεύεται.
4. 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.

Άρθρο 7 - Ανάκληση της παραχώρησης.

Λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 15 της με αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ 1432 Β') Κ.Υ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και αζημίως για το Δημόσιο σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάζει τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας ή τους όρους και περιορισμούς, που έχουν τεθεί με την ανωτέρω Κ.Υ.Α. ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου ή καταλάβει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που περιλαμβάνεται στην παραχώρηση. Καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος χρήσης δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται, ενώ επιπροσθέτως λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις των άρθρων 27 και 29 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν, μέτρα προστασίας. Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου και του Δήμου μέχρι και την ημερομηνία που επήλθε η λύση της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης κατά την ανωτέρω παράγραφο.

Το παρόν συντάχθηκε σε τρία (3) αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο.

**Ο Αντιδήμαρχος
Οικονομικών – Διοικητικών Υπηρεσιών**

Κούτουκας Κωνσταντίνος

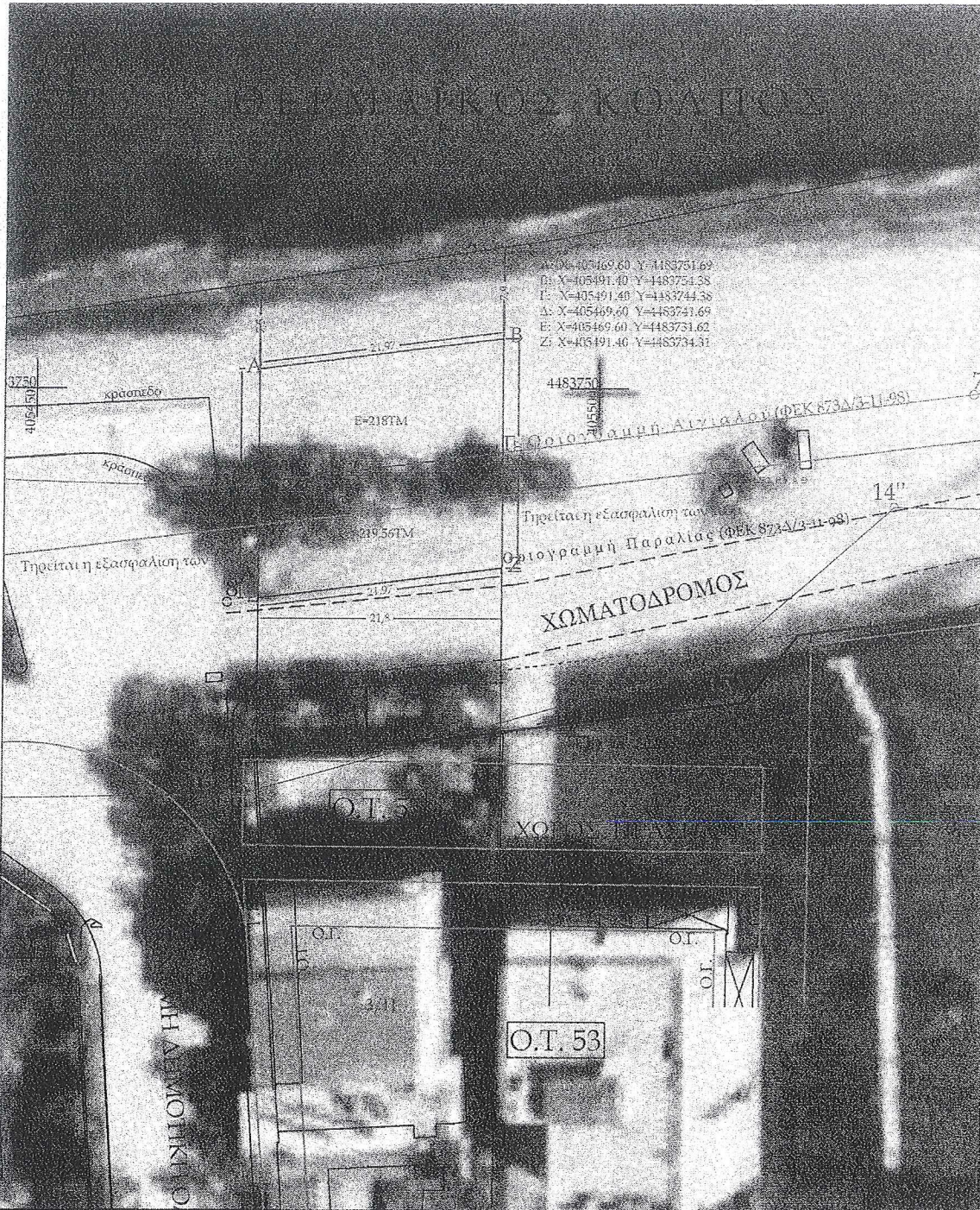
Ο Μισθωτής

Ο Εγγυητής

**Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης**

**ΚΟΥΤΟΥΚΑΣ ΛΟΥΚΑΣ
Π.Ε. ΤΟΠΟΓΡ. ΜΕΤΡ/ΚΟΣ**

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ, ΘΕΣΗ 6
 ΣΤΗ Κ. ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ, Ν.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



Το συγκεκριμένο τμήμα δεν εμπίπτει στους χώρους του άρθρου 8 της ΚΥΑ ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017 (εξαιρούμενοι χώροι) ή σε αρχαιολογικό χώρο.

Περαία / /2023 Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ	Περαία 11/5/2023 Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ Ελευθερία Μουδάτσου ΠΕ Τοπογράφος Μηχανικός με Γ' βαθμό	Περαία 12/05/2023 ΕΛΕΙΧΘΗΚΕ Η προϊσταμένη του Τμήματος Ελένη Κατσαντανουποπούλου ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός με Α' βαθμό	Περαία / /2023 ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο προϊστάμενος Δ/νσης Δρ. Σπυρίδων Μανουκιάκης ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός με Α' βαθμό
------------------------------	---	--	---