

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΠΑΡΑΛΙΑΣ**

Στην Περαία σήμερα την 31-05-2023, στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Θερμαϊκού συνάφθηκε η παρούσα Σύμβαση από τους παρακάτω:

A) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΥΤΟΥΚΑΣ, Αντιδήμαρχος Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών Δήμου Θερμαϊκού, ο οποίος ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου σύμφωνα με την υπ' αριθ. 375/14972/31-08-2022 Απόφαση Δημάρχου και θα καλείται στο εξής ως Συμβαλλόμενος Α'

B) **GROUP LS MON.IKE**, ΑΦΜ 801999949, ΔΟΥ Καλαμαριάς, εταιρεία η οποία ασκεί δραστηριότητα «ΚΑΦΕ - ΜΠΑΡ» με τον διακριτικό τίτλο **CAPO DI FARO**, στην οδό Αμπελοκήπων 1, Περαία Δήμου Θερμαϊκού η οποία θα καλείται στο εξής ως Συμβαλλόμενος Β'.

Ο Συμβαλλόμενος Α', έχοντας υπόψη:

1. Τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν.3463/06).
2. Τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (285 Α') «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Την με αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ 1432 Β') κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Οικονομικών - Εσωτερικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας και πλεύσιμου ποταμού», όπως τροποποιήθηκε με την με αριθμ. 58782 ΕΞ 2023/11-4-2023 (ΦΕΚ 2531 Β') κ.υ.α.
4. Την με αριθμ. 94/2023 (ΑΔΑ: ΡΨΩΛΩΡ2-ΣΥΝ) Απόφαση του Δ.Σ. του Δ. Θερμαϊκού, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμ. 85/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και η οποία αφορά τον καθορισμό μισθωτικού ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού για την περίοδο από 2023 έως και 2025.
5. Την με αριθμ. πρωτ. 37325 ΕΞΕ 2023/20-4-2023 (ΑΔΑ: 92ΩΦΗ-0Α5) Απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, με την οποία εγκρίθηκαν οι τιμές του ανταλλάγματος της παραχώρησης του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού που προτάθηκαν με την με αριθμ. 94/2023 (ΑΔΑ: ΡΨΩΛΩΡ2-ΣΥΝ) Απόφαση του Δ.Σ. του Δ. Θερμαϊκού.
6. Την με αριθ. πρωτ. 6127/28-03-2023 αίτηση του δεύτερου συμβαλλόμενου, με το συνημμένο σε αυτή από τον Μάρτιο του 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Αντωνιάδη Δημήτριου.
7. Το υπ. αριθ. πρωτ. 39607/18-05-2023 έγγραφο του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το οποίο γίνονται υποδείξεις και δίνεται η σύμφωνη γνώμη σχετικά με το σχέδιο μισθωτηρίου.
8. Την με αριθμό 1015938 (ver.4)/21-02-2023 γνωστοποίηση λειτουργίας επιχείρησης.
9. Την από 02-01-2023 έναρξη εργασιών της επιχείρησης.
10. Την με αρ πρωτ. 6127/28-03-2023 δημοτική ενημερότητα.
11. Το με αριθμό 2234 POS/31-05-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Θερμαϊκού για την καταβολή πρώτης δόσης του ποσοστού 60% επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος για το έτος 2023, πλέον χαρτοσήμου 3% και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 20% επ' αυτού.

12. Το με αριθμό Θ 5933063/ 4531/ 31-05-2023 διπλότυπο είσπραξης υπέρ του Δημοσίου για την καταβολή πρώτης δόσης του ποσοστού 40% επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος για το έτος 2023, πλέον χαρτοσήμου 3% και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 20% επ' αυτού.

ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ:

Άρθρο 1 - Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η παραχώρηση του δικαιώματος της απλής χρήσης τμήματος αγιαλού, έμπροσθεν του καταστήματος επί της οδού Αμπελοκήπων 1, Περαιά Δήμου Θερμαϊκού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και ειδικότερα για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών και ξαπλωστών.

Άρθρο 2 - Παραχωρούμενη έκταση

Η έκταση που παραχωρείται έχει εμβαδό εκατό τριάντα τετραγωνικά μέτρα (130,00 τ.μ.), βρίσκεται μπροστά από την επιχείρηση με διακριτικό τίτλο CAPO DI FARO και αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από τον Μάρτιο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Αντωνιάδη Δημήτριο.

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 5460,00 € πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%.

Ειδικότερα, το αντάλλαγμα ανά έτος καθορίζεται και καταβάλλεται ως εξής:

A. Για το έτος 2023, το ποσό των 1820,00 € (130,00 τ.μ. * 14,00€/τ.μ.), το οποίο αναλύεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού (άρθρο 7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023).

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ύψους 728,00 € θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 242,66 € με την υπογραφή του παρόντος, η δεύτερη δόση των 242,67 € μέχρι την 31-08-2023 και η τρίτη δόση των 242,67 € μέχρι την 30-09-2023.

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 1092,00 € θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 364,00 € με την υπογραφή του παρόντος, η δεύτερη δόση των 364,00 € μέχρι την 31-08-2023 και η τρίτη δόση των 364,00 € μέχρι την 30-09-2023.

B. Για το έτος 2024, το ποσό των 1820,00 € (130,00 τ.μ. * 14,00€/τ.μ.), το οποίο αναλύεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού (άρθρο 7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023).

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ύψους 728,00 € θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 242,66 € μέχρι την 31-03-2024, η δεύτερη δόση των 242,67 € μέχρι την 30-04-2024 και η τρίτη δόση των 242,67 € θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2024.

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 1092,00 € θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 364,00 € μέχρι την 31-03-2024, η δεύτερη δόση των 364,00 € μέχρι την 30-04-2024 και η τρίτη δόση των 364,00 € θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2024.

Γ. Για το έτος 2025, το ποσό των 1820,00 € (130,00 τ.μ. * 14,00€/τ.μ.), το οποίο αναλύεται σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου και το υπόλοιπο 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού (άρθρο 7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023).

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ύψους 728,00 € θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 242,66 € μέχρι την 31-03-2025, η δεύτερη δόση των 242,67 € μέχρι την 30-04-2025 και η τρίτη δόση των 242,67 € θα καταβληθεί μέχρι την 31-05-2025.

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 1092,00 € θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, ως εξής: Η πρώτη δόση των 364,00 € μέχρι την 31-03-2025, η δεύτερη δόση των 364,00 € μέχρι την 30-04-2025 και η τρίτη δόση των 364,00 € 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 - 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 6 - 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

GROUP L S MON. I.K.E.
ΥΠΗΡ. ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ
ΙΩΝΙΑΣ 9Α - 57019 ΠΕΡΑΙΑ
ΑΦΜ: 801999949 Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 167912906000

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης



Γέμμα Χουσανθη
Εφορτικός ΠΕ/Α

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ Δ.Δ. Κ. ΠΕΡΑΙΑΣ (Φ.Ε.Κ. 971/Δ/27.10.2004)

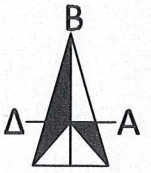
Θ Ε Ρ Μ Α ' Γ ' Κ Ο Σ Κ Ο Λ Π

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Οι συντεταγμένες του τμήματος με κορυφές Α-Β-Γ-Δ-Α είναι ενταγμένες στο κρατικό δίκτυο συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
- Το τμήμα με κορυφές Α-Β-Γ-Δ-Α υποδείχθηκε από τον ενδιαφερόμενο
- Καθορισμός ορίων Αιγιαλού και Παραλίας στο Δ.Δ. Κ. Περαιάς Δ. Θερμαϊκού : Αρ. Αποφ. 7268/04.10.2004 (Φ.Ε.Κ. 971/Δ/27.10.2004)
- Κλίμακα 1:500

ΚΟΡΥΦΕΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΓΣΑ'87		
α/α	X	Y
A	408868.596	4484591.666
B	408864.851	4484601.125
Γ	408876.874	4484605.357
Δ	408880.660	4484595.862
E = 130 μ		

ΚΟΡΥΦΕΣ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗΣ 2023 ΕΓΣΑ'87		
α/α	X	Y
A1	408854.331	4484602.723
A2	408878.595	4484611.263

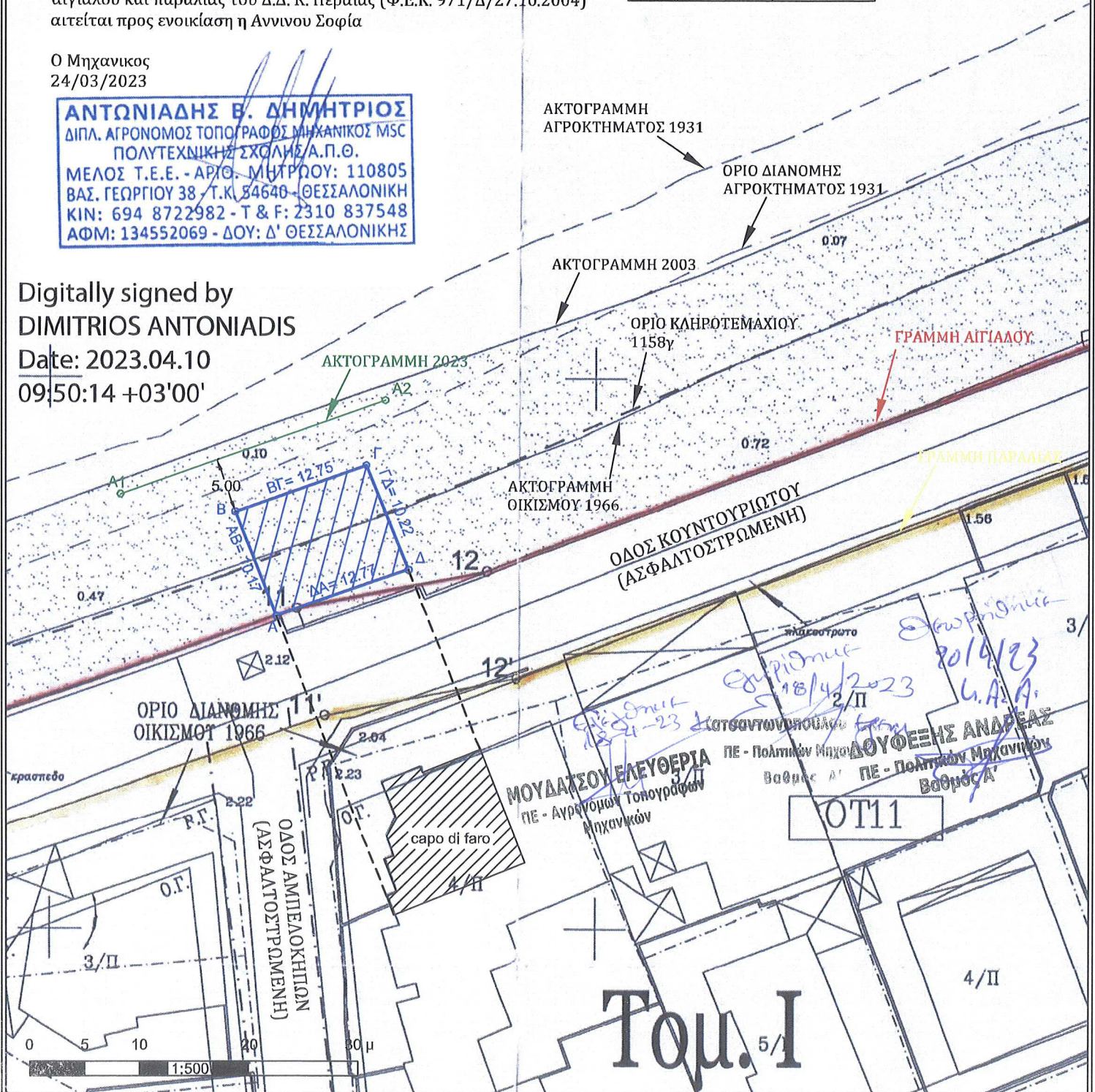


Το υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α τμήμα του αιγιαλού εμβαδού 130 μ² στο παρόν απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος της οριοθέτησης αιγιαλού και παραλίας του Δ.Δ. Κ. Περαιάς (Φ.Ε.Κ. 971/Δ/27.10.2004) αιτείται προς εννοικήση η Αννινού Σοφία

Ο Μηχανικός
24/03/2023

ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ Β. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΣC
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΟΥΧ: 110805
ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 38 / Τ.Κ. 54640 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΚΙΝ: 694 8722982 - Τ & F: 2310 837548
ΑΦΜ: 134552069 - ΔΟΥ: Δ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Digitally signed by
DIMITRIOS ANTONIADIS
Date: 2023.04.10
09:50:14 +03'00'



Τομ. 5/ I