

**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:

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

Β) ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ, ΑΦΜ 113492817 ,ΔΟΥ Καλαμαριάς, ιδιοκτήτης επιχείρησης η οποία ασκεί δραστηριότητα «ΚΑΦΕ - ΜΠΑΡ» με τον διακριτικό τίτλο **SUNRISE**, στην οδό Κουντουριώτου 41, Περαία Δήμου Θερμαϊκού ο οποίος 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. 6324/29-03-2023 αίτηση του δεύτερου συμβαλλόμενου, με το συνημμένο σε αυτή από τον Μάρτιο του 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Κουρταλή Αντώνιου.
7. Το υπ. αριθ. πρωτ. 39730/17-05-2023 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 (πρωτ. 9056) 46/2003 άδεια λειτουργίας επιχείρησης.
9. Την από 01-04-2003 έναρξη εργασιών της επιχείρησης.
10. Την με αρ πρωτ. 6324/30-03-2023 δημοτική ενημερότητα.
11. Το με αριθμό 2242 ΡΟΣ/31-05-2023 διπλότυπο εισπραξής του Δήμου Θερμαϊκού για την καταβολή εξόφλησης 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 5933065/ 4534/ 31-05-2023 διπλότυπο εισπραξής υπέρ του Δημοσίου για την καταβολή εξόφλησης 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 αιγιαλού, εμπροσθεν του καταστήματος επί της οδού Κουντουριώτου 41, Περαία του Δήμου Θερμαϊκού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και ειδικότερα για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών και ξαπλωστρών.

Άρθρο 2 - Παραχωρούμενη έκταση

Η έκταση που παραχωρείται έχει εμβαδό εκατό εξήντα τετραγώνικά μέτρα (160,00τ.μ.), βρίσκεται μπροστά από την επιχείρηση με διακριτικό τίτλο SUNRISE και αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από το Μάρτιο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Κουρταλή Αντώνιο.

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 6720,00€ 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 2240,00€ (160,00τ.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 896,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του παρόντος.

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 1344,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του παρόντος.

B. Για τα έτη 2024 και 2025 το ποσό των 4480,00€ (160,00 τ.μ. * 14,00€/τ.μ.*2 έτη), 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 για τα έτη 2024 και 2025 ύψους 1792,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ μέχρι την 31/03/2024

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού για τα έτη 2024 και 2025 ύψους 2688,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ μέχρι την 31/03/2024

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

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



Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης

Τέμνα Ε. Χρυσάνθη
Εφορικός ΠΕ/Α

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ,
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ "SUNRIZE ΣΤΑΥΡΟΣ" ΣΤΗΝ Δ.Ε. ΠΕΡΑΙΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΘΕΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΤΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87

Κορυφή	X	Y	Πλευρές
A	409042.33	4484672.64	10.00
B	409051.58	4484676.40	16.00
Γ	409057.61	4484661.58	10.00
Δ	409048.34	4484657.81	16.00

Ε(Α.Β.Γ.Δ.Α) = 160.00τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΘΕΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87

Κορυφή	X	Y	Πλευρές
E	409049.21	4484655.59	10.00
Z	409058.45	4484659.40	1.50
H	409059.03	4484658.02	10.00
Θ	409049.78	4484654.20	1.50

Ε(Ε.Ζ.Η.Θ.Ε) = 15.00τμ

Επανομή Μάρτιος 2023
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΚΟΥΡΤΑΛΗΣ Ε. ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Β. ΑΡ.Β. ΜΗΤΡΩΟΥ 46437
Π. ΜΕΛΑ 1 ΕΠΑΝΟΜΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΤΚ 57500 - ΤΗΛ 2392044110
ΑΟΜ 043262964 - ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΜΟΝΑΔΙΣΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
ΠΕ - Αγρονόμων Τοπογράφων
Μηχανικών

Κατσάντωνοπούλου, Οδ. Α. Α'
ΠΕ - Πολιτικών Μηχανικών
Βαθμός Α'
20/4/23