

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

Στην Περαία σήμερα την 20-06-2023, 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) ΜΙΣΑΡΟΓΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΑΦΜ 032677236, ΔΟΥ Καλαμαριάς, ιδιοκτήτης επιχείρησης η οποία ασκεί δραστηριότητα «ΚΑΦΕ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ» με τον διακριτικό τίτλο **MELROSE**, στην Πλατεία Ελευθερίας 1 Περαία, 57019 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 Δ/σης 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. 6440/30-03-2023 αίτηση του δεύτερου συμβαλλόμενου, με το συνημμένο σε αυτή από το Μάιο του 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Βουλκίδη.
7. Το υπ. αριθ. πρωτ. 56084 / 16-06-2023 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 14/2010 (αριθ. πρωτ. 7190/2010) άδεια λειτουργίας επιχείρησης
9. Την από 11-01-2006 έναρξη εργασιών της επιχείρησης
10. Την με αριθμό 6048/08-06-2023 άδεια χρήσης κοινόχρηστου χώρου.
11. Την από 30-03-2023 ΥΔ της Δανηλίδου Μελανίας
12. Την με αρ πρωτ. 6439/27-03-2023 δημοτική ενημερότητα
13. Το με αριθμό 2523 ΡΟΣ / 20-06-2023 διπλότυπο είσπραξης 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.

14. με αριθμό Θ 5933339 / 4959 / 19-06-2023 διπλότυπο είσπραξης 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 αγιαλού, έμπροσθεν του καταστήματος επί της Πλατείας Ελευθερίας 1 Περαία, 57019 του Δήμου Θερμαϊκού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και ειδικότερα για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών και ξαπλωστροών.

#### **Άρθρο 2 - Παραχωρούμενη έκταση**

Η έκταση που παραχωρείται έχει εμβαδό εκατό εβδομήντα ένα τετραγωνικά μέτρα (171,00 τ.μ.), βρίσκεται μπροστά από την επιχείρηση με διακριτικό τίτλο MELROSE και αποτυπώνεται με στοιχεία 5 - 6 - 7 - 8 - 5 στο από το Μάιο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Εμμανουήλ Βουλκίδη.

#### **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 7.140,00€ 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 2.380,00€ (170,00 τ.μ. \* 14,00 €/τ.μ.), 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 952,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του παρόντος

Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού ύψους 1.428,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του παρόντος

**B. Για το έτος 2024 και 2025** το ποσό των 4.760,00€ (170,00 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 (παρ.2 του άρθρου7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023)

**Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου για τα έτη 2024 και 2025 ύψους 1.904,00€ θα καταβληθεί εφάπαξ μέχρι την 31/03/2024**

**Το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού για τα έτη 2024 και 2025 ύψους 2.856,00€ 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 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. Ο Β' Συμβαλλόμενος υποχρεούται για την ανανέωση της με αριθμ. 6048/08-06-2023 άδειας χρήσης κοινοχρήστου χώρου (η οποία λήγει 31/12/2023), για τα έτη 2024 και 2025. Σε περίπτωση μη ανανέωσης της άδειας χρήσης κοινοχρήστου χώρου η παρούσα σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει.
4. 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.
5. 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

Ο Μισθωτής



Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης  
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης

ΚΟΥΣΟΥΜΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
Ε. ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧ/ΚΟΣ



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ87										
ΧΩΡΟΣ ΑΙΓΙΛΑΟΥ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ (αιγ2)			ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΥ (1δ)			ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΥ (1γ)				
1	408824.48	4484586.77	9	408828.56	4484575.76	2.10	13	408832.04	4484577.26	3.62
2	408826.46	4484587.50	10	408830.49	4484576.60	3.51	14	408833.25	4484573.85	13.14
3	408829.58	4484579.06					15	408845.62	4484578.29	
4	408827.61	4484578.33	11	408831.71	4484573.30	2.10	16	408844.42	4484581.67	3.59
ΕΜΒΑΔΟΝ		18.94τμ	ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΥ (αιγ1)				12	408829.73	4484572.60	
5	408828.20	4484588.15	9	408828.56	4484575.76	3.37	13	408832.04	4484577.26	13.14
6	408845.93	4484594.71	ΕΜΒΑΔΟΝ		7.23τμ	ΕΜΒΑΔΟΝ		47.36τμ		
7	408849.05	4484586.27	ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΥ (κ.χ.1)			ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΥ (1α)				
8	408831.190	4484579.67	15	408845.62	4484578.29	3.59	19	408830	4484566.08	6.14
ΕΜΒΑΔΟΝ		171.00τμ	16	408844.42	4484581.67		20	408835.75	4484568.22	2.57
			17	408850.07	4484583.67	6.00	21	408836.89	4484565.92	3.39
			18	408851.27	4484580.29	3.59	22	408836.17	4484562.6	2.23
			15	408845.62	4484578.29	6.00	23	408835.03	4484560.69	4.53
ΕΜΒΑΔΟΝ		21.52τμ	19	408830.00	4484566.08	3.28	24	408831.14	4484563.01	
ΕΜΒΑΔΟΝ			ΕΜΒΑΔΟΝ			31.86τμ				



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

"MELROSE" CAFE

ΕΡΓΟ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ

ΘΕΣΗ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΑΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ  
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ  
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΑΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Μάιος 2023

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΕΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. 67 ΜΗΤΡΩΟΥ 75970  
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ. 49775 47439 Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ  
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Ελάσιμα 7-6-23  
Γουβρινια 07/06/2023  
Ουβρινια

ΜΟΥΔΑΤΣΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ  
ΠΕ - Αγρονόμος Τοπογράφος  
Μηχανικών

Καταναλωτικού Ελένη  
ΠΕ - Πολιτικών Μηχανικών  
Βαθμός Α'

ΜΑΥΡΙΚΑΚΗΣ ΣΠΗΡΙΔΩΝ  
ΠΕ - Πολιτικός Μηχανικός  
Βαθμός Α'