

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στη Μύρινα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 24^η Μαΐου του έτους 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 π.μ. μεταξύ των:

Α) Μαρινάκη Δημητρίου, Δημάρχου του Δήμου Λήμνου, με Α.Φ.Μ. Δήμου 800189144 , Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης και

Β) της εταιρείας **ΜΑΡΚ ΓΟΥΟΡΝΕΡ ΓΚΡΙΣ- MARK WARNER GREECE ΜΟΝΟΠΡΩΣΩΠΗ ΕΠΕ-Υποκατάστημα Lemnos Village** με Α.Φ.Μ.: 095661463 Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης (μισθωτής) ,που εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δημήτριο Ματζάρη του Αθανασίου με ΑΦΜ 055599331, Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης (μισθωτής) συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

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

α) Τα σχετικά άρθρα του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06).

β) Τα σχετικά άρθρα του ν. 3852/2010.

γ) Τον ν. 2971/2001 και ιδίως τα άρθρα 13 και 15, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

δ) Το με Α.Π. 44213/3-12-2013 έγγραφο Υπ. Οικονομικών/ Δ/σης Οικονομικών "Περί υποχρέωσης είσπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από ΟΤΑ σε τρίτους".

ε) Την υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 ΚΥΑ Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος Και Ενέργειας (ΦΕΚ 1432/10.03.2023/τ.Β').

στ) Την υπ' αριθμ. 74/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λήμνου περί καθορισμού τέλους χρήσεως αιγιαλού - παραλίας για τα έτη 2023 - 2025, σε συνδυασμό με τις υποδείξεις της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου.

ζ) Την με αρ. πρωτ.: 6573/16.5.2023 αίτηση του δεύτερου συμβαλλόμενου, εκμεταλλευτή ξενοδοχείου που ζήτησε την παραχώρηση για χρήση τμήματος 850,00 τ.μ. αιγιαλού, στη θέση παραλία Πλατύ της κοινότητας Πλατύ , Δ. Εν. Μύρινας , Δήμου Λήμνου

η) Την με αρ. πρωτ. 6944/23.5.2023 αίτηση του δεύτερου συμβαλλόμενου για καταβολή του ανταλλάγματος υπέρ Δήμου σε δόσεις.

Στο συνημμένο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της μηχανικού Αικατερίνης Μητροπούλου, προσδιορίζεται η έκταση των 680τ.μ. με κορυφές Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1 για την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστρών και 170τμ με κορυφές Α1-Α2-Α3-Α4-Α1 για την ανάπτυξη θαλασσίων σπορ, την οποία ο αιτών θα χρησιμοποιήσει όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, στον αιγιαλό έμπροσθεν του καταστήματός του.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με τον δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού έκτασης 850 τ.μ., σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού και συγκεκριμένα για τοποθέτηση ομπρελών – ξαπλωστρών και θαλασσίων μέσων αναψυχής σε χώρο 850,00 τ.μ. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα 850,00 τετραγωνικά μέτρα, όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος στην από 16.5.2023 αίτηση του μισθωτή.

Η ανάπτυξη των ομπρελών – ξαπλωστρών μπορεί να καλύπτει μέχρι το 60% του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε 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.

Για αιγιαλό ή παραλία που έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000, η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% του παραχωρούμενου χώρου και εφόσον δεν επηρεάζονται οι στόχοι διατήρησης για το

προστατευτέο αντικείμενο. Η παραβίαση των ανωτέρω όρων επιφέρει την ανάκληση της παραχώρησης.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή του παρόντος και λήγει την 31-12-2025.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Για το έτος 2023 το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται στο ποσό των (680 τ.μ. X 8€ /τ.μ.) = 5.440,00€ για τις ομπρέλες και ξαπλώστρες [800+(170 X 8€/τ.μ.)] =2.160,00€ για τα θαλάσσια μέσα αναψυχής
Σύνολο αντάλλαγμα παραχώρησης για το έτος 2023: 5.440,00€+ 2.160,00€ =7.600,00€

Για το έτος 2024 το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται στο ποσό των (680 τ.μ. X 8€ /τ.μ.) = 5.440,00€ για τις ομπρέλες και ξαπλώστρες [800+(170 X 8€/τ.μ.)] =2.160,00€ € για τα θαλάσσια μέσα αναψυχής
Σύνολο αντάλλαγμα παραχώρησης για το έτος 2024: 5.440,00€+ 2.160,00€ =7.600,00€

Για το έτος 2025 το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος καθορίζεται στο ποσό των (680 τ.μ. X 8€ /τ.μ.) = 5.440,00€ για τις ομπρέλες και ξαπλώστρες [800+(170 X 8€/τ.μ.)] =2.160,00€ € για τα θαλάσσια μέσα αναψυχής
Σύνολο αντάλλαγμα παραχώρησης για το έτος 2025: 5.440,00€+ 2.160,00€ =7.600,00€

Συνολικό αντάλλαγμα παραχώρησης: 7.600,00 € X 3 έτη = 22.800,00€.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2023

1. Για τις ομπρέλες και ξαπλώστρες

Το ποσοστό 40%, ύψους 2176 €, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, έχει καταβληθεί με το 22.5/24.5.23 διπλότυπο είσπραξης του δημοσίου.

Το ποσοστό 60%, ύψους 3264€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου, καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση, ύψους 1088€, έχει καταβληθεί με το με 17.04.23/23.5.23 διπλότυπο είσπραξης Δήμου. Η δεύτερη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 30.06.2023 και η τρίτη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 31/7/2023.

2. Για τα θαλάσσια μέσα αναψυχής

Το ποσοστό 40%, ύψους 864 €, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, έχει καταβληθεί με το 22.5/24.5.2023 διπλότυπο είσπραξης του δημοσίου.

Το ποσοστό 60%, ύψους 1296€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου, καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση, ύψους 432€, έχει καταβληθεί με το με 17.04.23/23.5.23 διπλότυπο είσπραξης Δήμου. Η δεύτερη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 30.06.2023 και η τρίτη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 31/7/2023.

Για το έτος 2024

1. Για τις ομπρέλες και ξαπλώστρες

Το ποσοστό 40%, ύψους 2176 €, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2024.

Το ποσοστό 60%, ύψους 3264€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου, καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2024. Η δεύτερη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 30.04.2024 και η τρίτη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 31.05.2024.

2. Για τα θαλάσσια μέσα αναψυχής

Το ποσοστό 40%, ύψους 864 €, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, , θα καταβληθεί έως τις 31.3.2024.

Το ποσοστό 60%, ύψους 1296€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου, καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2024. Η δεύτερη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 30.04.2024 και η τρίτη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 31.05.2024.

Για το έτος 2025

1. Για τις ομπρέλες και ξαπλώστρες

Το ποσοστό 40%, ύψους 2176€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2025.

Το ποσοστό 60%, ύψους 3264€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου, καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2025. Η δεύτερη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 30.04.2025 και η τρίτη δόση, ύψους 1088€, θα καταβληθεί έως τις 31.05.2025.

2. Για τα θαλάσσια μέσα αναψυχής

Το ποσοστό 40%, ύψους 864€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2025.

Το ποσοστό 60%, ύψους 1296€, πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ, επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου, καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 31.3.2025. Η δεύτερη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 30.04.2025 και η τρίτη δόση, ύψους 432€, θα καταβληθεί έως τις 31.05.2025.

Άρθρο 5

Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους (σετ ομπρελών- ξαπλώστρων και θαλασσίων μέσων αναψυχής). Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει τις κυρώσεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή που συνδέεται μόνιμα με το έδαφος.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο συνημμένο της Κ.Υ.Α. παράρτημα 4 «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ο μισθωτής 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.

Το Δημόσιο, ως κύριος και διαχειριστής των κοινόχρηστων 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 κλπ).

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο:

i) Για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, δημόσιας υγείας, προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας του περιβάλλοντος, εφαρμογής των τοπικών χωρικών σχεδίων και του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου, όπως αυτό ορίζεται στον ν. 4546/2018 (ΦΕΚ 101/τ.Α'), καθώς και για την αποκατάσταση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των χώρων, αζημίως για το Δημόσιο.

ii) Αν ο δικαιούχος της παραχώρησης, αρχικός ή τελικός, παραβιάζει διατάξεις του νόμου ή όρους και περιορισμούς που έχουν τεθεί με την 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, η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και αζημίως για το Δημόσιο με την έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, που συνυπογράφεται από την Κτηματική Υπηρεσία και τον Δήμο. 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.

Για τις περιπτώσεις καταβολής του ανταλλάγματος σε δόσεις, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου έστω και μίας δόσης, η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας.

Σε περίπτωση που για τον οποιοδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης, διακόπτεται αυτοδίκαια και η σύμβαση παραχώρησης και δίνεται η δυνατότητα για τη σύναψη νέας σύμβασης παραχώρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023 ΚΥΑ. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31-05 εκάστου έτους, καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον υπερού της παραχώρησης από την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του δημοσίου μέχρι και την ημερομηνία που επήλθε η λύση της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης. Για το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα έως και τη λήξη της ΚΥΑ ο αρμόδιος φορέας (Δήμος ή Κτηματική Υπηρεσία) δύναται να προβεί σε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης παραχώρησης.

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 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.

Οι Δήμοι είναι υποχρεωμένοι να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους τα στοιχεία κάθε παραχώρησης.

Σε περίπτωση παραβίασης των ορίων της παραχώρησης, επιτρέπεται στον χρήστη (επισκέπτη ή λουόμενο) του αιγιαλού ή της παραλίας η ελεύθερη χρήση του αυθαιρέτως ή καθ' υπέρβαση της παραχώρησης καταληφθέντος κοινόχρηστου χώρου.

Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεων των όρων της Κ.Υ.Α., καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας (ν. 2971/2001 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου 15 της Κ.Υ.Α.

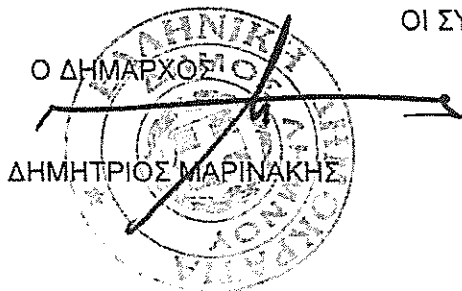
Ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1432/10.03.2023/τεύχος Β') και υπόκειται σε όλες τις υποχρεώσεις και τους περιορισμούς αυτής και των παραρτημάτων της.

Επισυνάπτεται στο παρόν συμφωνητικό η από 24 / 5 /2023 υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του μισθωτή, σύμφωνα με την οποία στην παραχωρούμενη έκταση δεν υφίστανται παράνομα έργα, μόνιμα ή προσωρινά, και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ.Δ' /1999), άρθρο 345, καθώς επίσης ότι ο μισθωτής δεν έχει καταλάβει τον χώρο πριν από τη σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Σύμβαση παραχώρησης που ο υπερού συνάπτει με τον Δήμο χωρίς να φέρει την προσυπογραφή της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου, όπως περιγράφεται στο άρθρο 13 της Κ.Υ.Α., είναι άκυρη και ο υπερού δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει τον κοινόχρηστο χώρο.

24 Μαΐου 2023

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ



ΜΑΡΚ ΓΩΝΙΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝΤΗ ΕΠΕ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΥΠΟΚ/ΜΑ: ΟΡΜΙΟΣ ΠΛΑΤΕΟΣ ΛΗΜΝΟΣ
Τ.Κ. 814 00 ΤΗΛ. 22540 22500
ΕΔΡΑ: ΟΛΥΜΠΟΣ ΟΡΜΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΙ
ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ 1042 ΔΕΥ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ (ΜΑΡΚ
WARNER GREECE) ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΤΖΑΡΗΣ

Η Προσυπογράφουσα

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΕΛΕΝΗ ΜΗΤΡΙΤΣΑ