



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΟΥ**

Αριθμ. Πρωτ.:10907/2023
ID Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ.7360957 ΠΑΡ092

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Στην Πάρο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 5η του μήνα Ιουλίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 10.30 π.μ. μεταξύ των :

Α) Σαρρή – Παπακυρίλλου Θεοδώρα (Εκμισθωτής), Αντιδήμαρχος Πάρου ως εκπρόσωπος του Δήμου Πάρου, με ΑΦΜ: 097664995 (Δήμος Πάρου) και Δ.Ο.Υ. Πάρου,
Β) Γεωργίου Χρήστος, Προϊστάμενος Α/Α της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α' με Α.Φ.Μ.: 090165560 (Υπουργείο Οικονομικών) και Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ,
Γ) ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΗΣ Ε.Ε. (Μισθωτής) με Α.Φ.Μ.: 802133642 και Δ.Ο.Υ. Πάρου, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Μάνη Ιωάννη του Σταύρου με ΑΔΤ ΑΜ 564236,
συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα :

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

1. τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν. 3463/06),
2. τα σχετικά άρθρα του Ν. 3852/2010,
3. τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α'/19-12-2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» και συγκεκριμένα του άρθρου 13 (Παραχώρηση απλής χρήσης), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 31 του Ν. 4607/2019 (ΦΕΚ Α'65/24-04-2019), την παρ. 1 του άρθρου 42 του Ν. 4688/2020 (ΦΕΚ Α'101/24-05-2020) και το άρθρο 14 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ Α'44/26-03-2021), του άρθρου 15 (Γενικές ρυθμίσεις για τις παραχωρήσεις), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 35 του Ν. 4607/2019 (ΦΕΚ Α'65/24-04-2019) και του άρθρου 16^Α (Αντάλλαγμα χρήσης – αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 37 του Ν. 4607/2019 (ΦΕΚ Α'65/24-04-2019), την παρ. 6 του άρθρου 42 του Ν. 4607/2019 (ΦΕΚ Α'65/24-04-2019) και το άρθρο 29 του Ν. 4770/2021 (ΦΕΚ Α'15/29-01-2021),
4. τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού Λιμένα υπ' αρ. 20/1999 (Β'444), όπως αυτός ισχύει,
5. το άρθρο 78 του Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ Α' 181/23.11.2017) Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών,
6. το 44213/3-12-2013 εγγρ. Υπ. Οικονομικών / Δ/σης Οικονομικών «Περί υποχρέωσης εισπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από ΟΤΑ σε τρίτους,
7. την ΚΥΑ αριθμ. 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'/10-03-2023) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
8. το έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α' με αρ. πρωτ. 24100 ΑΠΑ 2023/16-03-2023 με θέμα «Δικαιολογητικά παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού» (αρ. πρωτ. 4146/17-03-2023 εισερχ. Δήμου Πάρου),
9. το άρθρο 75 (Παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού για το έτος 2023 – Τροποποίηση του άρθρου 75 του Ν. 4916/2022 (ΦΕΚ Α'65/2022) του Ν. 5036/2023 (ΦΕΚ Α'77/28-03-2023) «Πλαίσιο ρύθμισης οφειλών και άλλες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις, προστασία των συντάξεων από τον πληθωρισμό και άλλες διατάξεις για την στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας»,
10. την υπ' αριθμ. 41/2022 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πάρου με θέμα «Σχέδιο πλαισίου κανονισμού για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας σε τρίτους» (ΑΔΑ:ΩΥ3ΘΩΞΓ-ΑΩΞ) και την υπ' αρ. 186/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάρου με θέμα «Εγκριση κανονισμού για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας σε τρίτους» (ΑΔΑ: Ψ6ΗΓΩΞΓ-9ΡΨ),
11. την με αριθμό 08/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Συγκρότηση επιτροπής καθορισμού και ελέγχου παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού & παραλίας Δήμου Πάρου για το έτος 2023» (ΑΔΑ:ΨΣΣ4ΩΞΓ-ΟΚ9) και την με αριθμό 902/2022 Απόφαση Δημάρχου με θέμα τον Ορισμό Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων (ΑΔΑ: 6Α50ΩΞΓ-ΗΚ3),
12. την υπ' αρ. 42/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πάρου (ΑΔΑ:6ΘΖΩΩΞΓ-ΕΑΣ) και την υπ' αρ.

79/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάρου (ΑΔΑ:6Λ6ΨΩΞΓ-8ΑΕ) με θέμα «Καθορισμός ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης κοινόχρηστων χώρων αιγιαλού-παραλίας Δήμου Πάρου σε τρίτους για τα έτη 2023-2024-2025 (απευθείας ή κατόπιν δημοπρασίας)»,

13. το έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α' με αρ. πρωτ. 38298 ΑΠΑ 2023/25-04-2023 (αρ. πρωτ. 6572/03-05-2023 εισερχ. Δήμου Πάρου) με θέμα «Καθορισμός ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού στην νήσο Πάρο»

14. την υπ' αρ. 43/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πάρου (ΑΔΑ:Ρ443ΩΞΓ-7ΙΑ) και την υπ' αρ. **78/2023** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάρου (ΑΔΑ:6ΜΜΜΩΞΓ-ΡΩΘ) με θέμα «Ετήσια επιπλέον του μισθώματος συμμετοχή μισθωτών στην ναυαγοσωστική κάλυψη παραλιών για τα έτη 2023-2024-2025»,

15. την υπ' αριθμ. 4/2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πάρου (ΑΔΑ:ΨΓΦΝΩΞΓ-ΦΙ7) και την υπ' αρ. **74/2023** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάρου (ΑΔΑ:Ω8ΗΧΩΞΓ-Γ3Α) με θέμα «Απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας Δήμου Πάρου λόγω ομορότητας για το έτος 2023»,

16. την υπ' αρ. πρωτ. **9140/13-06-2023** εισερχ. Δήμου Πάρου αίτηση της τρίτης συμβαλλόμενης μισθώτριας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος εντός κύριου τουριστικού καταλύματος με την επωνυμία "**Ammos**", η οποία ζήτησε την παραχώρηση για χρήση τμήματος αιγιαλού για **ανάπτυξη ομπρελών - ξαπλωστρών**, στη παραλία **Λιβάδια Παρουκίας** της Δημοτικής Κοινότητας Πάρου Δήμου Πάρου για τρία (3) έτη και η **καταβολή να γίνει σε δόσεις**,

Στο συνημμένο υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας (αποτύπωσης της πρόσοψης της επιχείρησης και του χώρου παραχώρησης με επιμέλεια του αιτούντα που ελέγχεται και θεωρείται από τον Δήμο Πάρου ως προς την ακρίβεια των αποτυπωμένων στοιχείων) η συνολική έκταση των **180,00 τ.μ.** με κορυφές **X 602481.8008, 602500.2347, 602495.0551, 602476.9965, 602481.8008, και Y 4105634.1985, 4105617.0255, 4105611.4580, 4105629.6478, 4105634.1985** για ανάπτυξη **ομπρελών - ξαπλωστρών**, την οποία η αιτούσα θα χρησιμοποιήσει όπως περιγράφεται στο υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, στον αιγιαλό έμπροσθεν του καταστήματός της και τηρούμενης της δυναμικότητας βάσει της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος,

17. την από 13/06/2023 υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του τρίτου συμβαλλομένου μισθωτή, στην οποία βεβαιώνει ότι α) στον προς παραχώρηση χώρο δεν υφίστανται παράνομα έργα και οποιοδήποτε άλλο δομικό έργο σύμφωνα με το άρθρο 345 του Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) και β) δεν έχει καταλάβει τον προς μίσθωση χώρο του κοινοχρήστου χώρου του αιγιαλού και δεν θα τον καταλάβει μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου,

18. τα στοιχεία του φακέλου

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

Συμφωνητικό μίσθωσης με την τρίτη συμβαλλόμενη, στο εξής καλούμενη μισθώτρια, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού συνολικής έκτασης **180,00 τ.μ.**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού, παραλίας και συγκεκριμένα **για την άσκηση δραστηριότητας ανάπτυξης ομπρελών - ξαπλωστρών**. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται **στα 180,00 τ.μ.** όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο επικυρωμένο υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας.

Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων όμορων επιχειρήσεων, καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον δύο (2) μέτρων εκατέρωθεν των ορίων τους. Αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των έξι (6) μέτρων, η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά 50% εκατέρωθεν των ορίων της. Η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράται στο εμβαδόν παραχώρησης.

Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών και των θαλασσιών μέσων αναψυχής σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 13 του ν.2971/2001, όπως ισχύει, **μπορεί να καλύπτει μέχρι το εξήντα τοις εκατό (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 χώρους αιγιαλού, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, που έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000, η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) του παραχωρούμενου χώρου και εφόσον δεν επηρεάζονται οι στόχοι διατήρησης για το προστατευτέο αντικείμενο. Η παράβαση των ανωτέρω όρων επιφέρει την ανάκληση της παραχώρησης.

Το τυπικό σετ ομπρελών-ξαπλωστών καταλαμβάνει κατ' ελάχιστον επιφάνεια 5,00 τ.μ. (ξαπλώστρα+ομπρέλα-τραπεζάκι+ξαπλώστρα).

Μεταξύ της πρώτης σειράς σετ ανακλιντρων-ομπρελών και ακτογραμμής θα πρέπει να παραμείνει ακάλυπτος χώρος (ελεύθερη λωρίδα), υποχρεωτικού πλάτους 5 μ. ο οποίος θα διευκολύνει την ελεύθερη κυκλοφορία των λουομένων παράλληλα με τη θάλασσα.

Κατά τη διάρκεια παραχώρησης τόσο οι ομπρέλες, όσο και τα ανάκλιντρα (ξαπλώστρες) δύναται να παραμένουν ανοικτά για όλο το εικοσιτετράωρο. Μετά τη λήξη της περιόδου χρήσης τόσο τα ανάκλιντρα (ξαπλώστρες), όσο και ομπρέλες και τα λοιπά είδη αναψυχής (θαλάσσια ποδήλατα, κανό κλπ) απομακρύνονται από το χώρο του αιγιαλού, παραλίας κλπ.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **τριετής**, αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την **31-12-2025**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

1. Το ορισθέν ανταλλάγμα αποδίδεται κατά 60% στον οικείο ΟΤΑ και 40% στο Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 7 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'/10-03-2023).

Το συνολικό μίσθωμα για τα έτη 2023-2024-2025 ορίζεται στο ποσό των **18.900,00€** [(180,00 τ.μ. * 35,00€/τ.μ.) = 6.300,00€ X 3 έτη = 18.900,00€ για ανάπτυξη ομπρελών - ξαπλωστών] **πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% 680,40€** [6.300,00€ X 3,6% = 226,80€ X 3 έτη = 680,40€].

Για το 1^ο έτος (2023) η καταβολή του ανταλλάγματος γίνεται στο σύνολό του (εφάπαξ) με την υπογραφή της σύμβασης και αποδίδεται κατά 60% (3.780,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 136,08€) **στον οικείο Ο.Τ.Α. και 40%** (2.520,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 90,72€) **στο Δημόσιο.**

Για τα επόμενα δύο έτη (2024-2025) η καταβολή του ανταλλάγματος γίνεται στο σύνολό του (εφάπαξ για τα 2 έτη) μέχρι 31-03-2024, αποδίδεται κατά 60% (7.560,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 272,16€) **στον οικείο Ο.Τ.Α. και 40%** (5.040,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6% 181,44€) **στο Δημόσιο και βεβαιώνεται στην οικεία Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Πάρου και στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) αντίστοιχα.**

2. Ετήσια συμμετοχή επιπλέον του μισθώματος κάθε μισθωτή πολυσύχναστης παραλίας στην δαπάνη πρόσληψης ναυαγοσώστη (μέρος της συνολικής δαπάνης)

[Υπόχρεος για την πρόσληψη ναυαγοσωστών σε κάθε περίπτωση παραμένει ο Δήμος ως ασκών αρμοδιότητα που συνάπτεται με την ασφάλεια και την προστασία των λουομένων. Το ύψος της προκαλούμενης ετήσιας δαπάνης για την κάλυψη της ανωτέρω υποχρέωσης λαμβάνεται υπόψη από τον ΟΤΑ κατά το στάδιο κατάρτισης των όρων της διακήρυξης ή της σύμβασης μίσθωσης.

Η ετήσια επιπλέον του μισθώματος συμμετοχή κάθε μισθωτή πολυσύχναστης παραλίας στη δαπάνη πρόσληψης ναυαγοσώστη καθορίζεται ως εξής:

Μισθωτές παραχωρούμενου τμήματος παραλίας για εκμετάλλευση θαλασσιών μέσων αναψυχής **10,00€** ανά τ.μ..

Μισθωτές παραχωρούμενου τμήματος παραλίας για κάθε άλλη χρήση (ανάπτυξη ομπρελοκαθισμάτων) **1,50€** ανά τ.μ. μέγιστης κάλυψης χρήσης (60% του παραχωρούμενου χώρου).

Η ετήσια, επιπλέον του μισθώματος, συμμετοχή, κάθε μισθωτή πολυσύχναστης παραλίας στη δαπάνη πρόσληψης ναυαγοσώστη να ισχύει για τα μισθωτήρια που θα συντάσσονται από τον Δήμο Πάρου εντός του 1^{ου} εξαμήνου (Ιανουάριος, Φεβρουάριος, Μάρτιος, Απρίλιος, Μάιος, Ιούνιος) εκάστου έτους, ημερομηνία κατά την οποία οι Δήμοι στη χωρική τους αρμοδιότητα θα πρέπει για τα έτη 2023-2024-2025 να έχουν ολοκληρώσει τόσο τις απευθείας μισθώσεις έκτασης αιγιαλού και παραλίας, όσο και τις μισθώσεις μέσω δημοπρασιών σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΚΥΑ υπ' αριθ. 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'/10-03-2023).

Για τα μισθωτήρια που θα συνταχθούν από τον Δήμο Πάρου (απευθείας ή κατόπιν δημοπρασίας) κατά το έτος 2023 με διάρκεια παραχώρησης 3 έτη το παραπάνω ποσό για το 1^ο έτος (2023) υποχρεούνται να καταβάλει ο μισθωτής εφάπαξ με την υπογραφή του μισθωτηρίου, ως συμμετοχή στην κάλυψη μέρους της δαπάνης για πρόσληψη ναυαγοσώστη.

Για τα επόμενα έτη 2024-2025 η ετήσια επιπλέον του μισθώματος συμμετοχή κάθε μισθωτή πολυσύχναστη παραλίας στη δαπάνη πρόσληψης ναυαγοσώστη θα βεβαιώνεται ταμειακά κατά το αντίστοιχο έτος στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, εφόσον και μόνο το αντίστοιχο πρακτικό εκάστου έτους της επιτροπής Λιμεναρχείου Πάρου που ορίζεται από το άρθρο 11 του Π.Δ. 71/2020 (ΦΕΚ 166/Α'/31-08-2020) «Σχολές ναυαγοσωστικής εκπαίδευσης, χορήγηση άδειας ναυαγοσώστη, υποχρεωτική πρόσληψη ναυαγοσώστη σε οργανωμένες παραλίες ή μη παραλίες» και βάσει του άρθρου 35 του αριθμ. 20 Γ.Κ.Λ. (ΦΕΚ 444/Β/26-04-1999), ως ισχύει, καθορίσει την εν λόγω παραλία ως πολυσύχναστη με υποχρέωση ύπαρξης ναυαγοσώστη σε αυτή.

Τα ανωτέρω ισχύουν και για τις περιπτώσεις όμορων επιχειρήσεων που εξαιρούνται από την παραχώρηση απλής χρήσης για τρία (3) έτη, των οποίων η έναρξη δραστηριότητας τους γίνεται κατά την διάρκεια ισχύος της ΚΥΑ υπ' αρ. 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'/10-03-2023).

Εξαιρούνται οι επιχειρήσεις πολυσύχναστων παραλιών που αποδέχονται με υπεύθυνη δήλωσή τους και αναλαμβάνουν πλήρως έναντι οποιαδήποτε ελεγκτικής αρχής και του Δήμου Πάρου την ευθύνη και την υποχρέωση εξεύρεσης, πρόσληψης και τοποθέτησης πτυχιούχου ναυαγοσώστη στην πολυσύχναστη παραλία που βρίσκεται η επιχείρησή τους και μόνο έμπροσθεν αυτής καθώς και την εξ' ολοκλήρου κάλυψη της δαπάνης μισθοδοσίας του ναυαγοσώστη και της ασφάλισής του, προσκομίζοντας αντίγραφο του πτυχίου ναυαγοσώστη.

Α.Δ.Σ. 78/2023 (ΑΔΑ:6ΜΜΜΩΞΓ-ΡΩΘ)]

Η ετήσια συμμετοχή για το έτος 2023 στην κάλυψη μέρους της δαπάνης για την πρόσληψη ναυαγοσώστη στην πολυσύχναστη παραλία από το ξενοδοχείο «ΑΛΚΥΩΝ» Παροικίας Πάρου έως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος «TANGO MAR» (Λιβάδια Παροικίας) Δημοτικής Κοινότητας Πάρου Δήμου Πάρου, όπως αυτή χαρακτηρίστηκε ως πολυσύχναστη με υποχρέωση ύπαρξης ναυαγοσώστη σε αυτή με το υπ' αρ. πρωτ. 2131.16/1091/10-08-2022 Πρακτικό Συνεδρίασης (ΑΔΑ: ΩΥ314653ΠΩ-ΝΘ8) της Επιτροπής Λιμεναρχείου Πάρου (άρθρ. 11 Π.Δ. 71/2020 ΦΕΚ 166/Α'/31-08-2020), θα είναι **162,00€ (180,00 τ.μ. *60%* 1,50€/τ.μ.)** και θα καταβληθεί εφάπαξ με την σύναψη της μίσθωσης.

Για τα έτη 2024-2025 η ετήσια επιπλέον του μισθώματος συμμετοχή **162,00€ (180,00 τ.μ. *60%* 1,50€/τ.μ.)** κάθε μισθωτή πολυσύχναστη παραλίας στη δαπάνη πρόσληψης ναυαγοσώστη βεβαιώνεται ταμειακά κατά το αντίστοιχο έτος στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, εφόσον και μόνο το αντίστοιχο πρακτικό εκάστου έτους της επιτροπής Λιμεναρχείου Πάρου καθορίσει την εν λόγω παραλία ως πολυσύχναστη με υποχρέωση ύπαρξης ναυαγοσώστη σε αυτή.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2023 η εφάπαξ καταβολή:

- του ποσοστού 40% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους **2.520,00€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% **90,72€**
- του ποσοστού 60% επί του συνολικού μισθώματος υπέρ του Δήμου Πάρου ύψους **3.780,00€** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% **136,08€**,
- η αναλογούσα ετήσια συμμετοχή στην κάλυψη μέρους της δαπάνης για την πρόσληψη ναυαγοσώστη σε πολυσύχναστη παραλία **162,00€**,
έχουν καταβληθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με τα αντίστοιχα διπλότυπα είσπραξης **α) Το 717/04-07-2023** διπλότυπο είσπραξης Δημοσίου & **β) Το 2963/30-06-2023** διπλότυπο είσπραξης Δήμου Πάρου.

Για τα έτη 2024-2025 η καταβολή του ανταλλάγματος θα γίνει στο σύνολό του (εφάπαξ για τα 2 έτη) μέχρι 31/03/2024 κατόπιν ταμειακής βεβαίωσης, όπως αναλύεται στο άρθρο 3 του παρόντος.

Άρθρο 5

Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

-Ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της Κ.Υ.Α. 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 των Υπουργών Οικονομικών - Εσωτερικών - Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 1432/Β'/10-03-2023).

-Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους

(ανάπτυξη ομπρελών - ξαπλωστών). Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει της 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, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

-Μέσα στο μίσθιο δε θα γίνει καμία εγκατάσταση και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345.

-Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του Ν. 2971/2001, επιτρέπονται αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα που περιοριστικά προβλέπονται στο συνημμένο παράρτημα της Κ.Υ.Α. «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

-Ο υπερού της παραχώρησης έχει την υποχρέωση να μεριμνά 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 λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο

-Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηχητικών συστημάτων στο δημόσιο χώρο. Η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις της κύριας επιχείρησης οφείλει να μην ξεπερνάει τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης έκτασης.

-Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης επί των ανωτέρω, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

-Το Δημόσιο ως κύριος και διαχειριστής των κοινοχρήστων 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 κλ) και ασκείται από την Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων Α'.

-Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο σε περίπτωση που, οι υπερού, στους οποίους έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα απλής χρήσης παραβιάζει τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας ή τους όρους και περιορισμούς, που έχουν τεθεί με την παρούσα απόφαση 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 αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και τον οικείο 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

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 κατά την ανωτέρω παράγραφο.

Για το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα έως και τη λήξη της παρούσας ο αρμόδιος φορέας (Δήμος ή Κτηματική Υπηρεσία) δύναται να προβεί σε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης παραχώρησης.

-Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ανωτέρω ΚΥΑ των οποίων έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στην πέραν της παραχώρησης προσδιορισμένη θέση κάνοντας χρήση μεγαλύτερης έκτασης ή τοποθετώντας περισσότερα σερ ομπρελών από τα προβλεπόμενα τότε η Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων θα προβεί στη λήψη όλων των απαιτούμενων μέτρων προστασίας.

-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.

-Επισυνάπτεται στο παρόν συμφωνητικό η από 19/04/2023 υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μισθωτή σύμφωνα με την οποία βεβαιώνει ότι α) στον προς παραχώρηση χώρο δεν υφίστανται παράνομα έργα και οποιοδήποτε άλλο δομικό έργο σύμφωνα με το άρθρο 345 του Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) και β) δεν έχει καταλάβει τον προς μίσθωση χώρο του κοινοχρήστου χώρου του αιγιαλού και δεν θα τον καταλάβει μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

-Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παρ. 5 (γ) και 5 (δ) του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ο υπερού δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει ολικά ή μερικά το δικαίωμα του σε άλλον ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι' αυτό με ή χωρίς αντάλλαγμα, που να αφορά την έκταση που του παραχωρήθηκε.

-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.

-Σύμβαση παραχώρησης, που ο υπερού συνάπτει με το Δήμο, χωρίς να φέρει την προσυπογραφή της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 13 της παρούσας, είναι άκυρη και ο υπερού δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει το κοινόχρηστο χώρο.

-Τόσο στην περίπτωση της απευθείας παραχώρησης,όσο και στην περίπτωση της δημοπρασίας, μόνο μετά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης ο υπερού έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο.

-Το οριστικό σχέδιο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπογεγραμμένο από τον οικείο Δήμο και τον μισθωτή, αποστέλλεται στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄ σε τρία (3) αντίγραφα, προς προσυπογραφή από αυτόν, συνοδευόμενα από την αίτηση του ενδιαφερόμενου, τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της ΚΥΑ, το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή το απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας ελεγμένο και θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, από το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. καθώς και την απόδειξη καταβολής του ποσού που αντιστοιχεί στον Δήμο.

Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφής του μισθωτηρίου από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων λόγω μη τήρησης των υποδειχθεισών από αυτόν τροποποιήσεων ή μη συναποστολής μαζί με τα τρία (3) αντίγραφα της μισθωτικής σύμβασης του πρωτότυπου διπλότυπου είσπραξης, το μισθωτήριο συμβόλαιο είναι άκυρο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δημοσίου.

Πάρος, 05/07/2023

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΡΟΥ
Η Αντιδήμαρχος

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Α/Α
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α΄

Σαρρή – Παπακυρίλλου Θεοδώρα

Γεωργίου Χρήστος

Η ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΗ (Μισθώτρια)
Για την εταιρεία
"ΙΩΑΝΝΗΣΜΑΝΗΣ Ε.Ε."

Μάνης Ιωάννης του Σταύρου