

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**

**Αρ. Πρωτ.:7817  
Ημ/νια: 24-04-2023**

### **ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Ιερισσό σήμερα την 24 Απριλίου 2023 και ώρα 11:00 στο δημοτικό κατάστημα μεταξύ των:

Α) Στυλιανού Βαλιάνου του Θεολόγου Δημάρχου Αριστοτέλη νόμιμου εκπροσώπου του Δήμου (Α.Φ.Μ. 998744730) και

Β) του Τορνιβούκα Κωνσταντίνου του Γεωργίου με Α.Δ.Τ. ΑΝ 225680, νόμιμος εκπρόσωπος της Ξενοδοχειακής Επιχείρησης EAGLES PALACE HOTEL ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Α.Ε. (ΑΕΤΩΝ ΜΕΛΑΘΡΟΝ) με **ΑΦΜ** 094052101 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣ/ΚΗΣ», συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

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

α) τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν.3463/06)

β) τα σχετικά άρθρα του Ν.3852/2010

γ) το Ν. 2971/01 και ιδίως τα άρθρα 7,13, 15 και 31

δ) την ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ 1432 /10-03-2023 Τεύχος Β')

ε) το άρθρο 13 και 14 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/26-03-2021 Τεύχος Α')

στ) την αριθ. 34278 ΕΞΕ/07-04-2023 απόφαση της Κτηματικής Υπηρεσίας Χαλκιδικής

ζ) το από 12-04-2023 έγγραφο της Αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, με το οποίο εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη στο Δήμο σχετικά με το περιεχόμενο του μισθωτηρίου, το οποίο έγγραφο προσαρτάται στο παρόν.

η) το από 12-04-2023 σημείωμα της Κτηματικής Υπηρεσίας σχετικά με το ύψος του προς καταβολή από τον μισθωτή υπέρ του Δημοσίου ποσοστού 40 % επί του τελικού μισθώματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

θ) το υπ'αριθμ. 909/13-4-2023 πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου ποσοστού 40 % επί του τελικού μισθώματος, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ι) το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του Ν. 4281/2014 (όπου δεν υφίσταται καθορισμένος αιγιαλός) ή το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή

«OPEN» της ΕΚΧΑ ΑΕ. ή το απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού (όπου αυτός υφίσταται).

κ) την με αριθμ πρωτ. 7817/6-4-2023 αίτηση του ενδιαφερόμενου

λ) το υπ` αριθμ Α 677/24-4-2023 διπλότυπο είσπραξης ποσού του Δήμου ποσού 13.427,61 ευρώ.

συνάπτει συμφωνητικό μίσθωσης με τον δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

## Άρθρο 1

### Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του αιγιαλού, παραλίας 1.800,14 τ.μ. όπως αυτή εμφανίζεται με στοιχεία 0.1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36 στο συνημμένο ορθοφωτοχάρτη έμπροσθεν του ξενοδοχείου Αετών Μέλαθρον ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Α.Ε. στη θέση σκάλα Νέων Ρόδων με συντεταγμένες  $x_0=495554.42$ ,  $y_0=4466749.47$ ,  $x_1=495553.99$ ,  $y_1=4466743.73$ ,  $x_2=495559.11$ ,  $y_2=4466743.47$ ,  $x_3=495568.42$ ,  $y_3=4466739.63$ ,  $x_4=495579.69$ ,  $y_4=4466731.08$ ,  $x_5=495582.72$ ,  $y_5=4466725.72$ ,  $x_6=495600.49$ ,  $y_6=4466722.37$ ,  $x_7=495617.79$ ,  $y_7=4466720.00$ ,  $x_8=495642.38$ ,  $y_8=4466708.15$ ,  $x_9=495641.94$ ,  $y_9=4466700.13$ ,  $x_{10}=495658.83$ ,  $y_{10}=4466697.23$ ,  $x_{11}=495672.22$ ,  $y_{11}=4466692.10$ ,  $x_{12}=495686.57$ ,  $y_{12}=4466683.11$ ,  $x_{13}=495686.24$ ,  $y_{13}=4466674.80$ ,  $x_{14}=495706.74$ ,  $y_{14}=4466668.29$ ,  $x_{15}=495718.16$ ,  $y_{15}=4466662.29$ ,  $x_{16}=495723.59$ ,  $y_{16}=4466654.20$ ,  $x_{17}=495730.87$ ,  $y_{17}=4466624.89$ ,  $x_{18}=495744.23$ ,  $y_{18}=4466624.55$ ,  $x_{19}=495754.37$ ,  $y_{19}=4466623.02$ ,  $x_{20}=495770.78$ ,  $y_{20}=4466617.54$ ,  $x_{21}=495784.06$ ,  $y_{21}=4466612.31$ ,  $x_{22}=495798.16$ ,  $y_{22}=4466603.78$ ,  $x_{23}=495798.99$ ,  $y_{23}=4466602.64$ ,  $x_{24}=495800.69$ ,  $y_{24}=4466606.97$ ,  $x_{25}=495734.67$ ,  $y_{25}=4466634.13$ ,  $x_{26}=495727.41$ ,  $y_{26}=4466642.24$ ,  $x_{27}=495725.46$ ,  $y_{27}=4466658.67$ ,  $x_{28}=495712.13$ ,  $y_{28}=4466669.40$ ,  $x_{29}=495703.02$ ,  $y_{29}=4466679.18$ ,  $x_{30}=495688.68$ ,  $y_{30}=4466683.84$ ,  $x_{31}=495670.78$ ,  $y_{31}=4466697.38$ ,  $x_{32}=495663.28$ ,  $y_{32}=4466700.85$ ,  $x_{33}=495642.60$ ,  $y_{33}=4466719.03$ ,  $x_{34}=495632.33$ ,  $y_{34}=4466721.98$ ,  $x_{35}=495613.07$ ,  $y_{35}=4466730.41$ ,  $x_{36}=495565.84$ ,  $y_{36}=4466746.67$  και συγκεκριμένα για την άσκηση δραστηριότητας ,ομπρέλες-ξαπλώστρες.

Τα όρια του ακινήτου της επιχείρησης του δεύτερου συμβαλλόμενου υποδείχθηκαν από τον ίδιο ο οποίος δηλώνει ότι είναι αληθή.

## Άρθρο 2

### Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την **31/12/2025**.

### **Άρθρο 3**

#### **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **64.805,04** ευρώ (**1.800,14X12,00** ευρώ/τ.μ) για ολόκληρη τη διάρκεια της σύμβασης.

Το αντάλλαγμα αποδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 Α του Ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ή με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 42 του ν. 4607/2019 .

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του χαρτοσήμου, τα οποία βαρύνουν το μισθωτή.

### **Άρθρο 4**

#### **Τρόπος καταβολής μισθώματος**

Ο μισθωτής έχει καταβάλει α) το ποσοστό 40% του οφειλόμενου συνολικού μισθώματος ποσού 8.951,73 ευρώ ( κεφάλαιο 8.640,67 ευρώ, τέλη χαρτοσήμου 3% ποσού 259,22 ευρώ και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% 51,84 ευρώ) υπέρ του ελληνικού δημοσίου με το υπ' αριθμ. 909/13-4-2023 Διπλότυπο είσπραξης και β) το ποσοστό 60% του μισθώματος ποσού 13.427,61 (κεφάλαιο 12.961,01 ευρώ, τέλη χαρτοσήμου 3% ποσού 388,83 ευρώ και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% 77,77 ευρώ) με το αριθ. Α 677/24-4-2023 Διπλότυπο είσπραξης , στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Αριστοτέλη, υπέρ του Δήμου Αριστοτέλη με την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού .

Η καταβολή του μισθώματος για το 2024 και 2025 θα γίνει εφάπαξ υπέρ του Δημοσίου και του Δήμου μέχρι 31-03-2024 και 31-03-2025 αντίστοιχα.

### **Άρθρο 5**

#### **Υποχρεώσεις**

**A.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

**B.** Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα

αυτών. Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού- παραλίας εφαρμόζονται οι ελάχιστες δυνατές διαμορφώσεις ώστε να διατηρείται η μορφολογία των ακτών και η ακεραιότητα της ακτογραμμής. Δεν επιτρέπονται επιχωματώσεις ή άλλες διαμορφώσεις με τη χρήση μηχανημάτων πέραν του κοσκινίσματος με στόχο τον καθαρισμό της άμμου.

**Γ.** Απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή, που συνδέεται μόνιμα με το έδαφος (π.χ. πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, επιχωματώσεις, κλπ.) Μετά το πέρας της περιόδου χρήσης οι διατάξεις έδρασης (βάσεις, εμπήξεις - πακτώσεις, κ.λπ.) θα πρέπει να αποκαλύπτονται και να αφαιρούνται χωρίς να παραμένουν εγκιβωτισμένες στην άμμο σε αναμονή της επόμενης περιόδου.

**Δ.** Απαγορεύεται η χρήση για ελεύθερη κατασκήνωση ή για λειτουργία κάμπινγκ (Ν.2160/93). Απαγορεύεται η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινούμενων, αυτοκινήτων κλπ.

**Ε.** Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου. Η προστασία, φροντίδα και συντήρηση του υφισταμένου πρασίνου αποτελεί από κοινού υποχρέωση του αρμόδιου Ο.Τ.Α. και του επιχειρηματία που έχει την εκμετάλλευση του χώρου.

**ΣΤ.** Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά ώστε να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας.

**Ζ.** Στις κατασκευές-διαμορφώσεις εντός του παραχωρηθέντος χώρου για τοποθέτηση ομπρελών, ανακλίντρων (ξαπλωστρού) και καθισμάτων θα πρέπει να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν φυσικά υλικά φιλικά και εναρμονισμένα με το περιβάλλον χωρίς εξεζητημένους χρωματισμούς. Τέτοια υλικά είναι αυτά που συνήθως εμπεριέχουν καθόλου ή ελάχιστη επεξεργασία και η χρήση τους δεν συνεισφέρει στην κατασπατάληση ορυκτών πόρων.

**Η.** Επιτρέπεται μόνον χαμηλός και περιορισμένος φωτισμός στο απολύτως αναγκαίο για λόγους ασφαλείας και καθοδήγησης, ώστε να μην αλλοιώνεται η σχέση με τη φύση. Τοποθετούνται φωτιστικά σώματα που παρέχουν διάχυτο φωτισμό και έχουν τέτοια διαμόρφωση ώστε να εμποδίζεται ο σχηματισμός φωτεινής δέσμης που θα μπορούσε να αποπροσανατολίσει ζώα, να ενοχλήσει επισκέπτες και περίοικους

καθώς και πλωτά μέσα. Σε περίπτωση που ο φωτισμός εξασφαλίζεται από φωτιστικά σώματα σε ιστούς αυτοί τοποθετούνται εκτός των ορίων των διαμορφωμένων διαδρόμων κυκλοφορίας. Οι καλωδιώσεις φθάνουν στα φωτιστικά σημεία συνήθως υποδαπέδια (προστατευμένα εντός μεταλλικών στεγανών σωληνώσεων-καναλιών) είτε κατ' εξαίρεση εναέρια πάντα με ασφαλή, καλαίσθητο και συντεταγμένο τρόπο. Συνιστάται η ηλεκτροδότηση με χαμηλή τάση 48V (IP65) για λόγους ασφαλείας

**Θ.** 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 επιφάνειας.

**Ι.** Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει τους κοινόχρηστους χώρους στην αρχική τους κατάσταση μετά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο, της μισθωτικής σχέσης, εφόσον δεν έχει συναφθεί νέα. Μετά τη λήξη της περιόδου χρήσης τόσο τα ανάκλιτρα (ξαπλώστρες), όσο και ομπρέλες και τα λοιπά είδη αναψυχής (θαλάσσια ποδήλατα, κανό κλπ) απομακρύνονται από το χώρο του αιγιαλού, παραλίας κλπ.

**ΙΑ.** Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο περαιτέρω υπεκμίσθωση των κοινοχρήστων χώρων από τους μισθωτές.

**ΙΒ.** (αν παραχωρηθεί η χρήση αιγιαλού για την εκμίσθωση καθισμάτων και ομπρελών) Η έκταση αιγιαλού κάθε παραχώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα.

**ΙΓ.** Η μέγιστη κάλυψη χρήσης δεν υπερβαίνει το 50% του παραχωρούμενου χώρου, προκειμένου να υπάρχει και ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής, πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων, από την ακτογραμμή για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.

**ΙΔ.** Ο δεύτερος των συμβαλλομένων, δηλώνει υπεύθυνα και με γνώση των συνεπειών του Ν. 1599/86, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 άρθρο 2 Π.Ν.Π. Της 21/12/01 η οποία κυρώθηκε με τον Ν.2990/02 ότι η οικονομική δραστηριότητα της επιχείρησης του όπως αυτή αναφέρεται στο παρόν συμφωνητικό, τα όρια της επιχείρησης όπως αυτά αποτυπώθηκαν στο τοπογραφικό διάγραμμα/ ορθοφωτοχάρτη, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που περιλαμβάνει ή συνοδεύει την αίτησή του είναι αληθή.

**ΙΕ.** Είναι δυνατή η τοποθέτηση αρθρωτού ξύλινου δαπέδου για παραχώρηση άνευ δημοπρασίας για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, όταν η άδεια λειτουργίας της επιχείρησης το επιτρέπει, για παραχώρηση που αφορά καντίνα με μέγιστο χώρο που θα καταλαμβάνει η καντίνα με το δάπεδο τα 15 τ.μ. και για παραχώρηση που αφορά χρήση θαλασσίων μέσων αναψυχής, 1 προς εξυπηρέτηση του παραχωρησιούχου με μέγιστο εμβαδόν δαπέδου τα 15 τ.μ.

**ΙΣΤ.** Ο μισθωτής υπόκειται στις υποχρεώσεις του άρθρου 9, 12, 13 και 17 της ΚΥΑ

38609 ΕΞ/10-03-2023 και του Ν. 2971/2001 (Φ.Ε.Κ. 285/19.12.2001 Τ.Α'). Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που τίθενται με την ΚΥΑ 38609 ΕΞ/10-03-2023 και του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001, συνεπάγεται η λήψη όλων των προβλεπομένων από την κείμενη νομοθεσία μέτρων για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

Το παρόν συντάχθηκε σε τρία (3) αντίγραφα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο. Τρία (3) αντίγραφα του μισθωτηρίου συμβολαίου αποστέλλονται στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ή στον εξουσιοδοτημένο από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας υπάλληλο, προς προσυπογραφή από αυτόν, συνοδευόμενα από την αίτηση του ενδιαφερομένου, τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της ως άνω ΚΥΑ, το υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή το απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, 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 Κτηματικής Υπηρεσίας ή τον εξουσιοδοτημένο από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας υπάλληλο, 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.

#### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

<b>Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ</b>	<b>(ΜΙΣΘΩΤΗΣ)</b>	<b>Ο Προϊστάμενος</b>
		<b>της Κτηματικής</b>
		<b>Υπηρεσίας</b>

<b>ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ</b>	<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>
<b>ΒΑΛΙΑΝΟΣ</b>	<b>ΤΟΡΝΙΒΟΥΚΑΣ</b>