

ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Δικαιώματος απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού ή παραλίας, με απ' ευθείας ανάθεση κατόπιν της αιτήσεως με αρ. Πρωτ. 19621/24-06-2020 στην παραλία Μπαρμπάτι, θέση "έμπροσθεν όμορης επιχείρησης σνακ μπαρ" της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ξαπλωστροών, ομπρελών.

Στην Κέρκυρα, στα γραφεία του ΔΗΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ σήμερα στις 14 Ιουλίου του έτους 2020, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

Α) Ο ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ, με ΑΦΜ 997913727 ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ νόμιμα εκπροσωπούμενος από τον Αντιδήμαρχο Οικονομικών και Διοίκησης κ. Γεώργιο Ηλία Παντελιό και

Β) Η εταιρεία Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ύψου ΑΕ με Α.Φ.Μ 094045091 Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, με έδρα το Μπαρμπάτι της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας, και εκπρόσωπο τον κ. FAITAS LAURENT του Νικολάου.

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 όπως αυτός έχει τροποποιηθεί.
2. Την υπ' αριθμ. ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/15-5-20 τεύχος Β') «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση, απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών» όπως αυτή τροποποιήθηκε με τη ΚΥΑ 56468 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 2198/05-06-2020 τεύχος δεύτερο).
3. Την υπ' αριθμ. 16-137/09-06-20 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων για την αποδοχή της απευθείας παραχώρησης με αντάλλαγμα του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών στους έχοντες το δικαίωμα να αιτηθούν κατά προτεραιότητα την απ' ευθείας παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού – παραλίας σε όμορα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, camping και κέντρα αναψυχής.
4. Την υπ' αριθμ. 17-1/16-06-2020 απόφαση της Ο.Ε του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας περί καθορισμού αντάλλαγματος.
5. Τις 2399/20-09-19 Αποφάσεις Δημάρχου «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων» καθώς και 359/07-01-2020 περί εξουσιοδότησης υπογραφής στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών και Διοίκησης.
6. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 50122/06-07-2020 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας.
7. Το υπ' αριθμ. 19621/24-06-2020 αίτημα της εταιρείας Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ύψου ΑΕ με Α.Φ.Μ 094045091 για μίσθωση μέχρι 31/12/2022.

Συμφώνησαν και αποδέχθηκαν τα παρακάτω:

Ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων εκμισθώνει στον δεύτερο συμβαλλόμενο, **εταιρεία Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ύψου ΑΕ με Α.Φ.Μ 094045091 Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**, με δραστηριότητα **σνακ μπαρ με έδρα τον Μπαρμπάτι της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας**, στο εξής καλούμενο μισθωτή, το δικαίωμα απλής χρήσης κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού συνολικού εμβαδού 160,32 τ.μ, όπως οριοθετείται από τις δύο νοητές γραμμές που άγονται από τα όρια της επιχείρησης και βαίνουν κάθετα στην ακτογραμμή. Οι άλλες δύο πλευρές οριοθετούνται από την γραμμή αιγιαλού-παραλίας (κοινόχρηστη) και την παράλληλη των πέντε (5) μέτρων από την ακτογραμμή, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ξαπλωστροών, ομπρελών με τους κάτωθι όρους και συμφωνίες:

1. Ο μισθωτής είναι συνυπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου που χρησιμοποιεί, όπως αυτός οριοθετείται από τον νόμο, οφείλει να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινόχρηστων 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.

2. Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστροών σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001, όπως ισχύει, 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 λωρίδας ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων. Κατά τη διάρκεια παραχώρησης τόσο οι ομπρέλες, όσο και τα ανάκλιτρα (ξαπλώστρες) δύνανται να παραμένουν ανοικτά για όλο το εικοσιτετράωρο. Μετά τη λήξη της περιόδου χρήσης τόσο τα ανάκλιτρα (ξαπλώστρες), όσο και οι ομπρέλες και τα λοιπά είδη αναψυχής απομακρύνονται από το χώρο του αιγιαλού, παραλίας κλπ.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή αρχίζει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει στις 31-12-2022 σύμφωνα με το υπ' αριθμ 19621/24-06-2020 αίτημα του μισθωτή. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο αμέσως μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
4. **Το μίσθωμα ανέρχεται συνολικά σε 8.080,13** όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν 17-1/16-06-2020 απόφαση Ο.Ε. με την οποία καθορίστηκε το μισθωτικό αντάλλαγμα και το υπ' αριθμ. Πρωτ: 15705/28-02-2020 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας. **Το συνολικό αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τους μισθωτές υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου, 3%(πλέον εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 20% επ' αυτού), σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών και Χαρτοσήμου. Τα ως άνω τέλη βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.**

Η είσπραξη του παραπάνω μισθώματος θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 35 Ν.4607/19 και με το άρθρο 7 της ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 όπως αυτή τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 104/30-05-2020 τεύχος δεύτερο.

Το αντάλλαγμα κατατίθεται από τον παραχωρησιούχο στην αρμόδια ΔΟΥ ύστερα από σχετικό σημείωμα που εκδίδει η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, ύστερα από ενημέρωση του οικείου ΟΤΑ σχετικό με την προς τρίτο παραχώρηση, και αποδίδεται κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%) στον οικείο Ο.Τ.Α και κατά τριάντα τοις εκατό (30%) στο Δημόσιο για το έτος 2020, και κατά εξήντα τοις εκατό (60%) στον οικείο Ο.Τ.Α και κατά σαράντα τοις εκατό (40%) στο Δημόσιο για τα έτη 2021 και 2022.

Κατ' εξαίρεση για το έτος 2020 α) το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος έχει μειωθεί σε ποσοστό 60% , σύμφωνα με τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις του άρθρου 7 της ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 1864/15-5-20 τεύχος Β') και β) το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις των άρθρων 13 και 13α του Ν. 2971/01 όπως αυτό ρυθμίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 15 του ίδιου Νόμου αποδίδεται κατά (70%) τοις εκατό στον οικείο ΟΤΑ και κατά (30%) τοις εκατό στο Δημόσιο.

- **Για την παραχώρηση μέχρι 31.12.2022 το μίσθωμα ανέρχεται σε 8.080,13 € ευρώ, συνολικό εμβαδό 160,32τ.μ επί 21 ευρώ/τ.μ (έχει γίνει μείωση κατά 60% μόνο για το έτος 2020)'' και η καταβολή θα γίνει ως εξής:**

ΛΟΣΕΙΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ	ΠΟΣΑ ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΠΟΣΑ ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΥ
2020 Α ΛΟΣΗ (ΕΞΟΦΛΗΜΕΝΗ)	134,67 €	314,23 €
2020 Β ΛΟΣΗ (31/7/2020)	134,67 €	314,23 €
2020 Γ ΛΟΣΗ (31/8/2020)	134,67 €	314,23 €
2021 Α ΛΟΣΗ (31/3/2021)	448,90 €	673,34 €
2021 Β ΛΟΣΗ (30/4/2021)	448,90 €	673,34 €
2021 Γ ΛΟΣΗ (31/5/2021)	448,90 €	673,34 €
2022 Α ΛΟΣΗ (31/3/2022)	448,90 €	673,34 €
2022 Β ΛΟΣΗ (30/4/2022)	448,90 €	673,34 €
2022 Γ ΛΟΣΗ (31/5/2022)	448,90 €	673,34 €

- Συνεπώς όσον αφορά την πρώτη δόση υπέρ του Δημοσίου ποσού 134,67€ πλέον των τελών χαρτοσήμου καταβλήθηκε με το υπ' αριθμόν 6156/10-07-2020 Διπλότυπο στην ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου και όσον αφορά το ποσό υπέρ του Δήμου ποσού 314,23€ πλέον των τελών χαρτοσήμου καταβλήθηκε πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου με το υπ' αριθμ. 6159/10-07-2020 διπλότυπο.
- Το συνολικό αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τους μισθωτές υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου, 3% (πλέον εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 20% επ' αυτού) , σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών και Χαρτοσήμου. Τα ως άνω τέλη βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

- Η Κτηματική Υπηρεσία φροντίζει άμεσα για την σύνταξη των σχετικών Χρηματικών Καταλόγων με ημερομηνίες πληρωμής των δόσεων ως αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα και τα σχετικά ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια ΔΟΥ.
5. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση του μισθωτή που αλλοιώνει την φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού , παραλίας και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών. Δεν πρέπει η άσκηση δραστηριότητας του μισθωτή να υποβαθμίζει το περιβάλλον. Οποιοσδήποτε κατασκευές πρέπει να είναι σύμφωνες με το παράρτημα 3 των τεχνικών προδιαγραφών κατασκευών-διαμορφώσεων απλής χρήσης εντός αιγιαλού-παραλίας της ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 ΦΕΚ 1864/15-05-20 τεύχος Β’).
 6. Με την μίσθωση δεν πρέπει να αναιρείται ούτε να παρεμποδίζεται το κοινόχρηστο του αιγιαλού.
 7. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ούτε για τυχόν μείωση του μισθωμένου χώρου, αφού ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση του μισθίου και το αποδέχεται ως έχει.
 8. Απαγορεύεται στον μισθωτή η οποιαδήποτε σιωπηρή ή έμμεση ή άμεση υπομίσθωση ή υπεκμίσθωση των κοινοχρήστων χώρων από τους μισθωτές χωρίς έγκριση του Υπουργού Οικονομικών .Απαγορεύεται η παραμονή του μισθωτή στους κοινόχρηστους χώρους μετά τη λήξη , με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης και οφείλουν να παραδώσουν του κοινόχρηστους χώρους στην αρχική τους κατάσταση αμέσως μετά τη λήξη της σύμβασης με οποιοδήποτε τρόπο.
 9. Απαγορεύεται στο μισθωτή να μετατρέπει το μίσθιο σε οποιαδήποτε άλλη κερδοφόρα επιχείρηση π.χ. πώληση φρούτων, ξηρών καρπών κλπ. που είναι διαφορετική από την άδεια λειτουργίας της.
 10. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίζει και να μην εμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών στην παραλία και τον αιγιαλό, εκτός αν τούτο επιβάλλεται για λόγους εθνικής άμυνας , δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας.
 11. Η μίσθωση γίνεται με σκοπό την εξυπηρέτηση των λουομένων ή την αναψυχή του κοινού.
 12. Η σύμβαση αυτή θα λύεται μονομερώς εφόσον δεν τηρούνται οι όροι των εγκυκλίων του ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, των Π.Δ., των αποφάσεων των ΥΠΟΥΡΓΕΙΩΝ και η μη τήρηση όρων της παρούσης σύμβασης .
 13. Οι εκμεταλλεζόμενοι τα πόστα υποχρεούνται να παρακολουθούν την εκπαίδευση που ο Δήμος ή το Λιμεναρχείο ήθελε οργανώσει για αντιμετώπιση ρύπανσης της θάλασσας και να συμμετέχουν οι ίδιοι και όλο το προσωπικό σε πραγματικά ή έκτακτα περιστατικά οποτεδήποτε και αν συμβούν καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους στην περιοχή του Δήμου και υπό την αιγίδα του Λιμεναρχείου σε όλη την Κέρκυρα.
 14. Σε περίπτωση λουτρικής εγκατάστασης , κατά την έννοια του άρθρου 1 περίπτωση β του π.δ 23/2000(18Α) οι Δήμοι υποχρεούνται να τηρούν τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 7 του ως άνω π.δ για πρόσληψη ναυαγοσωστών , τοποθέτηση κατάλληλων παρατηρητηρίων ναυαγοσωστών και γενικώς για τη λήψη μέτρων προστασίας και ασφάλειας των λουομένων, των εργαζομένων και όσων γενικά κινούνται στους χώρους αυτούς. Οι Δήμοι , μέσω των εντεταλμένων οργάνων τους έχουν υποχρέωση, σε κάθε περίπτωση που διαπιστώνουν καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί των κοινοχρήστων χώρων, να ενημερώνουν άμεσα τη Κτηματική Υπηρεσία Κέρκυρας για τη λήψη μέτρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση μεταβίβασης του διακαιώματος παραχώρησης της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων από Δήμο σε επιχείρηση του άρθρου 266 της παρούσας ή τρίτο αυτοί καθίστανται συνυπεύθυνοι στις ανωτέρω υποχρεώσεις.
 15. Για τις μισθώσεις έκτασης αιγιαλού-παραλίας για το έτος 2020, στο πλαίσιο προστασίας των πολιτών από την πανδημία, ισχύουν οι διατάξεις της αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.30603/15.5.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Προστασίας του Πολίτη, Παιδείας και Θρησκευμάτων,Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Υγείας και Εσωτερικών με θέμα “Κανόνες τήρησης αποστάσεων σε οργανωμένες ιδιωτικές και μη, παραλίες στο σύνολο της επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κωρονοϊού Covid 19” ή της εκάστοτε ισχύουσας ΚΥΑ για τα μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας.
 16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επισημαίνει επί του εδάφους τα όρια του παραχωρούμενου χώρου με τρόπο, αναγνωρίσιμο και εύκολα αντιληπτό από του χρήστες του αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης ή παρόχθιας ζώνης. Επίσης είναι υποχρεωμένος να αναρτά σε εμφανές σημείο πινακίδα συγκεκριμένων διαστάσεων με το σχέδιο και τη φωτογραφία του παραχωρούμενου χώρου, ώστε να γίνεται εύκολα αντιληπτή η ενδεχόμενη παραβίαση των ορίων της παραχώρησης και οι αρμόδιες υπηρεσίες στις οποίες ο χρήστης του αιγιαλού μπορεί να καταγγέλει τις παραβάσεις.
 17. Για οποιαδήποτε άλλη λεπτομέρεια που δε ρυθμίζει το παρόν ισχύουν οι διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ του Ν. 2971/01 και του Κανονισμού Διαχείρισης και λειτουργίας κοινόχρηστων χώρων αιγιαλού - παραλίας του Δήμου Κέρκυρας

Ο Δεύτερος των συμβαλλομένων μισθωτής, αφού ανέγνωσε την παραπάνω σύμβαση δηλώνει ότι, αποδέχεται αυτή με τους αναφερόμενους όρους και συμφωνίες .

Γι’ αυτό συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε τρία αντίγραφα και υπογράφεται ως έπεται.

Κέρκυρα 14/07/20

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚ/ΚΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΗΛΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΙΟΣ

ΑΡΜΕΝΙΑΚΟΥ ΜΑΡΙΑ