

### ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Δικαιώματος απλής χρήσης του κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού ή παραλίας, με απευθείας ανάθεση κατόπιν της αιτήσεως με αρ. Πρωτ. 15627/05-05-2023 στην παραλία Πέραμα θέση “έμπροσθεν όμορης επιχείρησης ξενοδοχείο ΟΑΣΙΣ” της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων για την τοποθέτηση ξαπλωστών, ομπρελών, τραπεζοκαθισμάτων.

Στην Κέρκυρα, στα γραφεία του ΔΗΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ σήμερα στις 02 Ιουνίου του έτους 2023, 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 Γ. ΚΑΨΟΚΑΒΑΔΗΣ & ΥΙΟΙ ΑΕ με Α.Φ.Μ 094044856 Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**, με έδρα τον Άγιο Γόρδιο της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων και εκπρόσωπο τον Καψοκαβάδη Γεώργιο με ΑΔΤ: ΑΡ 382246/29-09-2022.

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 όπως αυτός έχει τροποποιηθεί.
2. Την υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1432Β/10-3-2023) «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 έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Την υπ' αριθμ. 8-53/20-03-23 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. 8-8/28-03-2023 απόφαση της Ο.Ε του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας περί καθορισμού ανταλλάγματος.
5. Την υπ' αριθμ. 37555/30-09-22 Απόφαση Δημάρχου «περί ορισμού Αντιδημάρχων, μεταβίβασης αρμοδιοτήτων σε αυτούς και εξουσιοδότηση υπογραφής».
6. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 48203 ΑΠΑ 30-05-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας.
7. Το υπ' αριθμ. 15627/05-05-2023 αίτημα της εταιρείας Γ ΚΑΨΟΚΑΒΑΔΗΣ & ΥΙΟΙ ΑΕ για μίσθωση μέχρι 31/12/2025.

### Συμφώνησαν και αποδέχθηκαν τα παρακάτω:

Ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων εκμισθώνει στην εταιρεία Γ. ΚΑΨΟΚΑΒΑΔΗΣ & ΥΙΟΙ ΑΕ με Α.Φ.Μ 094044856 Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, με έδρα το Πέραμα της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων και εκπρόσωπο τον Καψοκαβάδη Γεώργιο με ΑΔΤ: ΑΡ 382246 στο εξής καλούμενο μισθωτή, το δικαίωμα απλής χρήσης κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού συνολικού εμβαδού 190,18 τ.μ, όπως οριοθετείται από τις δύο νοητές γραμμές που άγονται από τα όρια του χώρου που νομίμως δραστηριοποιείτε η επιχείρηση 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, ξαπλωστών, 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 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.

2. Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστών σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 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 31-12-2025 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1432Β/10-3-2023) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο αμέσως μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
4. **Το μίσθωμα ανέρχεται συνολικά σε 22.821,60€** όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν 8-8/28-03-2023 απόφαση Ο.Ε. με την οποία καθορίστηκε το μισθωτικό αντάλλαγμα και το υπ' αριθμ. Πρωτ: 32461 ΑΠΑ /07-04-2023 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 την ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Ποσοστό 40% του μισθώματος αφορά έσοδο του Δημοσίου ως αντάλλαγμα της μεταβίβασης του δικαιώματος απλής χρήσης του παραχωρούμενου χώρου από τον Δήμο σε τρίτους. Το υπόλοιπο 60% αποτελεί έσοδο του Δήμου.

Το αντάλλαγμα υπέρ του Δημοσίου κατατίθεται από τον παραχωρησιούχο στην αρμόδια ΔΟΥ ύστερα από σχετικό σημείωμα που εκδίδει η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, όσον αφορά το ποσό του Δημοσίου και όσον αφορά στο αντάλλαγμα υπέρ του Δήμου κατατίθεται στην οικεία Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

- Για την παραχώρηση μέχρι 31.12.2025 το μίσθωμα ανέρχεται σε 22.821,60 € ευρώ. Συνολικό εμβαδό 190,18 τ.μ επί 40,00 ευρώ/τ.μ ανά έτος. Συνολικό ποσό υπέρ Δημοσίου ποσό 9.128,64€ και υπέρ Δήμου ποσό 13.692,96€ και η καταβολή θα γίνει ως εξής:

ΛΟΣΕΙΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ	ΠΟΣΑ ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΠΟΣΑ ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΑ ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΥ ΑΝΑ ΕΤΟΣ
2023 Α ΔΟΣΗ (ΕΦΑΠΑΞ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ)	1.014,29€	1.521,44€	ΕΤΟΣ 2023 ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 4.564,32
2023 Β ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 31/07/2023)	1.014,29€	1.521,44€	
2023 Γ ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 31/08/2023)	1.014,29€	1.521,44€	
2024 Α ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 31/03/2024)	1.014,29€	1.521,44€	ΕΤΟΣ 2024 ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 4.564,32
2024 Β ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 30/04/2024)	1.014,29€	1.521,44€	
2024 Γ ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 31/05/2024)	1.014,29€	1.521,44€	
2025 Α ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 31/03/2025)	1.014,29€	1.521,44€	ΕΤΟΣ 2025 ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 4.564,32
2025 Β ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 30/04/2025)	1.014,29€	1.521,44€	
2025 Γ ΔΟΣΗ (ΜΕΧΡΙ 31/05/2025)	1.014,29€	1.521,44€	

- Συνεπώς όσον αφορά την Α δόση τίμημα υπέρ του Δημοσίου ποσού 1.014,29€ πλέον των τελών χαρτοσήμου καταβλήθηκε με το υπ' αριθμόν 2110/01-06-2023 Διπλότυπο στην ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου και όσον αφορά την Α δόση ποσό υπέρ του Δήμου ποσού 1.521,44€ πλέον των τελών χαρτοσήμου καταβλήθηκε πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου με τα υπ' αριθμ 2458-2459/31-05-2023 διπλότυπα.

Η Κτηματική Υπηρεσία φροντίζει άμεσα για την σύνταξη των σχετικών Χρηματικών Καταλόγων με τα υπέρ του δημοσίου ποσά του ανταλλάγματος και τα αποστέλλει για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

Τα ως άνω χρονικά περιθώρια καθώς και οι τρόποι καταβολής, στο σύνολο ή σε δόσεις ισχύουν και για την καταβολή του οριζόμενου στην σύμβαση παραχώρησης ανταλλάγματος χρήσης στους Δήμους, οι οποίοι και οφείλουν στην περίπτωση καθυστερήσεων να ενημερώσουν άμεσα την οικεία Κτηματική Υπηρεσία.

Η καταβολή των οφειλόμενων υπέρ του Δήμου γίνεται στην οικεία Ταμειακή Υπηρεσία, όπου λαμβάνονται τα ποσά που ορίζονται στην σύμβαση μίσθωσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου έστω και μιας δόσης η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει).

Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης, διακόπτεται αυτοδίκαια και η σύμβαση παραχώρησης και δίνεται η δυνατότητα για την σύναψη νέας σύμβασης παραχώρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31/05 εκάστου έτους, τα καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

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 4 των τεχνικών προδιαγραφών κατασκευών-διαμορφώσεων απλής χρήσης εντός αιγιαλού-παραλίας της υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1432Β/10-3-2023) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
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 εκμεταλλεόμενοι 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 δικαιώματος 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. 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 καταγγέλλει τις παραβάσεις.
16. 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

Εμβαδόν: 190,18 τ.μ.

Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
0	148906.63	4388832.84
1	148910.07	4388859.17
2	148887.84	4388874.64
3	148885.46	4388871.60
4	148906.23	4388857.45
5	148902.92	4388833.77

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 02/06/23

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

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

ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΗΛΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΙΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ  
ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΑΡΜΕΝΙΑΚΟΥ ΜΑΡΙΑ

148750

148975

148875

149000



092883

Εμβαδόν: 190.18 τ.μ.

Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
0	148906.63	4388832.84
1	148910.07	4388859.17
2	148887.84	4388874.64
3	148885.46	4388871.60
4	148906.23	4388857.45
5	148902.92	4388833.77

Δ.Ε Αχιλλείων  
 Θερμ "Πέραμα"  
 Ο χώρος απέχει 25μ από ακτογραμμή

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΚΗ & ΞΕΝΟΔ/ΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΦΟΚΑΒΑΔΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.  
 "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "ΘΑΣΙΣ"  
 Πέραμα - Κέρκυρα  
 ΑΦΜ 094044856 - ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
 ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 121819533000

ΑΔΑ: 9Ρ0446ΜΓ2Α-ΧΨΕ  
ΑΔΑ: 9Ρ0446ΜΓ2Α-ΧΨΕ  
ΑΔΑ: 9Ρ0446ΜΓ2Α-ΧΨΕ  
ΑΔΑ: 9Ρ0446ΜΓ2Α-ΧΨΕ  
ΑΔΑ: 9Ρ0446ΜΓ2Α-ΧΨΕ