



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟ, 16/6/2023

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 16031

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στο Παλαιό Φάληρο, σήμερα την **16^η Ιουνίου 2023 ημέρα Παρασκευή**, στο Δημοτικό Κατάστημα, μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων μερών αφενός του **ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ** με **ΑΦΜ 090261509/Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας**, που εδρεύει στο Παλαιό Φάληρο, οδός Τερψιχόρης αρ. 51 και Αρτέμιδος, νομίμως εκπροσωπούμενου από το Δήμαρχο κ. **ΙΩΑΝΝΗ ΦΩΣΤΗΡΟΠΟΥΛΟ**, καλουμένου εφεξής «**Α' Συμβαλλόμενος**», και αφετέρου της εταιρείας με την επωνυμία «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΟΡΑΛΛΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», η οποία εδρεύει στο Παλαιό Φάληρο, Λ. Ποσειδώνος αρ. 35, με ΑΦΜ 094015222, ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, καλούμενης εφεξής «**Β' Συμβαλλόμενος**», της οποίας διαχειριστής και εκπρόσωπος είναι ο κ. **ΑΡΗΣ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ** με Α.Δ.Τ. ΑΚ 811631/11.12.2013/ Τ.Α. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ κάτοικος Π. ΦΑΛΗΡΟΥ, συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα εξής :

Ο Δήμος προκειμένου να παραχωρήσει τμήμα αιγιαλού – παραλίας έκτασης 120τμ. στο προαναφερόμενο όμορο ξενοδοχειακό κατάλυμα, έλαβε υπόψη τα κατωτέρω ως εξής :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 13, 15 & 16Α του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/ Α'/2001).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4607/2019 (ΦΕΚ 65/24.04.2019 τεύχος Α').
3. Τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/10.03.2023 τεύχος Β'), με την οποία καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, όπως συμπληρώθηκε με την ΚΥΑ 58782 ΕΞ 2023/11.04.2023 (ΦΕΚ 2531/18.04.2023 τεύχος Β')]
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 75 του Ν. 4916/22 (ΦΕΚ 60/τεύχος Α'/2022), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του Ν. 5036/23 (ΦΕΚ 77/τεύχος Α'/2023).
5. Τις υπ' αριθμ. 13781 ΚΥΑ/14-11-2005 (ΦΕΚ 1669Β/30-11- 2005) και 3778 ΚΥΑ/27-3-2006 (ΦΕΚ 379Β/28-3-2006) σχετικά με το σύνολο της έκτασης που έχει παραχωρηθεί στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου σε ότι αφορά στη διοίκηση και διαχείριση της ευρύτερης έκτασης που περιλαμβάνει το σύνολο της παραλιακής ζώνης μέχρι την παραλία του Εδέμ και σε πλάτος που συμπεριλαμβάνει και τον αιγιαλό.
6. Το με αριθμ. πρωτ. 8623/16.6.2023 έγγραφο της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε.
7. Τη με αρ. 90/2023 (ΑΔΑ 6ΒΖΒΩΞΕ-ΚΔΩ) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού ανταλλάγματος, για την απευθείας παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού σε όμορες επιχειρήσεις, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή τους.
8. Τη με αρ. 14434/1.6.2023 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
9. Τη με αρ. πρωτ. 15193/9.6.2023 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΟΡΑΛΛΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», με επισυναπτόμενα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

10. Το από 02/06/2023 υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014, ή υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «ΘΕΑΣΗ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΩΝ» του gov.gr, το οποίο περιλαμβάνει την αιτούμενη έκταση & τα όρια της επιχείρησης.
11. Τα με αρ. 4798/σειρά Α/2023 & 4799/σειρά Α/2023 γραμμάτια είσπραξης του οριζόμενου ανταλλάγματος οικονομικού έτους 2023, καθώς και της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Ο **Α' Συμβαλλόμενος**, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, παραχωρεί λόγω αρμοδιότητας, στον **Β' Συμβαλλόμενο** την απλή χρήση αιγιαλού, παραλίας, λόγω ομορότητας, με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες :

ΑΡΘΡΟ 1

Αντικείμενο παραχώρησης

Παραχωρείται ο χώρος συνολικής έκτασης **120 τ.μ.** που οριοθετείται από τις δύο νοητές γραμμές που άγονται από τα όρια του χώρου που νομίμως δραστηριοποιείται η εταιρεία με την επωνυμία **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΟΡΑΛΛΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** επί της Λ. Ποσειδώνος αρ. 35, και βαίνουν κάθετα στην ακτογραμμή (όπως αποτυπώνεται στο προαναφερόμενο υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη), με την επιφύλαξη των σχετικών θεσμικών δεσμεύσεων.

ΑΡΘΡΟ 2

Χρήση παραχωρούμενου χώρου

Το παραχωρούμενο τμήμα αιγιαλού - παραλίας θα χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία που διέπει την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινοχρήστων πραγμάτων και χωρίς να επέρχεται αλλοίωση στη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία τους.

Ο Β' Συμβαλλόμενος έλαβε γνώση των όρων του Ν. 2971/2001 (και ιδίως του άρθρου 13 αυτού) καθώς και της με αρ. 38609ΕΞ 2023/ 10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β'/10.03.2023) ΚΥΑ του Παραρτήματος αυτής «Τεχνικές Προδιαγραφές Κατασκευών – Διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού – παραλίας – Περιορισμοί – Συστάσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 3

Διάρκεια Παραχώρησης

Η διάρκεια της παραχώρησης του προαναφερόμενου συνομολογείται από σήμερα έως 31.12.2025.

ΑΡΘΡΟ 4

Αντάλλαγμα

Το αντάλλαγμα ορίζεται ετήσιο, καταβλητέο σε δόσεις. Για το ημερολογιακό έτος 2023 θα καταβληθεί ολόκληρο το ετήσιο αντάλλαγμα, ανεξάρτητα από την συμβατική έναρξη της παραχώρησης.

Για τα επόμενα δύο (2) έτη το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του μέχρι 31-03-2024, είτε (κατόπιν αιτήματος του ενδιαφερομένου για καταβολή σε δόσεις), η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι 31/3 εκάστου έτους, και οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες και καταβλητέες έως 31/05 εκάστου έτους.

Ο Β' Συμβαλλόμενος υποχρεούται στην καταβολή του ανταλλάγματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του παραχωρούμενου χώρου κατά τη διάρκεια της παραχώρησης.

Ο Β' Συμβαλλόμενος αποδέχεται ότι το αντάλλαγμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στην αξία του παραχωρούμενου χώρου.

ΑΡΘΡΟ 5

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Το ποσό της εγγύησης καλής εκτέλεσης ανέρχεται σε ποσοστό 50% του ετήσιου μισθώματος και επιστρέφεται στον Β' Συμβαλλόμενο με τη λήξη της παραχώρησης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις από την σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του.

ΑΡΘΡΟ 6

Υποχρεώσεις

Ο Β' Συμβαλλόμενος οφείλει να τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις των διατάξεων του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α/2001), ιδίως του άρθρου 13 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και της υπ' αριθμ. 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ 1432/τ.Β'/10-03-2023) Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών - Εσωτερικών – Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και υπόκειται στους κάτωθι περιορισμούς – υποχρεώσεις – απαγορεύσεις :

1. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση, που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών. Ο παραχωρημένος χώρος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία παραχωρήθηκε.

2. Η παραχώρηση της απλής χρήσης είναι δυνατή, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως για εκμίσθωση ξαπλωστρών, ομπρελών, καθώς και τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον εξασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού, με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 13 και 15 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν.

3. Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών 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.

4. Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε μόνιμης ή άλλης μη επιτρεπόμενης επί αιγιαλού και θαλάσσιου χώρου κατασκευής επί του παραχωρούμενου χώρου.

5. Ο Β' Συμβαλλόμενος οφείλει να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνά για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.

6. Ο Β' Συμβαλλόμενος οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο παράρτημα 4 της Κ.Υ.Α. 38609/2023.

7. 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.

8. Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της παραχώρησης χρήσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του Β' Συμβαλλόμενου ή απορρέει από αυτή. Κάθε ζημία που γίνεται στο χώρο, στη διάρκεια της παραχώρησης, βαρύνει το Β' Συμβαλλόμενο, ο οποίος οφείλει να αποζημιώσει οποιαδήποτε υλική ζημία ή σωματική βλάβη τρίτου προκληθεί εντός του παραχωρούμενου χώρου. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης

αυτής, ο Α΄ Συμβαλλόμενος δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει, ως ποινική ρήτρα, την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση περαιτέρω ζημίας από τον Β΄ Συμβαλλόμενο.

ΑΡΘΡΟ 7

Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

Ο Β΄ Συμβαλλόμενος 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.

ΑΡΘΡΟ 8

Επίλυση Διαφορών – Καταγγελία σύμβασης

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή του παρόντος θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι το Ελληνικό. Όλοι οι όροι της σύμβασης παραχώρησης που θα υπογραφεί είναι ουσιώδεις. Σε περίπτωση μη τήρησης οιαδήποτε εξ αυτών ο Δήμος Π. Φαλήρου δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση παραχώρησης και να προβεί, ως ποινική ρήτρα, σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης πρόσκλησης του Β΄ Συμβαλλόμενου, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη. Περαιτέρω δικαίωμα αποζημίωσης του Δήμου Π. Φαλήρου δεν αποκλείεται.

ΑΡΘΡΟ 9

Ο Β΄ Συμβαλλόμενος βεβαιώνει ότι έχει εξετάσει τον παραχωρούμενο χώρο, το βρήκε απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και το παραλαμβάνει στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται, την οποία αποδέχεται. Ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Β΄ Συμβαλλόμενου για κάθε τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή της εν γένει εκμετάλλευσης αυτού για οποιονδήποτε λόγο.

Οποιαδήποτε τροποποίηση της σύμβασης παραχώρησης που θα υπογραφεί θα πρέπει να λάβει έγγραφη μορφή.

Σιωπηρή παράταση δεν επιτρέπεται και με τη λήξη της συμβατικής διάρκειας παραχώρησης ο Β΄ Συμβαλλόμενος υποχρεούται να παραδώσει τον παραχωρούμενο χώρο άλλως εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του ν. 2971/2001 μέτρα προστασίας.

Αφού συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι τα παραπάνω, συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Οι συμβαλλόμενοι τα υπογράφουν, αφού πρώτα διάβασαν και βεβαίωσαν το περιεχόμενό της παρούσας σύμβασης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Ο «Α΄ Συμβαλλόμενος»
Για το Δήμο Παλαιού Φαλήρου
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Ο «Β΄ Συμβαλλόμενος»
Για την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΟΡΑΛΛΙ Α.Ε.»
Ο Διαχειριστής & εκπρόσωπος**

ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΣΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΡΗΣ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ