

Αθήνα, 24.05.2023

Αρ. πρωτ.: 7073

**Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση τμημάτων αιγιαλών χαρακτηρισμένων ως Τουριστικών Δημόσιων Κτημάτων λόγω ομορότητας.**

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (στο εξής ΕΤΑΔ Α.Ε.), απευθύνει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση τμημάτων αιγιαλών χαρακτηρισμένων ως Τουριστικών Δημόσιων Κτημάτων σε όμορες επιχειρήσεις, σύμφωνα με τους επισυναπτόμενους στην παρούσα Βασικούς Όρους.

Οι προς εκμίσθωση τουριστικοί αιγιαλοί (ΤΔΚ) παρουσιάζονται στη γεωπύλη του διαδικτυακού τόπου της ΕΤΑΔ, <https://hppc.gr/axiopoisi-akiniton/geoportal> .

1. Διάρκεια μίσθωσης: από τη δημοσίευση του Ν. 5036/2023 (ΦΕΚ Α' 77/28.03.2023), έως 31.12.2025.
2. Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα υπολογισθεί βάσει των τ.μ. και της χρήσης του τμήματος που εκμισθώνεται. Οι τιμές ανά τ.μ. θα ανακοινωθούν εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του μισθίου κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Σημειώνεται ότι για το ημερολογιακό έτος 2023 θα καταβληθεί ολόκληρο το ετήσιο μίσθωμα, ανεξάρτητα από την συμβατική έναρξη της μίσθωσης.
3. Η πρόσκληση απευθύνεται σε ιδιοκτήτες ή μισθωτές όμορων επιχειρήσεων, όπως η ομορότητα ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 13 ν. 2971/2001, ως ισχύει).
4. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται μέσα στην αποκλειστική προθεσμία που ορίζεται παρακάτω να υποβάλουν (βλ. Παράρτημα Α):

Αίτηση Εκμίσθωσης πλήρως συμπληρωμένη [σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα (i) του Παραρτήματος Α], η οποία θα συνοδεύεται απαραίτητα από:

- i. Απόσπασμα τοπογραφικού με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87, σε ηλεκτρονική μορφή (.pdf) και σε ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή (.dwg), το οποίο να περιλαμβάνει:
- την αιτούμενη έκταση
  - τα όρια της επιχείρησης του αιτούντα,
  - υπεύθυνη δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης κατασκευών,
  - περιγραφή επί σχεδίου τυχόν δεσμεύσεων, π.χ. Δασικά, Αρχαιολογία, Natura, κλπ.
  - την χρήση για την οποία γίνεται η αίτηση καθώς και τις κείμενες διατάξεις που επιτρέπουν την χρήση αυτή. Για τις περιπτώσεις ακινήτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες οικείου Φορέα Διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών, ο αιτών οφείλει να έχει διερευνήσει τις τυχόν δεσμεύσεις και να προσκομίσει έγγραφο με τη σύμφωνη γνώμη του ή την υποβληθείσα αίτηση στον οικείο Φορέα.
- ii. Φωτογραφική τεκμηρίωση υφιστάμενης κατάστασης του αιτούμενου προς μίσθωση χώρου.
- iii. Νομιμοποιητικά έγγραφα, ως εξής:
- Φυσικό πρόσωπο
    - α/ Φωτοτυπία ταυτότητας
    - β/ Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης
    - γ/ Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.
    - δ/ Την Υπεύθυνη Δήλωση του Παραρτήματος Α πλήρως συμπληρωμένη
    - ε/ Τίτλοι κτήσης/ μισθωτήριο όμορου ακινήτου όπου υφίσταται λειτουργούσα επιχείρηση
  - Νομικό πρόσωπο
    - α/ Φωτοτυπία ταυτότητας νόμιμου εκπροσώπου επιχείρησης
    - β/ Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης
    - γ/ Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

δ/ Έγγραφο από τα οποία προκύπτει η νόμιμη σύσταση και εκπροσώπηση του νομικού προσώπου (πρόσφατο κωδικοποιημένο Καταστατικό, Ανακοινώσεις ΓΕΜΗ, κλπ.)

ε/ Την Υπεύθυνη Δήλωση του Παραρτήματος Α πλήρως συμπληρωμένη  
στ/ Τίτλοι κτήσης/ μισθωτήριο όμορου ακινήτου όπου υφίσταται λειτουργούσα επιχείρηση

Επιπροσθέτως, προκειμένου να συναφθεί σύμβαση μίσθωσης, ο ενδιαφερόμενος θα κληθεί να προσκομίσει στην συνέχεια στην ΕΤΑΔ τα ακόλουθα αποδεικτικά, εντός αποκλειστικής προθεσμίας 10 ημερών από την ημερομηνία λήψης του μισθωτηρίου:

- Αποδεικτικό κατάθεσης μισθώματος
- Αποδεικτικό κατάθεσης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης μίσθωσης
- Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας
- Βεβαίωση περί μη οφειλής στην ΕΤΑΔ, η οποία χορηγείται κατόπιν υποβολής αιτήματος ηλεκτρονικά στη διεύθυνση [info@hppc.gr](mailto:info@hppc.gr).
- Υπογεγραμμένη τη σύμβαση μίσθωσης

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) με την συμμετοχή τους στην παρούσα διαδικασία παρέχουν την ρητή συγκατάθεσή τους, όπως η ΕΤΑΔ Α.Ε. για λόγους οικονομικής διασφάλισης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της και εφόσον κρίνει απαραίτητο τον έλεγχο φερεγγυότητας αντισυμβαλλομένου της καταστεί αποδέκτης στοιχείων και προσωπικών δεδομένων οικονομικής φύσης, μέσω της σχετικής υπηρεσίας της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και υπό τους όρους παροχής αυτών. Για οποιοσδήποτε πληροφορίες σχετικά με τους σκοπούς και όρους επεξεργασίας δεδομένων εκ μέρους της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και την άσκηση δικαιωμάτων εκ μέρους φυσικού προσώπου, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερώνονται μέσω της ιστοσελίδας [www.tiresias.gr](http://www.tiresias.gr)

5. Η κατάθεση των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα γίνει ηλεκτρονικά, έως την **Τρίτη 06 Ιουνίου 2023** στη διεύθυνση [info@hppc.gr](mailto:info@hppc.gr) με την ένδειξη:

«Αίτησης συμμετοχής στην με αρ. πρωτ. 7073/24.05.2023 Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για εκμίσθωση τμημάτων αιγιαλών χαρακτηρισμένων ως Τουριστικών Δημόσιων Κτημάτων, λόγω ομορότητας»

6. Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τον Τομέα Τουριστικών Ακινήτων μέσω e-mail στην διεύθυνση: [info@hppc.gr](mailto:info@hppc.gr)
7. Η παρούσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος δεν είναι δεσμευτική για την ΕΤΑΔ και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της [www.hppc.gr](http://www.hppc.gr)

#### Συνημμένα

1. Παράρτημα Α
  - i. Αίτηση εκμίσθωσης
  - ii. Υπόδειγμα υπεύθυνης δήλωσης (για φυσικό ή νομικό πρόσωπο)
2. Παράρτημα Β  
Βασικοί Όροι Μίσθωσης

## **Παράρτημα Α**

- i. Αίτηση εκμίσθωσης
- ii. Υπόδειγμα υπεύθυνης δήλωσης (για φυσικό ή νομικό πρόσωπο)

**ΑΙΤΗΣΗ**

**Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου**

Επώνυμο: .....

Όνομα: .....

Πατρώνυμο: .....

ΑΔΤ: .....

**Στοιχεία Επιχείρησης**

Επωνυμία επιχείρησης:.....

.....

Δραστηριότητα:.....

Διεύθυνση: .....

.....

Τ.Κ.: .....

Πόλη: .....

Τηλ.: .....

e-mail: .....

.....

Α.Φ.Μ. ....

Δ.Ο.Υ.: .....

**Στοιχεία Υπεύθυνου Επικοινωνίας\*:**

Επώνυμο: .....

Όνομα: .....

e-mail: .....

*\*Σημειώνεται ότι η επικοινωνία θα γίνεται **αποκλειστικά** με το δηλωθέν πρόσωπο/ υπεύθυνο επικοινωνίας στην δηλωθείσα ηλεκτρονική διεύθυνση.*

**ΠΡΟΣ: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.**

Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακινήτων & Επιχειρηματικών Μονάδων/

Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων & Παρακολούθησης Μισθώσεων/

Τομέας Τουριστικών Ακινήτων

Αρ. Πρωτ. Πρόσκλησης ΕΤΑΔ .....

**Ακίνητο:** .....

Περιοχή .....

Ανάλυση αιτούμενων χρήσεων/εμβαδών ανά τμήμα/θέση

(σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Πρόσκληση)

α/α	Τμήμα / Θέση	Ε (τ.μ.)	Χρήση
1.	.....	.....	.....
2.	.....	.....	.....
3.	.....	.....	.....

**Επισυνάπτονται**

- |    |                          |     |     |
|----|--------------------------|-----|-----|
| 1. | Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη: | ΝΑΙ | ΟΧΙ |
|    | Τοπογραφικό διάγραμμα:   | ΝΑΙ | ΟΧΙ |
| 2. | Φωτογραφική Τεκμηρίωση   | ΝΑΙ | ΟΧΙ |
| 3. | Νομιμοποιητικά έγγραφα   | ΝΑΙ | ΟΧΙ |

**Φυσικό πρόσωπο**

- α/ Φωτοτυπία Ταυτότητας
- β/ Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης
- γ/ Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης στην αρμόδιο Δ.Ο.Υ.
- δ/ Υπεύθυνη Δήλωση
- ε/ Τίτλοι κτήσης ακινήτου (ή μισθωτήριο) στο οποίο βρίσκεται η όμορη λειτουργούσα επιχείρηση (αφορά κατηγορία Α)

**Νομικό πρόσωπο**

- α/Φωτοτυπία Ταυτότητας νόμιμου εκπροσώπου επιχείρησης
- β/ Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης
- γ/ Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης

**Η δήλωση των στοιχείων γίνεται με ευθύνη του αιτούντος και η ΕΤΑΔ Α.Ε. ουδεμία ευθύνη φέρει σε περίπτωση αδυναμίας επικοινωνίας, λόγω σφάλματος ή μεταβολής των στοιχείων αυτών, χωρίς ενημέρωσή της.**

Ημερομηνία: .....

**Ο/Η Αιτών/ούσα (Υπογραφή/σφραγίδα)**

στην αρμόδιο Δ.Ο.Υ.

δ/ Έγγραφα από τα οποία προκύπτει η νόμιμη σύσταση και εκπροσώπηση του νομικού προσώπου (πρόσφατο κωδικοποιημένο Καταστατικό, Ανακοινώσεις ΓΕΜΗ, κλπ.)

ε/ Υπεύθυνη Δήλωση

στ/ Τίτλοι κτήσης ακινήτου (ή μισθωτήριο) στο οποίο βρίσκεται η όμορη λειτουργούσα επιχείρηση (αφορά κατηγορία Α)

**Υπόδειγμα υπεύθυνης δήλωσης**  
**(για φυσικό ή νομικό πρόσωπο)**





ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ <sup>(1)</sup> :	ΕΤΑΔ Α.Ε.						
Ο - Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης <sup>(2)</sup> :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/νση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις <sup>(3)</sup>, που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι δεν έχω τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση, δεν έχω πτωχεύσει, τεθεί σε παύση πληρωμών, σε εκκαθάριση, σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή από συνδιαλλαγή, καθώς και δεν έχει κατατεθεί σε βάρος μου σχετική αίτηση για να τεθώ σε πτώχευση, παύση πληρωμών, εκκαθάριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή από συνδιαλλαγή, ότι δεν έχω καταδικαστεί με απόφαση ελληνικού ή αλλοδαπού δικαστηρίου για : α./ συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β./ δωροδοκία , κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26<sup>ης</sup> Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742 ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου , γ./ απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων , δ./ νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για την νομιμοποίηση

εσόδων από παράνομες δραστηριότητες , ε./ υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία και δόλια χρεοκοπία, με τελεσίδικη απόφαση, σύμφωνα με την νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης.

Επίσης δηλώνω ότι θα προσκομίσω εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών οποιοδήποτε από τα παραπάνω πιστοποιητικά μου ζητήσετε, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ημερομηνία: 20

Ο – Η Δηλ.

(Υπογραφή)

- (1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.
- (2) Αναγράφεται ολογράφως.
- (3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.
- (4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ <sup>(1)</sup> :	ΕΤΑΔ Α.Ε.						
Ο - Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης <sup>(2)</sup> :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/νση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις <sup>(3)</sup>, που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι το **νομικό πρόσωπο** που εκπροσωπώ δεν έχει πτωχεύσει, τεθεί σε παύση πληρωμών, σε εκκαθάριση, σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή από συνδιαλλαγή, καθώς και δεν έχει κατατεθεί σε βάρος του σχετική αίτηση για να τεθεί σε πτώχευση, παύση πληρωμών, εκκαθάριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή από συνδιαλλαγή και ότι ως νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου δεν έχω τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση και δεν έχω καταδικαστεί με απόφαση ελληνικού ή αλλοδαπού δικαστηρίου για : α./ συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β./ δωροδοκία , κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26<sup>ης</sup> Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742 ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου , γ./ απάτη, κατά την

έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων , δ./ νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για την νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες , ε./ υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία και δόλια χρεοκοπία, με τελεσίδικη απόφαση, σύμφωνα με την νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης.

Επίσης δηλώνω ότι θα προσκομίσω εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών οποιοδήποτε από τα παραπάνω πιστοποιητικά μου ζητήσετε, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ημερομηνία: 20

Ο – Η Δηλ.

(Υπογραφή)

- (1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.
- (2) Αναγράφεται ολογράφως.
- (3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.
- (4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

## Παράρτημα Β

### **Βασικοί Όροι Μίσθωσης**

- 1.** Ο Μισθωτής έχει εξετάσει το μίσθιο, το βρήκε απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και το παραλαμβάνει στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται, την οποία αποδέχεται. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για κάθε τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή της εν γένει εκμετάλλευσης αυτού για οποιονδήποτε λόγο. Η μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις προστασίας των εμπορικών μισθώσεων.
- 2. Αντικείμενο μίσθωσης:** Ο χώρος που οριοθετείται από τις δύο νοητές γραμμές που άγονται από τα όρια του χώρου που νομίμως δραστηριοποιείται η επιχείρησή του και βαίνουν κάθετα στην ακτογραμμή με την επιφύλαξη των περιορισμών των διατάξεων του ν. 2971/2001, της με αρ. 38609 ΕΞ 2023/ 10.03.2023 (ΦΕΚ 1432/Β' /10.03.2023) ΚΥΑ και λοιπών θεσμικών δεσμεύσεων.
- 3. Χρήση ακινήτου:** Τα παραχωρούμενα τμήματα Τουριστικών Δημοσίων Κτημάτων - αιγιαλού θα χρησιμοποιηθούν 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 Μισθωτής 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.
- 4. Διάρκεια Μίσθωσης:** Από τη δημοσίευση του Ν. 5036/2023 (ΦΕΚ Α' 77/28.03.2023), έως 31.12.2025.
- 5. Μίσθωμα:** Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο, καταβλητέο σε ημερολογιακά μηνιαίες δόσεις. Σημειώνεται ότι για το ημερολογιακό έτος 2023 θα καταβληθεί ολόκληρο το ετήσιο μίσθωμα, ανεξάρτητα από την συμβατική έναρξη της μίσθωσης.

Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του μίσθιου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι το μίσθωμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μίσθιου.

#### **6. Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από 1.1.2024, κατά ποσοστό ίσο με την απλή δωδεκάμηνη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου μήνα δηλαδή του προηγούμενου Δεκεμβρίου, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔTK+1%), σε περίπτωση δε που το άνω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος).

**7. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης:** Ποσοστό 50% του ετήσιου μισθώματος. Επιστρέφεται στον Μισθωτή με τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις από την σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του. Το ποσό της εγγύησης καλής εκτέλεσης θα αναπροσαρμόζεται με την αναπροσαρμογή του μισθώματος, ώστε να ισούται πάντα με το 50% του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος.

#### **8. Ναυαγοσωστική Κάλυψη – Προστασία Λουομένων:**

Στις περιπτώσεις στις οποίες η παραλία εντός της οποίας βρίσκεται το μίσθιο τμήμα αιγιαλού χαρακτηριστεί πολυσύχναστη, κατά τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 71/2020 όπως εκάστοτε ισχύουν, και ο Μισθωτής αναλάβει ο ίδιος με ευθύνη και δαπάνες του τη ναυαγοσωστική κάλυψη κατά τα οριζόμενα στις ως άνω διατάξεις, θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πιστή τήρηση αυτών καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση επιβολής προστίμου από τις αρμόδιες αρχές σε βάρος της ΕΤΑΔ για παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, ο Μισθωτής θα επιβαρύνεται με το ποσό του προστίμου, το οποίο θα πρέπει να καταβάλει εντός 10 ημερών από τη σχετική ειδοποίηση της ΕΤΑΔ. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης του Μισθωτή, η ΕΤΑΔ δικαιούται να προβεί σε μερική, κατά το ύψος του επιβληθέντος προστίμου, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Σε περίπτωση που η ΕΤΑΔ μεριμνήσει για την ναυαγοσωστική κάλυψη, το κόστος θα μετακυλύεται αναλογικά στον Μισθωτή.

## **9. Υποχρεώσεις Μισθωτή:**

α. Ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τη συμφωνηθείσα χρήση, σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, καθώς και να κάνει καλή χρήση αυτού, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση για φθορές, βλάβες ή οποιαδήποτε άλλη ζημία ήθελε προκληθεί στην Εκμισθώτρια ή το μίσθιο από κακή χρήση του μίσθιου από αυτόν ή το προσωπικό του και δεν την αποκαταστήσει. Η ΕΤ.Α.Δ. δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του Μισθωτή ή επ' αφορμή αυτής.

β. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λάβει με μέριμνα και δαπάνες του όλες τις προβλεπόμενες άδειες και να τηρεί όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις για την επιχειρηματική του δραστηριότητα (ενδεικτικά: έκταση ανάπτυξης ομπρελοκαθισμάτων, φορολογικές και ασφαλιστικές διατάξεις, κ.λπ.) καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

γ. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, ασφάλειας, τάξης και υγιεινής (π.χ. απομάκρυνση φερτών υλικών, διάστρωση και καθαρισμός της άμμου, κ.λπ.), καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης, προβαίνοντας με μέριμνα και έξοδά του στις σχετικές ενέργειες και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων της ΕΤΑΔ και την κείμενη νομοθεσία, για την καλή και εύρυθμη λειτουργία του στο σύνολό του.

Η ΕΤ.Α.Δ. δεν υποχρεούται να προβεί, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε καμία απολύτως δαπάνη, ακόμη και αναγκαία, για το μίσθιο, όλες δε οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή.

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

ε. Η ΕΤΑΔ 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 μισθωτή ή απορρέει από αυτή. Κάθε ζημία που γίνεται στο μίσθιο, στη διάρκεια της μίσθωσης, βαρύνει το μισθωτή, ο οποίος οφείλει να αποζημιώσει οποιαδήποτε υλική ζημία ή σωματική βλάβη τρίτου προκληθεί εντός των μισθωμένων τμημάτων.

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει, ως ποινική ρήτρα, την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση περαιτέρω ζημίας από τον μισθωτή.

**10. Μεταβίβαση εκμετάλλευσης – Υπομίσθωση.**

Απαγορεύεται η, καθ' οιονδήποτε τρόπο, μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης ή η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου σε τρίτο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΕΤ.Α.Δ. Στη περίπτωση που επιτραπούν τα ανωτέρω, η σχετική σύμβαση υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης ή εκμετάλλευσης, θα υποβάλλεται στην ΕΤ.Α.Δ., ενώ θα πρέπει να αναφέρει ρητά το αντικείμενο δραστηριότητας του υπομισθωτή ή παραχωρησιούχου, καθώς και ότι ο τελευταίος υποχρεούται σε τήρηση όλων των όρων της κύριας μίσθωσης. Ο υπομισθωτής δεσμεύεται και αυτός όπως και ο αρχικός μισθωτής, στην τήρηση των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί απλής χρήσης αιγιαλού.

**11. Επίλυση Διαφορών:**

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.

**12.** Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί είναι ουσιώδεις. Σε περίπτωση μη τήρησης οιοδήποτε εξ αυτών η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης και να προβεί, ως ποινική ρήτρα, σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης πρόσκλησης του Μισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις



του, που θα παρέλθει άπρακτη. Περαιτέρω δικαίωμα αποζημίωσης της ΕΤΑΔ δεν αποκλείεται.

- 13.** Οποιαδήποτε τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θα πρέπει να λάβει έγγραφη μορφή. Σιωπηρή παράταση ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και με τη λήξη της συμβατικής διάρκειας μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο άλλως εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του ν. 2971/2001 μέτρα προστασίας.