



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας
Κυθήρων και Αντικυθήρων
Διεύθυνση: Κύθηρα 80100
Τηλεφ/Fax: 27360 – 31338
email: eeepka@otenet.gr
site: www.eghorios.gr

Κύθηρα, 10/03/2026
Αρ. πρωτ.:142

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΑΡΑΛΙΩΝ

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν. 1416/1984 περί της Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.
 2. Τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ.7 του Ν. 2946/2001, που συμπληρώνει και ερμηνεύει το άρθρο 84 του Ν.1416/1984.
 3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 272/1985 που αφορά την οργάνωση και τις αρμοδιότητες του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας», όπως το διάταγμα αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το ΠΔ 138/2004 και το ΠΔ 5/2017.
 4. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981, Τεύχος Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων, σε συνδυασμό και με το άρθρο 3 του Π.Δ. 272/1985.
 5. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 2971/19-12-01 (ΦΕΚ 285/19.12.2001 Τεύχος Α') Αιγιαλός, Παραλία και άλλες διατάξεις, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 10 του Ν. 3207/2003 (ΦΕΚ 302/03 Τεύχος Α') και του άρθρου 1 του ίδιου νόμου, για τους ορισμούς και τις έννοιες της παραλίας, αιγιαλού, καθώς και τη δυνατότητα παραχώρησης δικαιώματος απλής χρήσης επ' αυτών, κατά το μέτρο που δεν αντιβαίνουν στο ειδικότερο νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο που διέπει την λειτουργία της Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.
 6. Τις τροποποιήσεις του Ν.4607/2019 και του Ν.4688/2020.
 7. Την απόφαση ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ Β'1864/15-05-2020) όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία 56468ΕΞ2020/5-6-2020 (Β' 2198), 66404ΕΞ2020/29-06-2020 (Β' 2697) και 77616ΕΞ2020/16-07-2020 (Β' 3072) όμοιες και με τις ΚΥΑ 51872 ΕΞ 2021-28/04/2021 (ΦΕΚ Β' 1798/29-04-2021) και ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ Β' 1432/10-03-2023) όπως ισχύει.
 8. Τις διατάξεις του Ν.5092/2024 (ΦΕΚ 33 Α'/04-03-2024).
 9. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.06.2006, Τεύχος Α') περί Κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- . Το από 17.11.2011 και με αριθμό πρωτοκόλλου 38724/35555 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, σύμφωνα με το οποίο η χρονική διάρκεια των μισθώσεων τμημάτων αιγιαλού και παραλίας των νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων συνιστά αποκλειστική αρμοδιότητα της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας, η οποία ως κύριος και νομέυς αυτών (ΣτΕ 1956/1986, ΕισΕφΠειρ 2/2002) μπορεί να αποφασίζει για χρονικό διάστημα μίσθωσης

μεγαλύτερο του οριζόμενου στις σχετικές ΚΥΑ που αφορούν τις μισθώσεις των αιγιαλών και παραλιών που ανήκουν στο Δημόσιο.

10. Την παράγραφο 15 του άρθρου 283 του Ν. 3852/2010 (Καλλικράτης) [ΦΕΚ 87^Α/7-6-2010], όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 44 παρ.5 Ν. 3979/2011 και το άρθρο 19 παρ.3 Ν. 4257/2014.

11. Τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013 (ΚΦΔ).

12. Την υπ' αριθ. ΔΔΠ0007378/0454Β'ΕΞ2017/11-5-2017 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ1636/τ. Β'/12-05-2017), όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις Κ.Υ.Α. : 1) ΔΔΠ0008470/0514Β/ΕΞ2017/31-05-2017 (ΦΕΚ 1970/τ.Β'/07-06-2017), 2) ΔΔΠ0009186/0575Β/ΕΞ2017/13-6-2017 (ΦΕΚ 2098/τ.Β'/19-06-2017) και 3) ΔΔΠ/Β0010068/0624Β ΕΞ2017/28-6-2017 (ΦΕΚ 2255/τ.Β'/03-07-2017 και τυγχάνουν εφαρμογής μόνο κατά το μέρος που δεν προσκρούουν στις ειδικότερες διατάξεις της νομοθεσίας περί Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και τους όρους της παρούσας, όπου αυτοί περιέχουν διαφορετική ρύθμιση.

13. Την υπ' αριθ. Ε08/51/144/2026 απόφαση του Προέδρου της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας και Αντικυθήρων (ΑΔΑ: ΨΑΡ1ΟΡ18-3ΣΚ) περί συγκροτήσεως της Επιτροπής δημοπρασιών εκμίσθωσης-μίσθωσης ακινήτων.

14. Την υπ' αριθ. 23/2026 απόφαση της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων (ΑΔΑ: 97Κ9ΟΡ18-ΘΜΖ) «Προκήρυξη για την παραχώρηση απλής χρήσης ακινήτων Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας (αιγιαλοί – παραλίες) κατά άρθρο 16 παρ. 7 Ν.2946/2001»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια, φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία που θα πραγματοποιηθεί την **02η μηνός Απριλίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ., στο γραφείο της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων**, ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο Επιτροπής Δημοπρασιών, η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν Ε08/51/144/2026 απόφαση του Προέδρου της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων (ΑΔΑ: ΨΑΡ1ΟΡ18-3ΣΚ), για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης τμημάτων αιγιαλού – παραλίας της Εγχώριας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, προς τρίτους, με τη σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού για τα τμήματα όπως περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα.

α/α	Παραλία / Τοποθεσία	Τοπική Κοινότητα	Είδος & Θέση	Εμβαδόν (m ²)	Τιμή Εκκίνησης (ευρώ)
1.	ΑΓΙΑ ΠΕΛΑΓΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ	ΠΟΤΑΜΟΥ	ΟΜΠΡΕΛΕΣ	400	5.000,00
2.	ΒΛΥΧΑΔΑ	ΚΑΡΒΟΥΝΑΔΩΝ	ΟΜΠΡΕΛΕΣ	500	4.000,00
3.	ΒΛΥΧΑΔΑ	ΚΑΡΒΟΥΝΑΔΩΝ	ΚΑΝΤΙΝΑ	15	4.000,00
4.	ΦΟΥΡΝΟΙ	ΚΑΡΑΒΑ	ΚΑΝΤΙΝΑ	15	5.000,00
5.	ΦΟΥΡΝΟΙ	ΚΑΡΑΒΑ	ΟΜΠΡΕΛΕΣ	400	5.000,00

Καθένα από τα ανωτέρω τμήματα απεικονίζεται κατά ακριβή θέση, επιφάνεια και διαστάσεις στο αντίστοιχο σχεδιάγραμμα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Β, το οποίο συνοδεύει συνημμένο την παρούσα απόφαση και υπογράφεται από την Τοπογράφο Μηχανικό (ΤΕ) Σοφίου Χρυσούλα, θεωρείται δε από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Καλεί δε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1^ο ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία κάθε τμήματος θα γίνεται διαδοχικά κατά την σειρά αναγραφής του στον πίνακα και θα διαρκεί όσο θα υπάρχουν άνευ διακοπής προσφορές.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής. Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά εκατό ευρώ (100,00 €) από την προηγούμενη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας, πριν από την έναρξή της και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει και να υποβάλλει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της Δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων ή της αρμόδιας Διοικητικής Αρχής.

Για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης λήφθηκαν υπόψη το άρθρο 65 του Ν. 4688/20 καθώς και η ΚΥΑ 47458 ΕΞ 2020 (ΦΕΚ 18641/Β/ 15-05-2020), όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 51872 ΕΞ 2021-28/04/2021 (ΦΕΚ Β' 1798/29-04-2021) και ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023/10-03-2023 (ΦΕΚ Β' 1432/10-03-2023) και ισχύει.

Σημειώνεται ότι, κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας θα τηρηθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή εξάπλωσης της πανδημίας και επιπλέον στο γραφείο της Επιτροπής κατά την διάρκεια της δημοπρασίας θα εισέρχονται αποκλειστικά και μόνο οι συμμετέχοντες σε αυτήν.

ΑΡΘΡΟ 2^ο ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΠΛΕΙΟΔΟΣΙΑ

Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία πλειοδότες και εγγυητές που έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων ή του Δήμου Κυθήρων, εντός της τελευταίας πενταετίας ή παραβίασαν τους όρους της διακήρυξης ή τις υγειονομικές, πολεοδομικές κ.λ.π διατάξεις καθώς και τις διατάξεις περί κοινής ησυχίας, ηχορύπανσης κλπ κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη.

Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή συγγενείς τους μέχρι β' βαθμού, τα οποία έχουν οφειλές από προηγούμενες συμβάσεις προς την Επιτροπή για την ίδια αιτία.

Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία μισθωτές ούτε συγγενείς αυτών εξ αίματος και εξ αγχιστείας μέχρι β' βαθμού, που δεν έχουν καταβάλλει εγκαίρως και εντός του χρόνου που ορίζεται το μίσθωμα που αναλογεί για οιαδήποτε μίσθωση που έχουν συνάψει με την Επιτροπή.

Επίσης δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία συμμετέχοντες ως πλειοδότες ή εγγυητές, οι οποίοι έχουν αυθαίρετα καταλάβει οποιαδήποτε έκταση της Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

ΑΡΘΡΟ 3^ο ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν σε φάκελο, στο γραφείο της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας στη Χώρα Κυθήρων, το αργότερο έως την 31η Μαρτίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά, άλλως αποκλείονται από την δημοπρασία. Συμπληρωματικά δικαιολογητικά θα γίνονται δεκτά αποκλειστικά έως την παραπάνω ημερομηνία και ώρα.

Α) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, τρίμηνης τουλάχιστον διάρκειας, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, που ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς στη διακήρυξη, το οποίο θα αντικατασταθεί, από τον πλειοδότη, κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλο (γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας), διάρκειας καλύπτοντας πλήρως το συνολικό χρόνο παραχώρησης και ποσού ίσου με το 10% της συνολικής συμβατικής αξίας των μισθωμάτων όλων των μισθωτικών περιόδων.

Β) Σε περίπτωση συμμετοχής Φυσικού Προσώπου:

- 1) Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή.
- 2) Φορολογική ενημερότητα για τον ίδιο και τον εγγυητή.
- 3) Ασφαλιστική ενημερότητα, για τον ίδιο και τον εγγυητή, από φορέα κύριας ασφάλισης (π.χ. Ο.Α.Ε.Ε., Ο.Γ.Α. κ.λ.π.). Σε περίπτωση συμμετοχής προσώπου με φορέα ασφάλισης το Ι.Κ.Α., αντίγραφο του Ατομικού Λογαριασμού Ασφάλισης ή και της κάρτας ανεργίας (Ο.Α.Ε.Δ.). Για τα προστατευόμενα μέλη βεβαίωση ασφάλισης για το κύριο μέλος και υπεύθυνη δήλωση του προστατευόμενου μέλους ότι, δεν είναι ασφαλισμένο σε κάποιο άλλο ασφαλιστικό φορέα. Σε περίπτωση απασχόλησης προσωπικού προσκομίζεται υποχρεωτικά και ασφαλιστική ενημερότητα από το Ι.Κ.Α. και σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.
- 4) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων περί μη οφειλής, από οποιαδήποτε αιτία του ίδιου και του εγγυητή του, προς το Δήμο Κυθήρων και την Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.
- 5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα.
- 7) Σε περίπτωση εκπροσώπησης: Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το φάκελο.
- 8) Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
- 9) Για υπηκόους χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, φωτοαντίγραφο επικυρωμένο της άδειας διαμονής τους από αστυνομική αρχή. Για υπηκόους τρίτων χωρών – μη μελών της

Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικυρωμένο φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.

Γ) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου:

Γ1. Προσωπικές Εταιρείες (Ο.Ε. , Ε.Ε., ΙΚΕ)

- 1) Καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού.
- 2) Πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις αυτού (πιστοποιητικό μεταβολών).
- 3) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης της εταιρείας και των εταίρων.
- 4) Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και των εταίρων.
- 5) Ασφαλιστική ενημερότητα του νομικού προσώπου (εταιρείας) και των εταίρων αυτού. Σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.
- 6) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων περί μη οφειλής, από οποιαδήποτε αιτία, της εταιρείας και των εταίρων αυτής καθώς και του εγγυητή, προς το Δήμο Κυθήρων και την Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων (δημοτική ενημερότητα).
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 8) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι τα μέλη του νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους δραστηριότητα.
- 9) Σε περίπτωση εκπροσώπησης: Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το Φάκελο.

Γ2. Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Α.Ε., Ε.Π.Ε.):

- 1) Το ΦΕΚ τ Α.Ε. & ΕΠΕ στο οποίο δημοσιεύθηκε η άδεια σύστασης της εταιρείας και η έγκριση του Καταστατικού της.
- 2) Ακριβές αντίγραφο του καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις αυτού.
- 3) Πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής για τις τροποποιήσεις του καταστατικού και τα ΦΕΚ τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε. στα οποία δημοσιεύθηκαν τυχόν τροποποιήσεις του Καταστατικού της Εταιρείας.
- 4) Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρείας, κατά την οποία εκλέχτηκαν τα μέλη του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (για Α.Ε.).
- 5) Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου με το οποίο το τελευταίο συγκροτήθηκε σε σώμα και αποφασίσθηκε ο τρόπος εκπροσώπησης της εταιρείας (για Α.Ε.).
- 6) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης της εταιρείας.
- 7) Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, καθώς και σε περίπτωση Α.Ε., του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής και σε περίπτωση Ε.Π.Ε. του διαχειριστή αυτής.
- 8) Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, καθώς και σε περίπτωση Α.Ε., του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής και σε περίπτωση Ε.Π.Ε. του διαχειριστή αυτής. Σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.

- 9) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων περί μη οφειλής, από οποιαδήποτε αιτία, της εταιρείας και του εγγυητή, καθώς και σε περίπτωση Α.Ε., του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής και σε περίπτωση Ε.Π.Ε. του διαχειριστή αυτής, προς το Δήμο Κυθήρων και την Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων (δημοτική ενημερότητα).
- 10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 11) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος (για τις Α.Ε.) και ο διαχειριστής (για τις Ε.Π.Ε.) δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους δραστηριότητα.
- 12) Απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει (για τις Α.Ε.).
- 13) Σε περίπτωση εκπροσώπησης: Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το Φάκελο.

Γ3. Σε περίπτωση άλλης εταιρικής μορφής, αντίστοιχα πιστοποιητικά με τα ανωτέρω αναφερόμενα για τα νομικά πρόσωπα.

Σε όλες τις περιπτώσεις οι ενημερότητες και τα πιστοποιητικά θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, αλλά και την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Σε περίπτωση λήξεως οιασδήποτε ενημερότητας προ της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης ο εκάστοτε πλειοδότης θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει νέα, άλλως δεν θα υπογράφεται η σύμβαση και θα διενεργείται εις βάρος αυτού και του εγγυητή αναπλειστηριασμός, σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 4^ο ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Οι μισθώσεις των τμημάτων του αιγιαλού – παραλίας για τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστών, καντινών, θα έχουν διάρκεια έως 31-12-2028, εφόσον τηρηθούν από τον εκάστοτε πλειοδότη απολύτως όλοι οι όροι της προκήρυξης και θα διαιρούνται σε τρεις (3) επιμέρους μισθωτικές περιόδους ήτοι:

- Μισθωτική περίοδος Α: από υπογραφή συμφωνητικού – 31/12/2026
- Μισθωτική περίοδος Β: 01/01/2027 – 31/12/2027
- Μισθωτική περίοδος Γ: 01/01/2028 – 31/12/2028

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για όλες τις μισθωτικές περιόδους.

Προ της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης θα καταβληθεί ολόκληρο το μίσθωμα της α' μισθωτικής περιόδου συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου.

Για την β' και γ' μισθωτική περίοδο το ήμισυ του ετήσιου μισθώματος με ολόκληρο το χαρτόσημο θα καταβάλλεται έως την 30η Απριλίου και το υπόλοιπο του ετήσιου μισθώματος έως την 30η Σεπτεμβρίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έγκαιρη καταβολή του μισθώματος κατά τις παραπάνω μισθωτικές περιόδους. Στην περίπτωση ασυνέπειας και μη καταβολής του μισθώματος εμπρόθεσμα ως ανωτέρω, θα επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με ολόκληρο το μίσθωμα εις διπλούν.

Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης δεν επιτρέπεται η παραμονή του μισθωτή στον παραχωρούμενο χώρο. Ο μισθωτής υποχρεούται να εγκαταλείψει άμεσα τη χρήση, χωρίς πρόσθετες διατυπώσεις, απομακρύνοντας ταυτόχρονα κάθε εξοπλισμό και αντικείμενο που είχε θέσει στην εξυπηρέτησή της, ως και τις τυχόν διατάξεις έδρασης (βάσεις, εμπήξεις, πακτώσεις κλπ.).

ΑΡΘΡΟ 5° ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ – ΕΓΓΥΗΣΗ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής προς αυτόν, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για τη σύνταξη και την υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή, οι οποίοι αμφότεροι ευθύνονται, αδιαίρετα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας σε σχέση με το αρχικώς επιτευχθέν αποτέλεσμα.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και των μισθωτών συντάσσεται σε τρία (3) αντίγραφα που υπογράφονται από τα συμβαλλόμενα μέρη, αφού καταβληθεί ολόκληρο το μίσθωμα και το χαρτόσημο της πρώτης μισθωτικής περιόδου.

Στο μισθωτήριο συμβόλαιο προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης, η ακριβής θέση και το εμβαδόν του τμήματος κοινόχρηστου χώρου που παραχωρείται, το είδος της χρήσης, το καταβλητέο αντάλλαγμα και ο τρόπος καταβολής του. Στην ως άνω σύμβαση μίσθωσης θα προσαρτάται το αντίστοιχο σχεδιάγραμμα του τμήματος που παραχωρείται, εξαχθέν από το Παράρτημα της παρούσας Διακήρυξης, ώστε να προκύπτει η ακριβής θέση, η επιφάνεια και οι διαστάσεις του παραχωρούμενου τμήματος. Επί του σχεδιαγράμματος αυτού, ο μισθωτής θα θέσει την υπογραφή του δηλώνοντας ότι έλαβε γνώση του επί αυτού οριζομένου τμήματος επί του οποίου θα ασκηθεί η εμπορική του δραστηριότητα.

Στο συμφωνητικό που θα υπογραφεί θα ορίζεται ρητώς ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση των διατάξεων της παρούσας και ότι δεσμεύεται να τηρεί τις υποχρεώσεις του, ως μισθωτής, όπως αυτές ορίζονται στο νόμο και τη διακήρυξη.

Αντίγραφο του μισθωτηρίου υποβάλλεται με την προβλεπόμενη διαδικασία στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και στην συνέχεια την σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαίρεσης και διζήσεως.

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 6° ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ – ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί την καθαριότητα τόσο του παραχωρηθέντος χώρου, όσο και του χώρου περιμετρικά σε ακτίνα 50μ από τα όρια του χώρου μίσθωσης, καθώς και των δημόσιων τουαλετών, που εξυπηρετούν την περιοχή δραστηριότητάς του, με δική του ευθύνη και έξοδα. Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν το μισθωτή και η αποκατάστασή τους θα γίνει με επίβλεψη της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους κατασκευή εγκαταστάσεων άνευ αδείας της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης και όλων των συναρμόδιων διοικητικών αρχών και υπηρεσιών.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις υποχρεώσεις του, όπως αυτές ορίζονται στο νόμο, τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τη σύμβαση μισθώσεως. Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του παραχωρηθέντος χώρου, τον ίδιο το χώρο, τις δουλείες και τα όριά του σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτόν από κάθε προσβολή ή καταπάτηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του παραχωρηθέντος χώρου, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτόν.

Ο μισθωτής υποχρεούται στα ενδιάμεσα μεταξύ των μισθωτικών περιόδων να προστατεύει από οποιαδήποτε βλάβη ή απώλεια οτιδήποτε κινητό του έχει παραχωρηθεί προς χρήση (πχ αποδυτήρια, βυτία, τουαλέτες κλπ), άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει τον παραχωρηθέντα χώρο στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε, καθώς και οτιδήποτε κινητό του έχει παραχωρηθεί προς χρήση (πχ αποδυτήρια, βυτία, τουαλέτες κλπ), άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δικαιούται να ζητήσει τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος ή την αλλαγή της θέσης εγκατάστασης για σπουδαίο λόγο, π.χ. όπως στην περίπτωση θεομηνίας η οποία θα διαπιστωθεί από τον εκμισθωτή.

Απαγορεύεται απολύτως, επί ποινή διακοπής της σύμβασης, κάθε σιωπηρή ή ρητή αναμίσθωση, ως και η υπεκμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο περαιτέρω παραχώρηση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσης του παραχωρηθέντος χώρου από τον μισθωτή.

Απαγορεύεται ρητά η διέλευση παντός τροχοφόρου ή μηχανοκίνητου μέσου στις αμμόδεις παραλίες όπου και αν βρίσκονται.

Απαγορεύεται η δημόσια, κατά παράβαση των κείμενων διατάξεων, εκτέλεση μουσικής ή οποιαδήποτε άλλη ηχητική ή οπτική όχληση που δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 7^ο ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

7.1. ΟΜΠΡΕΛΕΣ ΘΑΛΑΣΣΗΣ

Ο χώρος που θα καταλαμβάνουν οι ομπρέλες θαλάσσης και οι καντίνες στους χώρους που εγκρίθηκαν προς μίσθωση, δεν θα υπερβαίνει σε εμβαδόν και έκταση, το προβλεπόμενο όριο από τις σχετικές νομοθετικές διατάξεις, η δε μέγιστη κάλυψη χρήσης δεν θα υπερβαίνει το 50% του παραχωρούμενου χώρου, προκειμένου να υπάρχουν οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι τουλάχιστον ενός (1) μέτρου 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.

7.2. ΜΕΤΑΚΙΝΟΥΜΕΝΕΣ (ΤΡΟΧΗΛΑΤΕΣ) ΚΑΝΤΙΝΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι (ανακηρυχθέντες πλειοδότες) θα πρέπει να είναι εφοδιασμένοι και να προσκομίσουν στην Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων την άδεια λειτουργίας των καντινών, προτού προχωρήσουν στη χρήση του χώρου που μίσθωσαν, για την άσκηση του επαγγέλματός τους, εφαρμοζόμενων σχετικά των προδιαγραφών, των προϋποθέσεων και όρων που καθορίζονται στη παράγραφο Α της με αρ. Υ1γ/Γ.Π/οι.71459/30-7-2013 εγκυκλίου του Υπουργείου Υγείας, ως και κάθε άλλης σχετικής διάταξης υγειονομικής ή μη. Οι καντίνες θα πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 100 μέτρα από εγκατεστημένες επιχειρήσεις (ξενοδοχεία- κέντρα αναψυχής κλπ).

Οι καντίνες απαγορεύεται να αναπτύσσουν τραπεζοκαθίσματα.

7.3. ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΜΕΣΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Στην περίπτωση χρήσης αιγιαλού – παραλίας για εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής ο εκάστοτε πλειοδότης, προτού προχωρήσει στη χρήση του χώρου που μίσθωσε, για την άσκηση του επαγγέλματός του, θα πρέπει επί ποινή διακοπής της σύμβασης να προσκομίσει την εκ του νόμου απαιτούμενη άδεια εκμίσθωσης θαλάσσιων μέσων αναψυχής που χορηγείται από την κατά περίπτωση αρμόδια αρχή.

Οι επαγγελματίες που θα μισθώσουν τους χώρους αυτούς υποχρεούνται να τοποθετήσουν ομπρέλες οι οποίες να πληρούν τις πιο κάτω προδιαγραφές:

Υλικό κατασκευής σκελετού: Ξύλο,

Υλικό σκέπαστρου ομπρέλας: Καλάμι, χόρτο (μακούτι), ή φοίνικας.

Εναλλακτικά, επιτρέπονται και οι προδιαγραφές που προβλέπονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α «Τεχνικές Προδιαγραφές Κατασκευών – Διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός Αιγιαλού και Παραλίας – Περιορισμοί – Συστάσεις» που συνοδεύει την ΚΥΑ ΔΔΠ0007378/0454Β'ΕΞ2017/11-5-2017 (ΦΕΚ 1636/09.04.2015 τεύχος Β').

7.4. ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Οι μισθωτές υποχρεούνται επί ποινή διακοπής της σύμβασης να λειτουργούν τις επιχειρήσεις τους τουλάχιστον το χρονικό διάστημα από 01/06 έως 30/09 κάθε έτους και να φροντίζουν για την καθαριότητα του μισθωμένου χώρου και περιμετρικά από τα όρια του σε απόσταση 50 μ. Η καθαριότητα θα είναι λεπτομερής και ενδεδειγμένη, θα αφορά τόσο τα απορρίμματα που προκύπτουν από τη χρήση των χώρων όσο και κάθε φερό υλικό και απόρριμμα (π.χ. λόγω καιρικών συνθηκών κ.λπ.), επίσης υποχρεούνται να μεταφέρουν όλα τα απορρίμματα με ίδια μέσα στους υποδεικνυόμενους από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου κάδους, και για ολόκληρη την περίοδο λειτουργίας του χώρου. Η αποκομιδή των απορριμμάτων από αυτούς τους κάδους θα γίνεται σύμφωνα με το πρόγραμμα που καταρτίζει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κυθήρων.

Κατ' εξαίρεση, για την πρώτη μισθωτική περίοδο (2026) η έναρξη λειτουργίας των επιχειρήσεων συναρτάται με την πλήρη ολοκλήρωση όλων των απαιτούμενων διαδικασιών μίσθωσης και συνεπώς κάθε μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει την επιχείρησή του ευθύς αμέσως μετά την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών παραχώρησης χρήσης.

7.5. ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Οι μισθωτές (όπως διευκρινίζεται με το Μ.Φ.2119.7-5-2010 έγγραφο του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, Δ/ση Λιμενικής Αστυνομίας) υποχρεούνται να τηρούν τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 23/2000 για πρόσληψη ναυαγοσωστών, τοποθέτηση κατάλληλων παρατηρητηρίων ναυαγοσωστών κλπ (όπου συντρέχει λόγος σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω διατάγματος) και γενικώς για τη λήψη μέτρων προστασίας και ασφάλειας των λουομένων, κ.λπ.. Οι μισθωτές οφείλουν με ευθύνη δική τους να καταρτίσουν σχέδιο πυρασφάλειας και διαφυγής σε περίπτωση πυρκαγιάς, το οποίο θα υποβάλλουν προς έγκριση στην Πυροσβεστική Υπηρεσία.

ΑΡΘΡΟ 8^ο ΕΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι μισθωτές των τμημάτων αιγιαλού – παραλίας οφείλουν κατά τη διάρκεια που δεν λειτουργούν οι επιχειρήσεις τους (χειμερινή περίοδος) να απομακρύνουν από τις παραλίες, επί ποινή διακοπής της σύμβασης, κάθε είδους εγκατάσταση ή εξοπλισμού που άμεσα ή έμμεσα συναρτάται με τη λειτουργία της επιχείρησης.

Η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων ουδεμία ευθύνη φέρει, σε περίπτωση που, για οποιονδήποτε λόγο, δεν καταστεί δυνατή η έκδοση οιασδήποτε άδειας και έγκρισης λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές (υγειονομικές, πολεοδομικές, δασικές ή άλλες), όπου αυτές απαιτούνται. Σε περίπτωση που ο μισθωτής, για λόγους που δεν ανάγονται σε δική του ευθύνη, δεν λάβει οποιαδήποτε από τις απαιτούμενες (αναγκαίες) άδειες ή εγκρίσεις για την σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης λειτουργία της επιχείρησής του, η σύμβαση θα λύεται αζημίως για αμφοτέρω τα μέρη. Τυχόν δε μίσθωμα που θα έχει καταβληθεί μέχρι το χρόνο της λύσεως δεν θα αναζητείται.

Οι επιχειρήσεις θα λειτουργήσουν σύμφωνα με τις ισχύουσες Υγειονομικές, Αγορανομικές, Αστυνομικές, Τουριστικές και λοιπές σχετικές με τη λειτουργία διατάξεις, η παράβαση των οποίων συνεπάγεται εκτός της ποινικής δίωξης και την ακύρωση των μισθώσεων.

Σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, την προσβασιμότητα, την προσπελασιμότητα, τη σήμανση, τη φύτευση, το φωτισμό, τις ηχητικές εγκαταστάσεις, τους περιορισμούς στην κατάληψη της παραχωρηθείσας ζώνης και την έδραση των κατασκευών, τη στερέωση και την πάκτωση αυτών ισχύουν όλες οι απαγορεύσεις και προβλέψεις του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α «Τεχνικές Προδιαγραφές Κατασκευών – Διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός Αιγιαλού και Παραλίας – Περιορισμοί – Συστάσεις» που συνοδεύει την ΚΥΑ ΔΔΠ0007378/0454Β'ΕΞ2017/11-5-2017 (ΦΕΚ 1636/09.04.2015 τεύχος Β').

Οι όροι, προϋποθέσεις και απαγορεύσεις του ανωτέρω Παραρτήματος αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Εάν όρος της παρούσας προκήρυξης είναι ασαφής ή δεν αναφέρεται ισχύουν τα καθοριζόμενα στις διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και κανονισμών που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη.

Όλοι οι όροι της διακήρυξης και του συμφωνητικού μίσθωσης θεωρούνται ουσιώδεις και σε περίπτωση παραβίασής τους, εν όλω ή εν μέρει, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να παρέχει εύλογη προθεσμία προς αποκατάσταση της βλάβης και εν συνέχεια με τη πάροδο αυτής και αξιολόγηση της αποκατάστασης, διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Η Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων διατηρεί το δικαίωμα να μεταβιβάσει τις έννομες σχέσεις από την κατάρτιση των συμβάσεων που θα υπογραφούν δυνάμει της παρούσας διακήρυξης με σύμβαση εκχώρησης – αναδοχής προς άλλη αντίστοιχη επιχείρηση που θα ιδρύσει η ίδια ή από κοινού με το Δήμο Κυθήρων, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 περ. γ του Π.Δ. 272/1985. Στην περίπτωση αυτήν οι μισθωτές υποχρεούνται να υπογράψουν τα σχετικά συμφωνητικά και να συμμορφωθούν στις διατάξεις των συμβάσεων εκχώρησης – αναδοχής που θα υπογραφούν.

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της δημοπρασίας και της σύμβασης, ως επίσης και καθυστέρησης του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία αν οφείλεται, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να παρέχει εύλογη προθεσμία προς αποκατάσταση της βλάβης και εν συνέχεια με τη πάροδο της προθεσμίας, η Επιτροπή θα αξιολογεί την αποκατάσταση και διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης, την απομάκρυνση του μισθωτή και την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής. Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του, υποχρεώνεται στην καταβολή, ως ποινική ρήτρα και των υπολοίπων, μέχρι την κανονική λήξη της μίσθωσης, μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 9° ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (άρθρο 6 του ΠΔ 270/81).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από αυτήν ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός ή και ο εγγυητής εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην ως άνω περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, κατά τα ανωτέρω, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 10° ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στις εφημερίδες κατά τα ορίζοντα στη παρ. 2 άρθρου. 4 του Π.Δ. 270/81 & Ν. 3548/2007, και θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του γραφείου της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και του Δήμου Κυθήρων, ως και στις αντίστοιχες ιστοσελίδες www.eghorios.gr.

Επίσης πληροφορίες για τη δημοπρασία θα δίνονται από την Επιτροπή στο τηλέφωνο [2736031338](tel:2736031338).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΤΗΣ ΜΕ Α/Α 23/2026 ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΓΧΩΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΥΘΗΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΥΘΗΡΩΝ

ΕΚ ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 4

ΤΗΣ ΚΥΑ 38609/10-03-2023 (ΦΕΚ 1432/10.03.2023 τεύχος Β΄)

**«ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ- ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ
ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ- ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ – ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ»
(ΑΡΘΡΟ 13 ΤΟΥ Ν. 2971/2001)**

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Η παραχώρηση γίνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουομένους ή την αναψυχή του κοινού (όπως εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, ανακλίντρων (ξαπλωστών), ομπρελών, τραπεζοκαθισμάτων, λειτουργία τροχήλατου αυτοκινούμενου ή μη αναψυκτηρίου).

Απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή, που συνδέεται μόνιμα με το έδαφος (π.χ. πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, επιχωματώσεις, κλπ)

Απαγορεύεται η χρήση για ελεύθερη κατασκήνωση ή για λειτουργία κάμπινγκ (Ν. 2160/93).

Απαγορεύεται η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινούμενων, αυτοκινήτων κλπ.

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.

2.ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ- ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Με την επιφύλαξη της υποχρεωτικής τοποθέτησης διαδρόμου πρόσβασης προς την ακτογραμμή, για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ, στους παραχωρούμενους χώρους σε ακτές, επιτρέπεται η τοποθέτηση διαδρόμων πρόσβασης τοποθετημένων τόσο παράλληλα όσο και κάθετα στην ακτή, πλάτους μέχρι 1 μ., στο επίπεδο της άμμου ή ελάχιστα εκατοστά πάνω από αυτή (για λόγους οριζοντίωσης της επιφάνειας βάδισης).

Για μήκος παραχωρούμενης επιφάνειας μέχρι 30 μ. επιτρέπεται η τοποθέτηση δύο (2) διαδρόμων πρόσβασης στο θαλάσσιο μέτωπο (εγκάρσιες διαβάσεις) ανά παραχωρούμενη επιφάνεια αιγιαλού – παραλίας, ενώ για μήκος παραχωρούμενης επιφάνειας που υπερβαίνει τα 30 μ. επιτρέπεται η τοποθέτηση περισσότερων διαδρόμων με αναλογία ενός διαδρόμου ανά 20 επί πλέον μέτρα μήκους παραχωρούμενης έκτασης.

Για την κυκλοφορία παράλληλα με την ακτή επιτρέπεται επίσης η τοποθέτηση ενός (1) διαδρόμου παράλληλα με την ακτή ανά δύο σειρές ομπρελών, που θα συνδέεται εγκάρσια με τους κάθετους προς την ακτή διαδρόμους.

3.ΦΥΤΕΥΣΗ

Η προστασία, φροντίδα και συντήρηση του υφιστάμενου πρασίνου αποτελεί από κοινού υποχρέωση του αρμόδιου Δήμου και του επιχειρηματία που έχει την εκμετάλλευση του χώρου.

4.ΑΡΧΕΣ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΥΛΙΚΩΝ

Στις κατασκευές – διαμορφώσεις εντός του παραχωρηθέντος χώρου για τοποθέτηση ομπρελών, ανακλιντρών (ξαπλωστών) και τραπεζοκαθισμάτων 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. Παραδείγματα υλικών ανάλογα με το αντικείμενο δίνονται στη συνέχεια:

- Ομπρέλες: Ξύλινος ιστός από εμποτισμένο ξύλο, σκελετός από εμποτισμένο ξύλο εναλλακτικά από ανοξείδωτο ή γαλβανισμένο χάλυβα ή αλουμίνιο. Επικάλυψη από ύφασμα, ξύλο, Rattan, πλεκτά φύκια, ξερά φύλλα, χόρτα, ψάθα, πλεγμένο καλάμι.
- Ξαπλώστρες: Οι ξαπλώστρες μπορεί να είναι σταθερές ή ανακλινόμενες, ξύλινες, μεταλλικές (αλουμινίου) ή πλαστικές, σταθερές ή τροχήλατες. Επενδύονται με ύφασμα και μπορεί να διαθέτουν υφασμάτινα μαξιλάρια.
- Τραπεζάκια: Τα τραπεζάκια ορθογώνια ή κυκλικά δύνανται να συμπληρώνουν μόνο τη συνηθισμένη διάταξη – σετ (ξαπλώστρα + τραπεζάκι - ομπρέλα + ξαπλώστρα). Μπορεί να είναι ξύλινα, μεταλλικά (γαλβανισμένου χάλυβα ή αλουμινίου) ή πλαστικά.
- Διάδρομοι πρόσβασης. Για την κατασκευή τους προτιμάται η χρήση υδατοπερατών και θερμοαπωθητικών ψυχρών υλικών με αντιολισθηρή επιφάνεια. Κατάλληλα υλικά είναι το εμποτισμένο ξύλο στερεωμένο πάνω σε ξύλινα δοκάρια. Τα ξύλινα στοιχεία τοποθετούνται ελεύθερα ή ενώνονται μεταξύ τους με ειδικούς μεταλλικούς συνδέσμους από ανοξείδωτο ή γαλβανισμένο χάλυβα. Αποκλείεται η χρήση σκυροδέματος, ασφάλτου, κοινών πλακιδίων δαπέδου, ενώ επιτρέπεται (υπό προϋποθέσεις) η τοποθέτηση τοπικής πέτρας πάνω σε άμμο χωρίς τη χρήση συνδετικού υλικού.
- Χειρολισθήρες – κουπαστές: (όπου απαιτείται, για εξυπηρέτηση ΑμεΑ). Από ξύλο εμποτισμένης ξυλείας κατεργασμένο ή ακατέργαστο ή ανοξείδωτο χάλυβα 316, υλικό που ενδείκνυται για χρήση κοντά στη θάλασσα. Από το ίδιο υλικό κατασκευάζονται και οι μεταλλικοί σκελετοί των λυόμενων κατασκευών για την είσοδο και έξοδο από το νερό των ΑμεΑ. Εναλλακτικά μπορεί να χρησιμοποιηθεί γαλβανισμένος χάλυβας με δύο στρώσεις και τελική στρώση από πολυεστερική βαφή που απαιτεί όμως και τακτική συντήρηση.
- Αρθρωτό (κουμπωτό) ξύλινο δάπεδο: (όπου προβλέπεται και όπου επιτρέπεται). Συνίσταται από επί μέρους τεμάχια μέγιστης επιφάνειας ενός (1) τ.μ., από ξύλα εμποτισμένης ξυλείας κατεργασμένα ή ακατέργαστα, πάνω σε ξύλινα δοκάρια χωρίς μόνιμη στήριξη, που ενδείκνυται για χρήση κοντά στη θάλασσα και με μέγιστο ύψος δέκα (10) εκατοστών. Τα τεμάχια αυτά κουμπώνουν μεταξύ τους, ή μπορούν να συνδέονται μεταξύ τους μέσω ειδικών μεταλλικών συνδέσμων από ανοξείδωτο ή γαλβανισμένο χάλυβα.

5.ΦΩΤΙΣΜΟΣ – ΗΧΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Επιτρέπεται μόνο 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.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηχητικών συστημάτων στο δημόσιο χώρο. Η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις της κύριας επιχείρησης οφείλει να μην ξεπερνά τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης επιφάνειας.

6. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΤΑΛΗΨΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΕΙΣΑΣ ΖΩΝΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στους κοινόχρηστους χώρους αιγιαλού και παραλίας, που παραχωρούνται για να τοποθετηθούν ομπρέλες και ανάκλιντρα (ξαπλώστρες), ως «σετ» νοείται ο συνδυασμός 1 ομπρέλα με τραπεζάκι και 2 ξαπλώστρες τοποθετημένες εκατέρωθεν του ιστού. Για τις ανάγκες των υπολογισμών προβλέπεται ότι ένα τέτοιο τυπικό σετ καταλαμβάνει κατ' ελάχιστον επιφάνεια 5,0 τ.μ (ξαπλώστρα + ομπρέλα + τραπεζάκι + ξαπλώστρα). Το εμβαδόν που καταλαμβάνουν τα συνολικά τοποθετούμενα «σετ» δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το 50% της επιφάνειας που έχει συνολικά παραχωρηθεί.

Μεταξύ της πρώτης σειράς σετ ανακλίντρων – ομπρελών και ακτογραμμής θα πρέπει να παραμένει ακάλυπτος χώρος (ελεύθερη λωρίδα), υποχρεωτικού πλάτους 5 μ, ο οποίος θα διευκολύνει την ελεύθερη κυκλοφορία των λουομένων παράλληλα με τη θάλασσα.

Κατά τη διάρκεια παραχώρησης τόσο οι ομπρέλες, όσο και τα ανάκλιντρα (ξαπλώστρες) δύνανται να παραμένουν ανοικτά για όλο το εικοσιτετράωρο. Μετά τη λήξη της περιόδου χρήσης τόσο τα ανάκλιντρα (ξαπλώστρες), όσο και οι ομπρέλες και τα λοιπά είδη αναψυχής (θαλάσσια ποδήλατα, κανό κλπ) απομακρύνονται από το χώρο του αιγιαλού, παραλίας κλπ.

7.ΕΔΡΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΣΤΕΡΕΩΣΗ, ΠΑΚΤΩΣΗ

Επιτρεπόμενοι τρόποι σύνδεσης των κινητών κατασκευών επί του αιγιαλού και της παραλίας είναι εκείνοι που δεν αλλοιώνουν τη φυσική μορφολογία τους και δεν ενέχουν χαρακτηριστικά μόνιμης σύνδεσης με το έδαφος. Στο πλαίσιο αυτό, οι ανωτέρω κινητές κατασκευές συνδέονται με το έδαφος με διατάξεις προσωρινής στήριξης ή έδρασης (απλής έμπηξης – πάκτωσης π.χ. τύπου ανεστραμμένου T, χωρίς σκυρόδεμα) και αν πρόκειται για κρηπίδωμα, χωρίς πάκτωση, με έδραση με σύστημα μεταλλικής πλάκας και κοχλία με σκοπό την εξασφάλιση της ασφάλειας των λουομένων λόγω καιρικών συνθηκών (ανέμων) και με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι δυνατή η χωρίς ιδιαίτερη προσπάθεια άμεση αποξήλωση, μετακίνηση ή μεταφορά τους.

Μετά το πέρας της περιόδου χρήσης οι διατάξεις έδρασης (βάσεις, εμπήξεις- πακτώσεις, κ.λ.π) θα πρέπει να αποκαλύπτονται και να αφαιρούνται χωρίς να παραμένουν εγκιβωτισμένες στην άμμο σε αναμονή της επόμενης περιόδου.

ΠΕΡΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α΄





