



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΕΙΡΑΙΑ, ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθμός Μισθωτηρίου: id :
Αρ. Φακέλου ΠΑΡ093

Ταχ. Δ/ση : Νικήτα 15
Ταχ. Κώδικας : 18531 - Πειραιάς
Πληροφορίες : Τύμπας Ι.
Τηλέφωνο : 213 211 8647
E-mail : ky-peiraia@gspp.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Στον Πειραιά σήμερα την .24. του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2025 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Χρήστο Γεωργίου, Αν. Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά, Νήσων και Δυτικής Αττικής, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) η εταιρεία TWO BROTHERS ΙΚΕ, με Α.Φ.Μ. 801240580 και ΔΟΥ Α ΑΘΗΝΩΝ ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) τον Ν 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α),

β) Την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/22-04-2024) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «Εξειδίκευση α) γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης όχθης, παρόχθιας ζώνης, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, καθώς και όρων με σκοπό τη διασφάλιση της κοινοχρησίας και της προστασίας του περιβάλλοντος, β) των τεχνικών προδιαγραφών των κινητών στοιχείων που τοποθετούνται στον αιγιαλό και την παραλία προς εξυπηρέτηση του κοινού και ορισμός προτύπων συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης όχθης και παρόχθιας ζώνης»,

γ) Την με αριθμό 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β/08-04-2024) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών «Παρεμπόδιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα, τον αιγιαλό και την παραλία, καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας επιβολής διοικητικού προστίμου»,

δ) Την με αριθμό 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 (ΦΕΚ 2516/Β/26-04-2024) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Εξειδίκευση του μαθηματικού τύπου, των συντελεστών βαρύτητας αιγιαλού και των συντελεστών βαρύτητας δραστηριότητας της παρ. 5 του άρθρου 10 του Ν. 5092/2024 για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας»

ε) Την με αριθμό 133721/28-03-2024 (ΑΔΑ: 6Ζ8Δ46ΝΚΟΤ-ΟΩ1) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού « Έγκριση καθορισμού α) Γενικών όρων και προϋποθέσεων για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και

- παραλίας κατά τις διατάξεις των άρθρων 8 και 22 του Ν. 5092/2024»
- στ) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α),
- ζ) Τις με αρ. πρωτ. εισερχομένου 45371/ 4-4-2025 και 105360/8-9-2025 αιτήσεις του Παραχωρησιούχου με τα συνημμένα σε αυτή (τοπογραφικό διάγραμμα, φορολογική ενημερότητα, γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος, έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., υπεύθυνες δηλώσεις για μη αυθαίρετες κατασκευές, μη καταπάτησης του χώρου μέχρι υπογραφής του παρόντος μισθωτηρίου και ότι δεν συντρέχει λόγος αποκλεισμού λόγω της παρ 1 και 4 του άρθρου 9 του ν5092/2024 – αρ. ΠΔΝ 1819/4-8-2025 προσωρινή διαταγή του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά που έχει εκδοθεί για την αρ.68266/3-6-2025 Πράξη Αποκλεισμού και δίνει την δυνατότητα συμμετοχής στις διαδικασίες παραχωρήσεις μέχρι την έκδοση απόφασης, φωτογραφίες κλπ.)
- η) Το με αρ. πρωτ. 91783/27-5-2025 έγγραφο του ΓΓ Δημόσιας Περιουσίας σχετικά με οδηγίες για συμμόρφωση σε δικαστική αναστολή του αποκλεισμού σε μεταγενέστερες διαδικασίες παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού ή παραλίας
- θ) ότι για την κατασκευή (διαμόρφωση δαπέδου), μέρος της οποίας εμπίπτει εντός του παραχωρούμενου χώρου, έχει κατατεθεί αίτηση νομιμοποίησης του Δήμου Πάρου με την οποία βεβαιώνει οι κατασκευές έχουν γίνει πριν την 28-7-2011 καθώς ότι είναι ασφαλείς ως προς χρήση από τους λούμενους και το κοινό. Με το εν λόγω αίτημα έχει διαβιβαστεί ως σχετικό και η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχει υποβληθεί για την εν λόγω αίτημα νομιμοποίησης.
- ι) ότι ο προς παραχώρηση χώρος, σύμφωνα με το ψηφιακό σύστημα ΨΥΔΗΠΕΕΚ, δεν εμπίπτει στο οικολογικό δίκτυο Natura.

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 31,95 τ.μ. + 14,13 τ.μ. = **46,08 τμ για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων**, που βρίσκεται στην περιοχή Άγιος Γεώργιος Πλ. Βεντούρη Παροικιά του Δήμου Πάρου, όπως αυτή απεικονίζεται με τα στοιχεία K1 K6 K5 K4 K3 K2 K12 K11 K10 K9 K8 K7 στο από Σεπτέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Συντεταγμένες κορυφών προς παραχώρηση χώρου		
A/A	X	Y
K1	601722.56	4104371.74
K2	601724.76	4104370.97
K3	601725.27	4104367.31
K4	601725.04	4104364.60

K5	601723.65	4104360.61
K6	601719.07	4104362.36
K7	601722.61	4104371.91
K8	601722.30	4104373.23
K9	601720.90	4104373.56
K10	601720.84	4104379.34
K11	601723.89	4104379.18
K12	601723.80	4104376.55

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (1) έτος. Η χρονική διάρκεια της παρούσας εκκινεί από την υπογραφή της και λήγει την 31/12/2025, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 70,00€ για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων το οποίο **διπλασιάζεται** λόγω της ύπαρξης αυθαίρετης προς νομιμοποίηση κατασκευής (δάπεδο διαμόρφωσης) εντός του παραχωρούμενου χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 46 του ν.5131/2024 , ήτοι το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των $70 \times 46,08 \text{ τ.μ.} \times 2 = 6.451,20\text{€}$

Από το συνολικό αντάλλαγμα, το 60%, (ήτοι ποσό ίσο με **3.870,72** αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Πάρου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Για το 2025 ,το αντάλλαγμα των 6.451,20 ευρώ καταβάλλεται εφάπαξ (2.580,48 για το Ελληνικό Δημόσιο και 3.870,72 € για τον Δήμο Πάρου) έως την 31η Οκτωβρίου 2025.

Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο του , θα καταβληθεί μετά από βεβαίωση μέσω χρηματικού καταλόγου που συντάσσεται από την οικεία κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ). Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής ύψους 3,6% επί του μισθώματος ήτοι ποσού **232,24 €** όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν.5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147) σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω νόμου.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024, καθώς και την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/22-4-2024) κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

1) Ο Παραχωρησιούχος οφείλει:

α) Διασφαλίζει την ελεύθερη, απρόσκοπτη και ασφαλή διέλευση του κοινού στον αιγιαλό και την παραλία. Προς τον σκοπό αυτό:

αα) Δημιουργεί ή διατηρεί ασφαλείς διαδρόμους προσέλευσης και αποχώρησης του κοινού από τον αιγιαλό ή την παραλία εντός του παραχωρούμενου χώρου.

αβ) Μεριμνά για την απομάκρυνση οποιουδήποτε εμποδίου στους διαδρόμους που χρησιμοποιούνται για προσέλευση και αποχώρηση από τον αιγιαλό και την παραλία.

αγ) Απομακρύνει από τον παραχωρούμενο χώρο οποιοδήποτε πρόσωπο κλείνει ή καλύπτει με οποιονδήποτε τρόπο τους διαδρόμους που χρησιμοποιούνται για προσέλευση και αποχώρηση από τον αιγιαλό και την παραλία.

β) Διασφαλίζει τη χρήση του αιγιαλού και της παραλίας για άτομα με αναπηρία στους αιγιαλούς και τις παραλίες που προβλέπεται με την απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 5092/2024 (Α' 33), εγκαθιστώντας, εφόσον του υποδειχθεί, ειδικές πλατφόρμες για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία, αν αυτές δεν έχουν εγκατασταθεί με μέριμνα του οικείου δήμου. Στην περίπτωση αυτή, ο παραχωρησιούχος συμψηφίζει τις δαπάνες για εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή των πλατφορμών, με το αντάλλαγμα της παραχώρησης. Προς τον σκοπό αυτό:

βα) Τοποθετεί ειδικές πλατφόρμες που επιτρέπουν στα άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ) και στους συνοδούς αυτών να έχουν πρόσβαση στον παραχωρούμενο χώρο με ασφάλεια.

ββ) Τοποθετεί σε εμφανές σημείο ειδική σήμανση για τη χρήση των ειδικών πλατφορμών από άτομα με αναπηρία.

βγ) Διασφαλίζει ότι η πρόσβαση των ΑμεΑ δεν παρεμποδίζεται από οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο (στάθμευση οχημάτων κλπ.). Εφόσον διαπιστώσει ή του υποδειχθεί η παρακώλυση πρόσβασης ΑμεΑ στον παραχωρούμενο χώρο, μεριμνά για την άρση της παρακώλυσης με κάθε τρόπο. Ο οικείος δήμος υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως μέχρι τις 31 Ιανουαρίου εκάστου έτους την Κτηματική Υπηρεσία και τον παραχωρησιούχο, εάν έχει καλύψει την υποχρέωση τοποθέτησης ειδικών πλατφορμών. Σε αρνητική περίπτωση, ο παραχωρησιούχος ενημερώνει μέχρι τις 28 Φεβρουαρίου εκάστου έτους την Κτηματική Υπηρεσία και τον δήμο για τις σχετικές ενέργειες και την εκτιμώμενη δαπάνη. Στη συνέχεια, μπορεί να συμψηφίσει μη καταβληθείσες δόσεις του ανταλλάγματος που αποδίδεται στον οικείο Δήμο με την δαπάνη για εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή των πλατφορμών. Σε κάθε περίπτωση, οι δαπάνες που απαιτούνται για την τοποθέτηση των ειδικών πλατφορμών και στις οποίες θα προβεί ο παραχωρησιούχος, δεν μπορούν να υπερβαίνουν το αντάλλαγμα της παραχώρησης που καταβάλλεται στον οικείο Δήμο. Άλλως, επιβαρύνεται για το υπερβάλλον ποσό ο οικείος Δήμος. Ειδικά για το έτος 2024, ο οικείος δήμος υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως μέχρι την 20η Μαΐου την Κτηματική Υπηρεσία και τον παραχωρησιούχο, εάν έχει καλύψει την υποχρέωση τοποθέτησης ειδικών πλατφορμών. Σε αρνητική περίπτωση, ο παραχωρησιούχος ενημερώνει μέχρι την 31η Μαΐου την Κτηματική Υπηρεσία και τον δήμο για τις σχετικές ενέργειες και την εκτιμώμενη δαπάνη.

γ) Περιορίζει την ανάπτυξη των ομπρελών-ξαπλωστών, και λοιπών κινητών στοιχείων σε ποσοστό του εμβαδού της παραχωρούμενης έκτασης που δεν υπερβαίνει το εξήντα τοις εκατό (60%), ώστε να διασφαλίζονται η διέλευση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης

από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον τεσσάρων (4) μέτρων συμμορφούμενος με τις τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος ΙΙ της με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/22-4-2024) κοινής υπουργικής απόφασης. Η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράται στο εμβαδόν της παραχώρησης. Προς τον σκοπό αυτό:

γα) Μεριμνά για την τοποθέτηση των ομπρελών, ξαπλωστών, τραπεζοκαθισμάτων και θαλάσσιων μέσων αναψυχής και λοιπών κινητών στοιχείων σε τέτοια διάταξη ώστε να επιτρέπεται η διέλευση του κοινού κάθετα και παράλληλα στη θάλασσα.

γβ) Απομακρύνει κινητά στοιχεία που παρεμποδίζουν την ελεύθερη διέλευση μέσω των διαδρόμων που έχουν διαμορφωθεί από την τοποθέτηση των κινητών στοιχείων της περ. γα).

δ) Διατηρεί καθημερινά καθαρό το παραχωρούμενο τμήμα αιγιαλού και παραλίας. Προς τον σκοπό αυτό:

δα) Τοποθετεί κάδους συλλογής απορριμμάτων και κάδους ανακύκλωσης σε σημείο προσβάσιμο για το κοινό εντός του παραχωρούμενου χώρου, τηρώντας τους κανόνες υγιεινής και συντήρησης αυτών.

δβ) Πραγματοποιεί καθημερινό καθαρισμό του παραχωρούμενου χώρου και αδειάζει τους κάδους απορριμμάτων τουλάχιστον μία φορά ανά τέσσερις (4) ώρες σε σημείο συλλογής που υποδεικνύεται από τον αρμόδιο φορέα για την αποκομιδή τους.

δγ) Απομακρύνει αμέσως κάθε είδους απόβλητο που διαπιστώνει στον παραχωρούμενο χώρο, ιδίως χαρτιά, αποτσίγαρα κ.λπ.

δδ) Δικαιούται να απομακρύνει από τον παραχωρούμενο χώρο οποιοδήποτε πρόσωπο, το οποίο παρά τις υποδείξεις του, προκαλεί ρύπανση στον παραχωρούμενο χώρο.

δε) Μεριμνά για τη διατήρηση του χώρου σε καλή κατάσταση, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου.

ε) Αναρτά σε εμφανές σημείο στον αιγιαλό ή την παραλία πινακίδα, η οποία επιτρέπει στο κοινό να έχει πρόσβαση, με ηλεκτρονικό τρόπο σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν. 5092/2024, περί συστήματος ηλεκτρονικών καταγγελιών, στα προσδιοριστικά στοιχεία της παραχώρησης, όπως τις συντεταγμένες, τον αριθμό της απόφασης παραχώρησης, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κοινού και του παραχωρησιούχου και το διάγραμμα της παραχώρησης. Προς τον σκοπό αυτό μεριμνά ώστε η πινακίδα να έχει επαρκείς διαστάσεις και να είναι εμφανής από τους λουόμενους.

στ) Τοποθετεί κινητά στοιχεία για την εξυπηρέτηση του κοινού. Προς τον σκοπό αυτό τοποθετεί ντους και αποδυτήρια. Τα κινητά στοιχεία συμμορφώνονται με τους όρους του Παραρτήματος ΙΙ. Αφαιρούνται στο τέλος της τουριστικής περιόδου και επανατοποθετούνται στην έναρξη της νέας τουριστικής περιόδου, αν αυτό προβλέπεται στη διακήρυξη και τη σύμβαση παραχώρησης.

ζ) Μεριμνά για τη διατήρηση της ισορροπίας του οικοσυστήματος του παραχωρούμενου χώρου, όπως με τη διατήρηση της μορφολογίας της ακτής και της ακτογραμμής. Προς τον σκοπό αυτό δεν αλλοιώνει τον παραχωρούμενο χώρο επιφέροντας οποιεσδήποτε μεταβολές (επιχωματώσεις ή άλλες διαμορφώσεις), πέραν του κοσκίνισματος με στόχο τον καθαρισμό της άμμου, παρά μόνο στο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο και την παρούσα.

η) Παραδίδει τον παραχωρούμενο χώρο στην αρχική κατάσταση και απομακρύνει τα κινητά στοιχεία κατά τις περιόδους που καθορίζονται στη σύμβαση παραχώρησης. Προς τον σκοπό αυτό:

ηα) Αναφορικά με τις όμορες επιχειρήσεις, ο παραχωρησιούχος απομακρύνει τα κινητά στοιχεία που έχει

τοποθετήσει στον παραχωρούμενο χώρο εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη λήξη της διάρκειας παραχώρησης. Αναφορικά με τις παραχωρήσεις διά δημοπρασίας, ο παραχωρησιούχος δεν δύναται να τοποθετεί τα κινητά στοιχεία νωρίτερα από την 1^η Μαρτίου εκάστου έτους και σε κάθε περίπτωση απομακρύνει αυτά το αργότερο έως την 31^η Οκτωβρίου εκάστου έτους.

ηβ) Επαναφέρει τον παραχωρούμενο χώρο στην αρχική του γεωμορφολογική κατάσταση, αποκαθιστώντας τυχόν αλλοίωση αυτού.

ηγ) Εάν ο παραχωρησιούχος εντοπίζει διατάραξη της γεωμορφολογίας της ακτής και της ακτογραμμής, την οποία δεν μπορεί να αποκαταστήσει, οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί εγγράφως την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και την αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος της οικείας Περιφέρειας.

θ) Διασφαλίζει την παρουσία ναυαγοσώστη, εφόσον του υποδειχθεί ότι η υποχρέωση αυτή δεν καλύπτεται από τον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, ο παραχωρησιούχος συμψηφίζει τις δαπάνες για την αμοιβή του ναυαγοσώστη και τον εξοπλισμό του με το αντάλλαγμα της παραχώρησης. Η πρόσληψη ναυαγοσώστη και η διάθεση εξοπλισμού από τον παραχωρησιούχο δεν απαλλάσσουν τον οικείο δήμο από ευθύνη για παράβαση του π.δ. 71/2020 (Α' 166). Για τον σκοπό αυτό:

θα) Μεριμνά για την έγκαιρη πρόσληψη ναυαγοσώστη.

θβ) Μεριμνά για την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με την παρουσία ναυαγοσώστη στο παραχωρούμενο τμήμα αιγιαλού και παραλίας.

2. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται επιπλέον να:

α) Λαμβάνει μέτρα πυροπροστασίας εντός του παραχωρούμενου χώρου καθώς και ασφαλούς απομάκρυνσης του κοινού από τον παραχωρούμενο χώρο σε κύρια οδό σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (π.χ. πυρκαγιάς κ.ά).

β) Φροντίζει για την προστασία του περιβάλλοντος με τη χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών, σε στερεή, υγρή και αέρια μορφή στον παραχωρούμενο χώρο και πέριξ αυτού.

γ) Εάν η επιχείρηση εξακολουθεί να λειτουργεί μετά τη δύση του ηλίου, διαθέτει χαμηλό και περιορισμένο φωτισμό στο απολύτως αναγκαίο μέτρο, για λόγους ασφαλείας και καθοδήγησης, στον βαθμό που δεν 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 διαμορφούμενων διαδρόμων κυκλοφορίας. Οι καλωδιώσεις φθάνουν στα φωτιστικά σημεία υποδαπέδια (προστατευμένα εντός μεταλλικών στεγανών σωληνώσεων -καναλιών) ή, αν δεν είναι εφικτό διαφορετικά, εναέρια με ασφαλή, καλαίσθητο και συντεταγμένο τρόπο. Για το σκοπό αυτό συνιστάται η ηλεκτροδότηση με χαμηλή τάση 48 V (IP65).

δ) Εφόσον τοποθετεί ηχητικά συστήματα, ρυθμίζει αυτά σε χαμηλή ένταση στον παραχωρούμενο χώρο. Όταν ο παραχωρούμενος χώρος συνορεύει με οικιστικές περιοχές ή παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις της κύριας επιχείρησης οφείλει να μην ξεπερνάει τα πενήντα (50) ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης επιφάνειας. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις, η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις της κύριας επιχείρησης οφείλει να μην υπερβαίνει τα ογδόντα (80) ντεσιμπέλ.

ε) Μην μεταβιβάσει με οποιονδήποτε τρόπο το παραχωρούμενο δικαίωμα της απλής χρήσης των κοινοχρήστων χώρων, πλην μόνο υπό τις προϋποθέσεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

στ) Εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο χώρο μετά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, χωρίς να καταλαμβάνει χώρο πέραν του μισθωμένου.

ζ) Συνδράμει τα αρμόδια όργανα του Δημοσίου για την προστασία και τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του αιγιαλού και της παραλίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

7.1 Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για τον Παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στις παρακάτω περιπτώσεις αποκλειστικά:

α) Εφόσον ο Παραχωρησιούχος ενημερώσει εγγράφως την Κτηματική Υπηρεσία από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Μαρτίου εκάστου έτους για τις συμβάσεις του άρθρου 11 του ν. 5092/2024.

β) Εφόσον συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση του σκοπού της σύμβασης παραχώρησης. Τη συνδρομή της ανωτέρας βίας εξετάζει η οικεία Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και εκδίδεται απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής, η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

7.2. Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 7.1, ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει το σύνολο του προβλεπόμενου στη σύμβαση ανταλλάγματος, κατόπιν σχετικής βεβαίωσης του ποσού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την Κτηματική Υπηρεσία.

8. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

8.1. Η σύμβαση παραχώρησης λύεται για τους εξής λόγους:

α) Με μονομερή λύση από το Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

β) Με καταγγελία, αν διαπιστωθεί ότι δεν τηρούνται οι όροι του ν. 5092/2024 και ιδίως το άρθρο 12 αυτού καθώς και της κοινής υπουργικής απόφασης των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024, καθώς και εν γένει της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων στους παραχωρούμενους χώρους.

γ) Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31η Μαρτίου εκάστου έτους για τους όμορους του άρθρου 11 του ν. 5092/2024, καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

δ) Σε περίπτωση μη καταβολής ή εκπρόθεσμης καταβολής μίας δόσης ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα.

ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από τον παραχωρησιούχο σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.

8.2. Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

8.3. Μετά τη λύση της σύμβασης:

α) Λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα, για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων κατά παντός υπευθύνου.

β) Ο Παραχωρησιούχος, υποχρεούται να εγκαταλείψει τον χώρο, απομακρύνοντας όλες τις κατασκευές και

παραδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α), διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για λύσεις της ως άνω παραγράφου 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά, Νήσων και Δυτικής Αττικής Μπήτρου Μαρία	Ο Παραχωρησιούχος
--	------------------------------