



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΑΙΑ
ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**
Ταχ. Δ/ση: Νικήτα 15
Ταχ.Κωδ. : 185 31
Τηλέφωνο: 2132118652
Email: ky-peiraia@gspp.gr

Αρ. Μισθωτηρίου: 1685.
Id : 8709748

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ**

Στον Πειραιά σήμερα την 23 **του μήνα Απριλίου** του έτους 2026 οι
κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον
ΣΩΤΗΡΙΟ ΣΑΡΡΟ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ως Προϊστάμενο της Κτηματικής
Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων (Αργοσαρωνικού) & Δυτικής Αττικής με επέκταση
αρμοδιοτήτων ως Προϊσταμένου Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α.

(β) Αφετέρου, ο **ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΕΠΙΘΥΜΙΑΔΗΣ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ** (με Α.Φ.Μ.
034395289), ως ασκών την επιχείρηση με διακριτικό τίτλο "**ΖΑΖΑΛΑ
Ι.Κ.Ε.**", με **Α.Φ.Μ. 801485023 που εδρεύει στον Παρασπόρο του
Δήμο Πάρου**, που θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος»,
συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),
- 2) Την υπ' αριθμ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- 3) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').
- 4) Την με αριθμό 72609ΕΞ2025/30-04-2025 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ : 2088/Β/30-04-2025) «Επέκταση χωρικής αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων και Δυτικής Αττικής στις Κυκλάδες».
- 5) Το Φ.Ε.Κ. 1551/Δ'/1993 καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού.
- 6) Την με αρ. πρωτ. 1948/09/02/2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,
- 7) Τη φορολογική ενημερότητα της Εταιρίας - Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- 8) Την άδεια λειτουργίας και γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για τον Παραχωρησιούχο,
- 9) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 10) Το από 4/2025 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρείας ΖΑΖΑΛΑ Ι.Κ.Ε. νομίμως υπογεγραμμένο με ενσωματωμένο το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 με τις οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας.

Στον Παραχωρησιούχο παραχωρεί, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού **500 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή "Παρασπόρος" του Δήμου Πάρου** και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με το διακριτικό τίτλο "ΖΑΖΑΛΑ Ι.Κ.Ε.", όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (10) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος με σκοπό ομπρελο-ξαπλώστρες.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν από 09/02/2026 υπόβαθρο τοπογραφικού διαγράμματος.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ - ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 500 τ.μ.)

1. Χ=600067.78	Ψ= 4108130,64
2. Χ=600082.00	Ψ= 4103125.52
3. Χ=600070.35	Ψ= 4103094.31
4. Χ=600055.92	Ψ= 4103104.98

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη**. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2028, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το ποσό ανά τετραγωνικό, υπολογίζεται με βάση τον μαθηματικό τύπο του Ν. 5092/2024 ως εξής:

Αντικειμενική αξία * 3% * 1,2 προσαύξηση * 0,60 (Πάρου) * (1 για ομπρελοξαπλώστρες) * έτη.

Άρα : (1.400 € * 3 % * 1,2 * 0,60 * 1 = 30,24 €/τ.μ)

Επομένως το αντάλλαγμα για τα **3 (τρία) έτη** ορίζεται σε:

30,24 €/τ.μ X 500 τ.μ X 3 έτη = **45.360€**

(ΣΑΡΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΤΡΑΚΟΣΙΑ ΕΞΗΝΤΑ ΕΥΡΩ).

Επομένως το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των 45.360 € /3έτη = 15.120€ (ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΚΑΤΟΝ ΕΙΚΟΣΙ ΕΥΡΩ), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με **9.072€ (ΕΝΝΙΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΔΥΟ**

ΕΥΡΩ) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής ύψους 3,6% επί του συνολικού μισθώματος ήτοι ποσού **1.632,96 € (ΧΙΛΙΑ ΕΞΑΚΟΣΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΔΥΟ ΚΑΙ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΕΞΙ ΕΥΡΩ)** 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.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο ετήσιο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης με εραγανόλο στον κωδικό 3732, είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου.

Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται πάντοτε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης με εραγανόλο στον κωδικό 3732.

β) Οι υπολειπόμενες δύο (2) δόσεις είναι μηνιαίες και αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης απλής χρήσης. Η πρώτη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης και η δεύτερη εκ των υπολειπόμενων δύο (2) δόσεων καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μεθεπόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή της σύμβασης. Τα σχετικά δύο ποσά καταβάλλονται μετά από βεβαιώσεις Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

5.2 Για τα επόμενα δύο (2) έτη της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται στο σύνολό του έως την 31η Μαΐου εκάστου έτους είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του Παραχωρησιούχου καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

5.3 Η καταβολή των υπόλοιπων 2 (δύο) ετών, ετησίως, γίνεται μετά από βεβαιώσεις Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) κοινή υπουργική απόφαση Κ.Υ.Α. των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές που οφείλει να ακολουθεί περιγράφονται στο Παράρτημα ΙΙ της ΚΥΑ.

Η παραχώρηση θα είναι σύμφωνη προς τις διατάξεις Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/α/2021) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021) , επί ποινή ανακλήσεως και ειδικότερα :

1. Δεν θα πραγματοποιηθεί καμία μόνιμη κατασκευή και δεν θα υπάρξει καμία επέμβαση στο φυσικό περιβάλλον της ακτής.
2. Η χρήση θα περιοριστεί αποκλειστικά και μόνον στο παραχωρηθέν τμήμα αιγιαλού και θα ληφθεί μέριμνα για τη διασφάλιση και του κοινόχρηστου χαρακτήρα της παραλίας και της καθαριότητας χωρίς μηχανοκίνητα μέσα.
3. Δεν θα γίνει καμία επέμβαση σε περιοχές όπου φύεται το ενδημικό αμμόφιλο και αλόφιλο φυτικό είδος *Pancratium maritimum*, L. 1753, ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και διαχρονικής πολιτισμικής αξίας για το Αιγαίο, του οποίου η αυξανόμενη σπανιότητα οδήγησε στον χαρακτηρισμό του ως απειλούμενο είδος που χρήζει προστασίας.
4. Μετά το πέρας της μίσθωσης ο χώρος θα αποκατασταθεί στην πρότερα μορφή του.

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 1η Ιανουαρίου έως 31η 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 (Α' 33), 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 Παραχωρησιούχος

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής
Υπηρεσίας

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΑΡΡΟΣ

ΖΑΖΑΛΑ Ι.Κ.Ε.