

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΙΡΑΙΑΣ, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 20-07-2026

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

Αρ. Μισθωτηρίου: 7028/20-7-2026

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ID : 8918882

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία

Πειραιά Νήσων και Δυτικής Αττικής

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

(Α) ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

(Β) ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Στον Πειραιά σήμερα την 20^η του μηνός Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Σάρρο Σωτήριο, Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο»

και

η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε., με Α.Φ.Μ. 094537454, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003113401000 και έδρα την Αθήνα, επί της οδού Βουλής, αριθμ. 7, νόμιμα εκπροσωπούμενη, καλούμενη στο εξής «ΕΤΑΔ Α.Ε.» και

(β) Αφετέρου, ο Χαλαρής Νικόλαος, με Α.Φ.Μ 051884901, ως ασκών την επιχείρηση με την επωνυμία **CULIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε** και διακριτικό τίτλο **ΜΑΝΑ ΚΟΥΖΙΝΑ** με **Α.Φ.Μ 802010144** που εδρεύει στην Παροικιά του Δήμου 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 61288ΕΞ2026/20-04-2026 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ : Β' 2210) «Επέκταση χωρικής αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά Νήσων και Δυτικής Αττικής στις Κυκλάδες».
- 5) Το Φ.Ε.Κ. 427/Δ'/22-12-2016 καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού.
- 6) Την με αρ. πρωτ. 17477/03-04-2026 αίτηση του Παραχωρησιούχου,
- 7) Τη φορολογική ενημερότητα της Εταιρίας - Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- 8) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- 9) Την άδεια λειτουργίας και γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για τον Παραχωρησιούχο ,
- 10) Το τοπογραφικό διάγραμμα ή απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη του άρθρου 11 του ν. 4281/2014 ,νομίμως υπογεγραμμένο, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας.
- 11) Την Υπεύθυνη Δήλωση του παραχωρησιούχου περί μη ύπαρξης αυθαιρέτων κατασκευών επί των παραχωρούμενων εκτάσεων , επί ποινή καταγγελίας της παρούσας σύμβασης παραχώρησης σε περίπτωση ανακριβούς ή ψευδούς δήλωσης.
- 12) Την υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού που βεβαιώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 του ν.5092/2024(Α'33) για την παραχώρηση και ειδικότερα : η ανωτέρω επιχείρηση λειτουργεί νομίμως σε χώρο όμορο του αιτούμενου τμήματος αιγιαλού /παραλίας, κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν 5092/2024.
- 13)Το έγγραφο του Δήμου Πάρου με αρ.πρωτ. :6560-09/04/2026 (και αρ.πρωτ. Κτηματικής 46405/9-4-2026).
- 14) Τα άρθρα 46 του Ν.5131 και 14 Α του Ν.2971
- 15) Την εγκύκλιο της ΓΓΔΠ με αρ. ΑΔΑ ΡΩΧΩΗ-51Ε .
- 16) Την αίτηση του παραχωρησιούχου προς την ΕΤΑΔ με αρ.πρωτ.6168.
- 17) Το γεγονός ότι έχει αποσταλεί ερώτημα στις αρχαιολογικές υπηρεσίες για την σύμφωνη γνώμη τους. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης , τότε το συναφθέν μισθωτήριο θα ανακαλείται χωρίς

επιστροφή χρημάτων. Οπότε , για τον παραπάνω λόγω υπογράφεται το παρόν μισθωτήριο με μέγιστη διάρκεια 2 ετών. Ισχύει από την ημερομηνία πληρωμής έως τις 31/12/2027.

18) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 4048/19.3.2026 Απόφαση της ΕΤΑΔ Α.Ε. με θέμα: *«Καθορισμός τιμών ανταλλάγματος για την παραχώρηση χρήσης παραθαλάσσιων ακινήτων / παλαιών αιγιαλών αρμοδιότητας ΕΤΑΔ σε όμορες επιχειρήσεις ή σωματεία»*,

Α) παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού 49,80 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή “Παροικιά” του Δήμου Πάρου και έμπροσθεν της επιχείρησής μου, όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (10) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη ή απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος με σκοπό την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων , σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις:

A.1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος . Το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται με Υπεύθυνη Δήλωση του παραχωρησιούχου περί μη ύπαρξης αυθαιρέτων κατασκευών επί της παραχωρούμενης έκτασης, επί ποινή καταγγελίας της παρούσας σύμβασης παραχώρησης σε περίπτωση ανακριβούς ή ψευδούς δήλωσης.

A.2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 49,80 τ.μ.)

1. Χ=601830.13, Ψ=4104669.70
2. Χ=601828.57, Ψ=4104671.50
3. Χ=601826.20, Ψ=4104674.24
4. Χ=601832.58, Ψ=4104679.55
5. Χ= 601834.75, Ψ=4104677.05
6. Χ=601836.51, Ψ=4104675.01

A.3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε δύο (2) έτη. Η παραχώρηση ισχύει με εφελκύρια ημερομηνία την ημερομηνία πληρωμής στις 16/07/2026 και λήγει την

31/12/2027, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

Α.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 (ΠΑΡΟΣ) * (2 για τραπεζοκαθίσματα) * έτη.

Άρα : $2.350€ * 3\% * 1,2 * 0,60 * 2 = 101,52 € / \text{τ.μ. για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων}$.

Αναλυτικά : $49,80 \text{τμ} * 101,52 \text{ ευρώ/τμ} = 5.055,70 \text{ ευρώ ετήσιο τίμημα και συνολικό τίμημα:}$

$5.055,70 * 2 \text{έτη} = 10.111,39 \text{ ευρώ}$

Συνεπώς, το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης αιγιαλού ορίζεται στο ποσό των **10.111,39€ (δέκα χιλιάδες εκατόν έντεκα ευρώ και τριάντα εννέα)** και καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Από το ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 5.055,70 ευρώ , το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 3.033,42€) θα αποδοθεί από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Πάρου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος με επόμενη διαδικασία.

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 **364,01€** , 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.

Α.5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

Α.5.1 Α.5.1 Για το πρώτο (1ο) έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα χρήσης, ποσού 5.055,70 ευρώ, καταβλήθηκε μέσω e-παραβόλου με κωδικό 3732 πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

5.2 Για το επόμενο έτος, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται ως εξής:

Για το έτος 2027 το ποσό των 5.055,70 ευρώ θα καταβληθεί έως 31/05/2027.

Η καταβολή του επόμενου έτους , γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικού Καταλόγου που συντάσσεται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

A.6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878/22/04/2024 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

Και

Β) παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο για λογαριασμό της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ Α.Ε.) με προσυπογραφή της παρούσας από την τελευταία, τη χρήση του τμήματος αρμοδιότητάς της που βρίσκεται μεταξύ του ακινήτου του Παραχωρησιούχου και του κοινόχρηστου τμήματος αιγιαλού/παραλίας που παραχωρείται με το κεφάλαιο Α της παρούσας, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

B1. Παραχωρούμενος χώρος: Ο παραχωρούμενος χώρος αποτελεί τμήμα παλαιού αιγιαλού/ακινήτου αρμοδιότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. με Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής ΑΒΚ38 και αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα. Το τοπογραφικό διάγραμμα θα συνοδεύεται με Υπεύθυνη Δήλωση του παραχωρησιούχου περί μη ύπαρξης αυθαιρέτων κατασκευών επί της παραχωρούμενης έκτασης, επί ποινή καταγγελίας της παρούσας σύμβασης παραχώρησης σε περίπτωση ανακριβούς ή ψευδούς δήλωσης.

Ο παραχωρησιούχος 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. Το Δημόσιο και η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν υπέχουν ευθύνη έναντι του παραχωρησιούχου για κάθε τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή της εν γένει εκμετάλλευσης αυτού για οποιονδήποτε λόγο.

B2. Χρήση ακινήτου: Ο χώρος των 59,00 τ.μ παραχωρείται για την απόκτηση ομορότητας του παραχωρησιούχου με το κοινόχρηστο τμήμα αιγιαλού/παραλίας του Κεφαλαίου Α και ο Παραχωρησιούχος έχει το δικαίωμα να τοποθετήσει τραπεζοκαθίσματα στην έκταση των 41,30 τ.μ, ενώ τα 17,70 τ.μ χρησιμοποιούνται για απλή διέλευση.

Η σύμβαση αυτή δεν υποκαθιστά ούτε περιλαμβάνει τυχόν άλλες απαιτούμενες άδειες αρχών, υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται για την άσκηση δραστηριοτήτων στους χώρους για τους οποίους παραχωρείται το δικαίωμα της απλής χρήσης, δια της παρούσας. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να χρησιμοποιεί το παραχωρούμενο, 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 ΕΤΑΔ Α.Ε. ή το παραχωρούμενο από κακή χρήση αυτού, από αυτόν ή το προσωπικό του και δεν την αποκαταστήσει.

B3. Η διάρκεια παραχώρησης ορίζεται σε δύο (2) έτη και λήγει την 31/12/2027, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση

Σιωπηρή παράταση ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και με τη λήξη της συμβατικής διάρκειας παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παραδώσει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. το ακίνητο ελεύθερο από κάθε χρήση, άλλως θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από την κείμενη περί δημοσίων κτημάτων νομοθεσία και μέτρα προστασίας από την κατά τόπο αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία.

B4. Αντάλλαγμα: Το αντάλλαγμα ορίζεται ετήσιο στο ύψος των 5.784,71€ (πέντε χιλιάδων εφτακοσίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ κι εβδομήντα ενός) ανά έτος , πλέον όλων των νόμιμων επιβαρύνσεων, τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6% (208,25ευρώ) και καταβλήθηκε ήδη από τον παραχωρησιούχο σε λογαριασμό της ΕΤΑΔ στην EUROBANK Τράπεζα, πριν την υπογραφή της σύμβασης για το πρώτο έτος στις 16/7/2026 (B520-16-07-2026-ΟΤ02-E78520). Στις αρχές του επόμενου έτους θα καταβάλλει το αντίστοιχο ποσό που θα προκύψει από την αναπροσαρμογή ανταλλάγματος. . Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην καταβολή του ανταλλάγματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του παραχωρούμενου ακινήτου εντός του κάθε έτους. Ο παραχωρησιούχος αποδέχεται ότι το αντάλλαγμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του ακινήτου.

B5. Αναπροσαρμογή ανταλλάγματος: Το αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+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).

B6. Εγγύηση Ακριβούς Εκπλήρωσης (Καλής Εκτέλεσης): Ποσοστό 50% του ετήσιου ανταλλάγματος.

Επιστρέφεται στον παραχωρησιούχο με τη λήξη της παραχώρησης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις από την σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του. Το ποσό της εγγύησης για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης θα αναπροσαρμόζεται με την αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος, ώστε να ισούται πάντα με το 50% του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετησίου ανταλλάγματος.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης εξαιτίας υπαιτιότητας του παραχωρησιούχου, η εγγύηση καταπίπτει ως ποινική ρήτρα.

B7. Το αντάλλαγμα και η εγγύηση θα καταβάλλονται σε έναν από τους παρακάτω τραπεζικούς λογαριασμούς της ΕΤΑΔ Α.Ε.. Οι καταβολές θα πρέπει να έχουν ως αιτιολογία ανά περίπτωση «Αντάλλαγμα/Εγγύηση – Στοιχεία Παραχωρησιούχου».

Τραπεζικοί λογαριασμοί Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ Α.Ε.):

Τράπεζα	Αριθμός Λογαριασμού	IBAN
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	104/471609-45	GR1901101040000010447160945
ALPHA BANK	103.00.2320005162	GR4301401030103002320005162
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	5029-019270-862	GR8801720290005029019270862
EUROBANK	0026.0025.42.020068.2064	GR1302600250000420200682064

Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής έστω και μίας δόσης εκ του ανταλλάγματος, η ΕΤΑΔ Α.Ε. έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε βεβαίωση του εσόδου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας του παραχωρησιούχου κατά τον ΚΕΔΕ, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

B8. Υποχρεώσεις Παραχωρησιούχου:

α) Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να χρησιμοποιεί το παραχωρούμενο ακίνητο, 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 ΕΤΑΔ Α.Ε. ή το ακίνητο από κακή χρήση από αυτόν ή το προσωπικό του και δεν την αποκαταστήσει. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της παραχώρησης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του παραχωρησιούχου ή επ' αφορμή αυτής.

β) Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη τις τυχόν απαραίτητες άδειες λειτουργίας τις οποίες οφείλει να διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, είναι δε αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς του στο ακίνητο, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική και έκτακτη συντήρηση του μίσθιου και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά την χρήση του, μη δικαιούμενος σε αποζημίωση, σε περίπτωση απαγόρευσης ή περιορισμού της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του παραχωρούμενου ακινήτου, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν υποχρεούται να προβεί, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, σε καμία απολύτως δαπάνη, ακόμη και αναγκαία, για το μίσθιο, όλες δε οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον παραχωρησιούχο.

γ) Ο παραχωρησιούχος βαρύνεται με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, που αφορούν το ακίνητο, καθώς και τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, κοινόχρηστα και εν γένει δαπάνες που κατά νόμο τον βαρύνουν.

δ) Ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και έξοδα, από την έναρξη και καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης να ασφαλίσει το ακίνητο για γενική αστική ευθύνη έναντι τρίτων, με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- όριο ασφάλισης για πρόκληση σωματικών βλαβών ή/και υλικών ζημιών προς τρίτους κατ'ελάχιστο 500.000€ ανά άτομο/περιστατικό/έτος,

- όριο ασφαλιστικής κάλυψης εργοδοτικής ευθύνης με όρια κατ' ελάχιστο 250.000€ ανά άτομο και 500.000€ ανά ομαδικό ατύχημα/έτος,

- ισχύ της ασφάλισης για όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης (από την εγκατάσταση του παραχωρησιούχου μέχρι την οριστική αποχώρηση του από το χώρο),

και να παραδώσει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ε) Δεν θα γίνει καμία επέμβαση σε περιοχές όπου φύτεται 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.

Β9. Στις 31/12/2028 ο παραχωρούμενος χώρος θα πρέπει να επανέρχεται και να παραδίδεται στην ΕΤΑΔ Α.Ε. στην αρχική του κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των πραγμάτων που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση.

Γ. ΚΟΙΝΟΙ ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ (ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ Α ΚΑΙ Β)**Γ.1. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ**

Γ.1.1 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.

Γ.1.2 Σε κάθε άλλη περίπτωση καταγγελίας πλην των περιπτώσεων της παρ. Γ.1.1, 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.

Γ.2. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Γ.2.1 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, καθώς και οι όροι της παρούσας σύμβασης παραχώρησης.

γ) Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την 31^η 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 έστω και μίας δόσης ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της ΕΤΑΔ Α.Ε. η κατατεθείσα σ' αυτήν εγγύηση ή εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης ως ποινική ρήτρα, κατά τα οριζόμενα ανωτέρω στον όρο Β6.

ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από τον Παραχωρησιούχο σύμφωνα με τον όρο Γ.1. της παρούσας.

Γ.2.2 Η λύση πραγματοποιείται με απόφαση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Γ.2.3 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 τους χώρους, 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 Γ.1.1, τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας

Ο Παραχωρησιούχος

Για την ΕΤΑΔ Α.Ε.

CULIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

