



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@gspg.gr

Αρ. Μισθωτ.: 6391/09-07-2026
Id : 8895968

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

Στον Πειραιά σήμερα την 9η **του μηνός Ιουλίου** 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, η **KOSSMANN DAPHINE SARA του GABRIEL** (με Α.Φ.Μ.
160321226), ως νόμιμη εκπρόσωπος της επιχείρησης με επωνυμία «**PAROS
ON THE ROCKS ΕΕ**» με **Α.Φ.Μ. 802495376** που **εδρεύει στις
Κολυμπήθρες του Δήμο Πάρου**, που θα καλείται στο εξής «ο
Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

Digital Document Certification

You may validate this document by scanning
the QR code or entering the Document ID
at docs.gov.gr/validate



- 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. 452/Δ'/2018 καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού,
- 6) Την με αρ. πρωτ. ΚΥ31-ΠΑΡΟ-24178ΟΜ/ 26-04-2026 (Αύξων αριθμός πλατφόρμας 24178) 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 Ιούνιο 2026 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρείας PAROS ON THE ROCKS ΕΕ νομίμως υπογεγραμμένο από το μηχανικό Σαράντη Χαράλαμπο 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.
- 11) Την από 07/07/2026 υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου για μη αυθαίρετες κατασκευές και μη καταπάτησης του χώρου μέχρι την υπογραφή του παρόντος.
- 12) Την από 06/07/2026 υπεύθυνη δήλωση του Μηχανικού Σαράντη Χαράλαμπου 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.

Digital Document Certification

You may validate this document by scanning
the QR code or entering the Document ID
at docs.gov.gr/validate



13) Το γεγονός ότι ο προς παραχώρηση χώρος εμπίπτει σε περιοχή προστατευόμενων αιγιαλών και η ανάπτυξη των ομπρελοξαπλωστών περιορίζεται στο 30% της παραχωρούμενης έκτασης σε εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 4 του ν.5092/2024

14) Το με αρ. πρωτ. του Δήμου Πάρου 8438/07-05-2026 αίτημα του Δήμου Πάρου προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων.

Στον Παραχωρησιούχο παραχωρεί, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού **180 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή "ΚΟΛΥΜΠΗΘΡΕΣ" του Δήμου Πάρου**, 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 Ιούνιο 2026 υπόβαθρο τοπογραφικού διαγράμματος.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ - ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 180,00 τ.μ.)

1. X=607728.82	Ψ=4109642.28
2. X=607735.17	Ψ=4109639.50
3. X=607732.06	Ψ=4109629.93
4. X=607735.88	Ψ=4109628.55
5. X=607733.92	Ψ=4109621.04
6. X=607721.00	Ψ=4109625.10
7. X=607728.82	Ψ=4109642.28

Digital Document Certification

You may validate this document by scanning the QR code or entering the Document ID at docs.gov.gr/validate



3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Έχει αποσταλεί ερώτημα αρ. πρωτ. του Δήμου Πάρου 8438/07-05-2026 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 λόγο υπογράφεται το παρόν μισθωτήριο με μέγιστη διάρκεια **2 ετών**. Ισχύει από την ημερομηνία πληρωμής έως τις 31/12/2027. Η παραχώρηση ισχύει με εφαιρήρια ημερομηνία την ημερομηνία πληρωμής στις 08/07/2026 και λήγει την 31/12/2027, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

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 : $(2.100\text{€}/\text{τ.μ} * 3\% * 1,2 * 0,60 * 1 = 45,36\text{€}/\text{τ.μ})$

Επομένως το αντάλλαγμα για το **2 (δύο) έτη** ορίζεται σε:

$45,36\text{€}/\text{τ.μ} * 180\text{ τ.μ} * 2\text{ έτ} = \mathbf{16.329,60\text{€}}$

(ΔΕΚΑΕΞΙ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΤΡΙΑΚΟΣΙΑ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΝΕΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΞΗΝΤΑ ΛΕΠΤΑ).

Επομένως το συνολικό **ετήσιο** αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των **8.164,80 €** (ΟΚΤΩ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΚΑΤΟΝ ΕΞΗΝΤΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΑ) ή $(180\text{ τ.μ.} * 45,36\text{ ευρώ}/\text{τ.μ.} = 8.164,80\text{€ ετησίως})$, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι από το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με **4.898,88 €** (ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΟΚΤΑΚΟΣΙΑ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΟΚΤΩ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΟΓΔΟΝΤΑ ΟΚΤΩ ΛΕΠΤΑ) 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 **587,86€ (ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ**

Digital Document Certification



ΟΓΔΟΝΤΑ ΕΠΤΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΟΓΔΟΝΤΑ ΕΞΙ) 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 εφάπαξ, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου.

Η εξόφληση για το έτος 2026 γίνεται ως εξής:

Η πληρωμή ύψους θα καταβληθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης με e-paravolo στον κωδικό 3732.

5.2 Για το επόμενο έτος της παραχώρησης, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται στο σύνολό του έως την 30η Μαΐου, ήτοι:

α) Για το έτος 2027 το ποσό 8.164,80 € θα καταβληθεί ως 30/05/2027.

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 *Pancremium maritimum*, L. 1753,

Digital Document Certification

You may validate this document by scanning the QR code or entering the Document ID at docs.gov.gr/validate



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.

Digital Document Certification

You may validate this document by scanning the QR code or entering the Document ID at docs.gov.gr/validate



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 σε περίπτωση παράβασης:

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

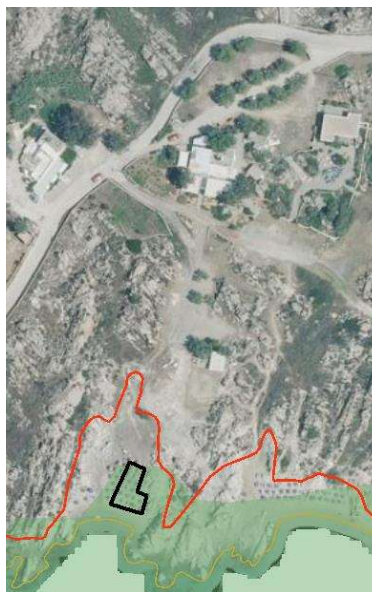
SOTIRIOS SARROS
09/07/2026 13:56
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΑΡΡΟΣ

PAROS ON THE ROCKS EE

Digital Document Certification

You may validate this document by scanning
the QR code or entering the Document ID
at docs.gov.gr/validate





You may validate this document by scanning the QR code or entering the Document ID at docs.gov.gr/validate



Page: 8/8

Signature:
DAPHNE SARA KOSSMANN / daphne kossmann
Father's name: GABRIEL / Gabriel
TIN: 160321226
Date of signature: 09/07/2026 14:39:19