



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ.Γ.ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Γ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Θεσσαλονίκη, 06/08/2026

Αρ. Μισθωτηρίου: 7575

Κτηματική Υπηρεσία Θεσ/νίκης

Ταχ. Δ/ση: Αγίας Σοφίας 52

Τ.Κ.: 546 35, Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο: 2313 336 540.

email: ky-thessalonikis@gspp.gr

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

Στην Θεσσαλονίκη, σήμερα στις 06 του μήνα Αυγούστου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Τέμμα Χρυσάνθη του Θωμά, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η εταιρεία με την επωνυμία «INTERMEZZO 11 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ», με **Α.Φ.Μ. 802123403 / Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς**, και με τον διακριτικό τίτλο **“INTERMEZZO”** που δραστηριοποιείται στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Νέων Επιβατών, του Δήμου Θερμαϊκού, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από την ΡΟΡΟΒΑ LILIYA BORISOVA του BORIS με ΑΦΜ 156390303 / Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, η οποία θα καλείται στο εξής «η Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α'33), «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β) Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

γ) Την υπ' αρ. 57878ΕΞ2024/22-04-2024 (Β'2419) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εξειδίκευση

α) γενικών όρων και περιορισμών για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, 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 αιγιαλού και παραλίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

- δ) Την με αριθμό 49853ΕΞ2024/05-04-2024 (Β'2172) 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»,
- ε) Την με αριθμό 60314ΕΞ2024/26-4-2024 (Β'2516) 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».
- στ) Την υπ' αρ. 11996/ΕΞ2026/23.1.26 (Β'283) υπουργική Απόφαση με θέμα «Δημιουργία και λειτουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση...» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- ζ) Την με την υπ' αριθμ. 1757/18-04-1995 (Φ.Ε.Κ. 323/Τ.Δ' /15-05-1995) Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Ν. Θεσσαλονίκης, με την οποία έγινε ο «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση παραλία Κοινότητας Ν. Επιβατών Θεσσαλονίκης Ν. Θεσσαλονίκης», στη συγκεκριμένη θέση που αφορά στην παραχώρηση.
- η) Την με αρ. πρωτ. ΚΥ3-ΘΕΣΣ-35353ΟΜ/25-05-2026 αίτηση της Παραχωρησιούχου.
- θ) Την με αρ. πρωτ.: 89280465 / 31.07.2026 φορολογική ενημερότητα της Παραχωρησιούχου.
- ι) Την με αρ. 509889 /24-04-2026 Γνωστοποίηση Λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος για την Παραχωρησιούχο.
- ια) Την από 01/03/2026 Έναρξη δραστηριότητας, με ΚΑΔ: 56300004 "Υπηρεσίες που παρέχονται από Καφέ - Μπαρ", στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης της Παραχωρησιούχου.
- ιβ) Το από Απρίλιο 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα, συνταχθέν από τον Εμμανουήλ Βουλκίδη / Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, κλίμακας 1:500.
- ιγ) Τα με κωδικό 20653640295702010063 / 03.08.2026 και 20653657995702010024 / 03.08.2026 ηλεκτρονικά παράβολα υπέρ Δημοσίου για Παραχώρηση Απλής Χρήσης Αιγιαλού, ποσού 439,07 και 516,60 ευρώ αντίστοιχα.

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού **166,04 τ.μ.** που βρίσκεται στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ Νέων Επιβατών, του Δήμου Θερμαϊκού, όπως αυτές απεικονίζονται υπό στοιχεία κορυφών **1-2-6-5-1** και **3-4-5-6-3**, στο από Απρίλιο 2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα, με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλωστών και τραπεζοκαθισμάτων σε δύο διακριτά τμήματα όπως αναλύονται παρακάτω.

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 Απρίλιο 2026, Τοπογραφικό Διάγραμμα, συνταχθέν από τον Εμμανουήλ Βουλκίδη / Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, κλίμακας 1:500.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ - ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (Εμβαδόν = 104,54 τ.μ.)

ΚΟΡΥΦΕΣ	Χ	Ψ
1	407029.86	4484033.25
2	407035.79	4484034.88
6	407040.59	4484018.47
5	407034.60	4484017.03

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (Εμβαδόν = 61,50 τ.μ.)

ΚΟΡΥΦΕΣ	Χ	Ψ
3	407043.39	4484008.87
4	407037.41	4484007.43
5	407034.60	4484017.03
6	407040.59	4484018.47

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 η παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται στο ποσό των **12,60€/τ.μ.** για την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστρών και **25,20€/τ.μ.** για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων. Επομένως το ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των δύο χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα επτά ευρώ **(12,60 € X 104,54 τ.μ. + 25,20 € X 61,50 τ.μ. = 2.867,00 €)**, το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω.

Το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, ανέρχεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ένα ευρώ **(8.601,00 €)**, από το οποίο το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 5.160,60 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1. Για το έτος 2026 το αντάλλαγμα το αντάλλαγμα χρήσης, ποσού 2.867,00 €, καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, ως εξής:

α) Η πρώτη δόση, ποσού 955,67 € καταβάλλεται πριν την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης απλής χρήσης.

β) 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 ποσά αποστέλλονται άμεσα για βεβαίωση στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ).

5.2. Για τα επόμενα δύο (2) έτη (2027-2028) το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους, είτε σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα της παραχωρησιούχου, σε τρεις ισόποσες μηνιαίες δόσεις ως εξής:

- α) Η πρώτη δόση έως την 31^η Μαρτίου εκάστου έτους,
- β) Η δεύτερη δόση έως την 30^η Απριλίου εκάστου έτους,
- γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου εκάστου.

5.3. Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση της πρώτης δόσης, καταβάλλεται μέσω ηλεκτρονικού παράβολου (e-paravolo). Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικού Καταλόγου ο οποίος συντάσσεται από την Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

5.4. Η παραχωρησιούχος είναι υπόχρεος για τη δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του ν. 5135/2024 (147 Α').

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Η παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β/2023) Κοινή Υπουργική Απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

7.1. Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης αζημίως για την παραχωρησιούχο, είναι δυνατή στις παρακάτω περιπτώσεις αποκλειστικά:

- α) Εφόσον η 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, η 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 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 μίας δόσης ή διαπίστωσης μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την παρούσα. Στην περίπτωση αυτή λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας των κοινοχρήστων χώρων. Ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία.

ε) Σε περίπτωση καταγγελίας από την 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) Η 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 Προϊστάμενος Δ/σης της
Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσ/νίκης

α/α
Τέμμα Θ. Χρυσάνθη

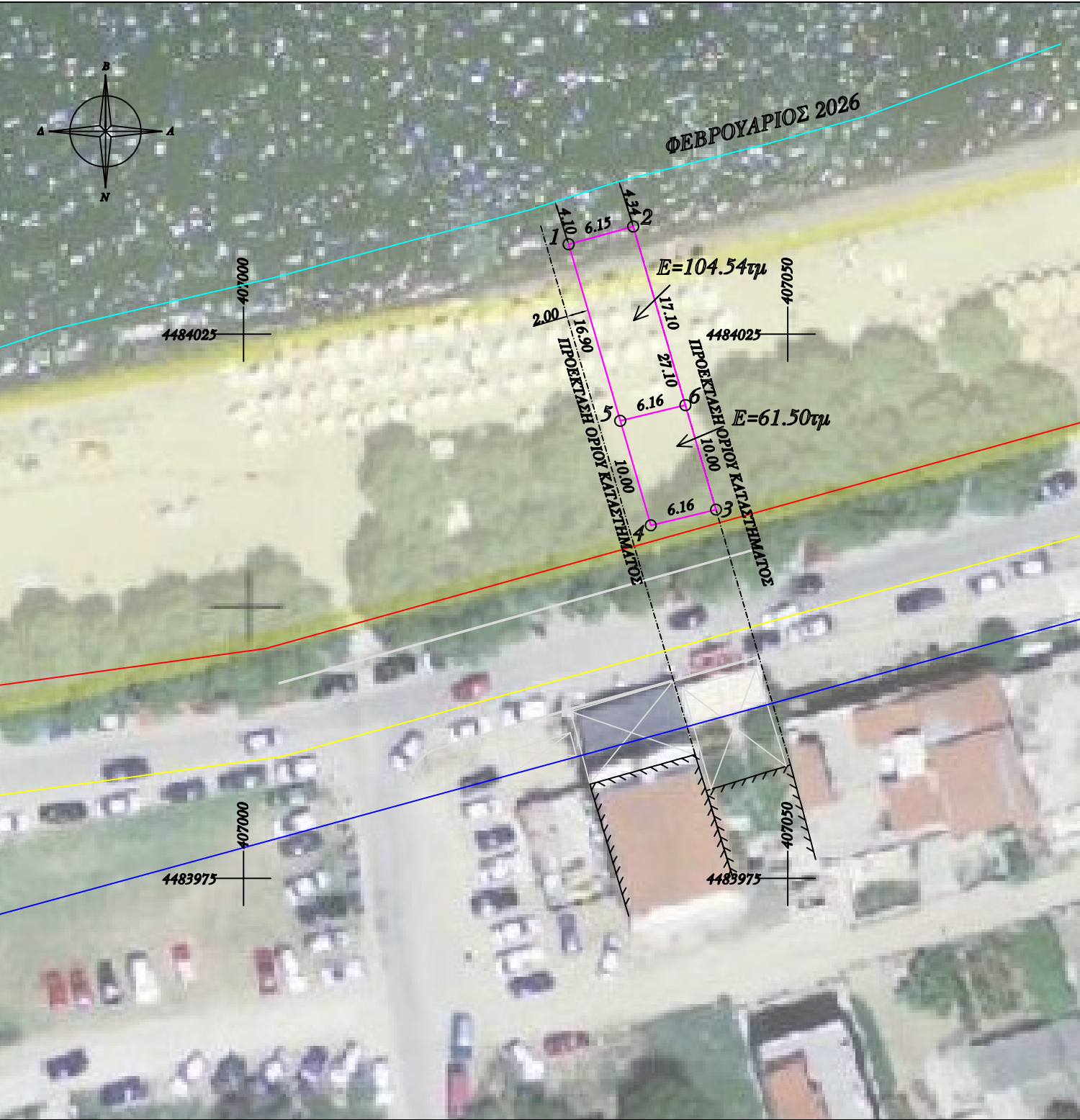
Η παραχωρησιούχος

Η εταιρεία με επωνυμία
«INTERMEZZO 11 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»
δια του νόμιμου εκπροσώπου της.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ		
για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων		
3	407043.39	4484008.87
4	407037.41	4484007.43
5	407034.60	4484017.03
6	407040.59	4484018.47
για τοποθέτηση ξαπλωστρων/ ομπρελών		
1	407029.86	4484033.25
2	407035.79	4484034.88
6	407040.59	4484018.47
5	407034.60	4484017.03

Εμβαδόν τμήματος αιγιαλού για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων
3-4-5-6-3=61.50τμ

Εμβαδόν τμήματος αιγιαλού για τοποθέτηση ξαπλωστρών/ομπρελών
1-2-6-5-1=104.54τμ



ΑΔΑ: ΡΤΩ1Η-63Ν
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ INTERMEZZO 11 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε

ΕΡΓΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΘΕΣΗ ΟΔΟΣ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ
ΠΑΡΑΛΙΑ ΝΕΩΝ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΛΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧ/ ΜΗΤΡΩΟΥ 75970
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 - Κ 9377547439 Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ