



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

ΤΡΙΠΟΛΗ , 29 – 6 - 2026

Αρ. Μισθωτηρίου : 5768

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΕΣΩ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Στην Τρίπολη σήμερα την 29^η του μήνα Ιουνίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Νεκτάριο Σιάμπο του Νικολάου, ως Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο κ. Κασκαμπάς Διονύσιος του Γεωργίου , με Α.Φ.Μ. 058722620 / Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, ως Διαχειριστής της εταιρείας με την επωνυμία « ΑΦΟΙ ΚΑΣΚΑΜΠΑ ΟΕ » και ΑΦΜ 803275967 , ασκούσα επιχείρηση με έδρα Άστρος του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας , θέης Μπαταρόλας , η οποία θα καλείται στο εξής « η Παραχωρησιούχος », συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- α) Το ν. 5092/2024 (Α' 33),
- β) Την υπ' αριθμ.57878 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 2419/Β') Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- γ) Την υπ' αριθμ.58972 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 2425/Β') Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης,
- δ) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').

- ε) Το υπ' αριθμ. 101642 / 15-7-2022 (ΦΕΚ 493/2022/τ.Δ) απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕ& Ιουνίου , περί καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση,
- στ) Την υπ' αριθ. 71206 / 2-6-2026 24 (ΑΔΑ: 9ΨΑ1Η-4ΣΒ) Διακήρυξη για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού & κοινόχρηστης παραλίας με δημοπρασία σε θέσεις των Δήμων Βόρειας Κυνουρίας & Νότιας Κυνουρίας της ΠΕ Αρκαδίας,
- ζ) Την με αρ. 84282 / 23-6-2026 (ΑΔΑ: 9ΤΥ0Η-Γ35) απόφαση έγκρισης της ως άνω δημοπρασίας ,
- η) Τις από 5/6/2026 & 26/6/2026 αιτήσεις / υπεύθυνες δηλώσεις της Παραχωρησιούχου,
- θ) Την αριθ. 88932118 / 29-6-2026 φορολογική ενημερότητα της Παραχωρησιούχου ,
- ι) Την άδεια λειτουργίας/γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος από την Παραχωρησιούχο ,
- ια) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης της Παραχωρησιούχου,
- ιβ) Την υπ'αριθμ. 5906 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ημερομηνία 26/6/2026 για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας,
- ιγ) Τη φωτοτυπία των δύο όψεων της αστυνομικής ταυτότητας του Παραχωρησιούχου, και το με αριθμό Κωδικού εγγράφου: 193604214000/Α / 7-5-2026 πιστοποιητικό εκπροσώπησης .
- ιδ) Το αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι η Παραχωρησιούχος δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του ΠΔ 180/1979 «Τροποποίηση της παρ.2 του άρθρου 4 του από 20/23.12.59 Β.Δ. «περί οικογενειακών επιδομάτων μισθωτών» (ΦΕΚ 279, Α'), όπως αντικαταστάθηκε τελικώς με το άρθρο μόνο του Π.Δ.162/88 (ΦΕΚ 75/Α')» (Α' 89),
- ιε) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη που είναι συνημμένο στην υπό στοιχεία στ) διακήρυξη δημοπρασίας για τη συγκεκριμένη θέση,
- παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, κατόπιν δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού 150,00 τ.μ. που βρίσκεται στην ΤΚ Άστρους του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας , Θέση Μπαταρόλας , με σκοπό τη τοποθέτηση ομπρελών – ξαπλωστών .

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στη συνημμένη στην υπό στοιχεία στ) διακήρυξη.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 150,00 τ.μ.)

X1 : 389104,312, Y1 : 4144262,606

X2 : 389117,743, Y2 : 4144266,555

X3 : 389120,765, Y3 : 4144256,276

X4 : 389107,334, Y4 : 4144252,327

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 3.712,50 €, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά έτος ανέρχεται στο ποσό των 1.237,50 € (ΧΙΛΙΩΝ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΠΤΑ ΕΥΡΩ & ΠΕΝΗΝΤΑ ΛΕΠΤΩΝ), το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 3.712,50 € (ΤΡΙΩΝ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΠΤΑΚΟΣΙΩΝ ΔΩΔΕΚΑ ΕΥΡΩ & ΠΕΝΗΝΤΑ ΛΕΠΤΩΝ), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 2.227,50 €) 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 χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, η εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης, με το αριθ. 187215374956 1221 0019 / 24-6-2026 e-Παράβολο, ενώ το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής για το σύνολο του μισθώματος καταβλήθηκε με την αριθ. 803275967910040277692312500005 / 24-6-2026 Ταυτότητα Οφειλής .

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

5.2 Για το έτος 2027, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαρτίου 2027.

β) Η δεύτερη δόση καταβάλλεται έως την 30^η Απριλίου 2027.

γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου 2027.

5.3 Για το έτος 2028, το υπόλοιπο συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται σε τρεις μηνιαίες δόσεις ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαρτίου 2028.

β) Η δεύτερη δόση καταβάλλεται έως την 30^η Απριλίου 2028.

γ) Η τρίτη δόση καταβάλλεται έως την 31^η Μαΐου 2028.

5.4 Το αντάλλαγμα, όσον αφορά στην εξόφληση αυτού στο σύνολο του ή στην εξόφληση της πρώτης δόσης, δύναται να καταβληθεί είτε μετά από βεβαίωση μέσω Χρηματικού Καταλόγου που συντάσσεται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) είτε μετά από έκδοση οίκοθεν σημειώματος από την Κτηματική Υπηρεσία με την προσκόμιση σ' αυτήν διπλοτύπου είσπραξης της Δ.Ο.Υ. υπέρ του Δημοσίου. Η καταβολή των υπόλοιπων δόσεων γίνεται μετά από βεβαίωση Χρηματικών Καταλόγων που συντάσσονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία και αποστέλλονται για βεβαίωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Η Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον Ν. 5092/2024, καθώς και την υπ' αρ.57878 ΕΞ 2024 κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του Ν. 5092/2024, όπως ισχύει.

7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ 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 1η Ιανουαρίου έως 7η Ιανουαρίου 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 καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης και 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

Η Παραχωρησιούχος

**Για το Ελληνικό Δημόσιο
Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας**