



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 43406 ΕΞΕ 2026  
Ημ/νία: 03/04/2026

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Γενική Διεύθυνση  
Δημόσιας Περιουσίας  
& Κοινωφελών Περιουσιών**

**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΑΣ**

Ταχ. Δ/νση: Σοφοκλέους 62  
Τ.Κ.: 32131 Λιβαδειά  
Πληροφορίες: Αστέρω Χουσιάδα  
Τηλέφωνο: 22610 20090  
E-mail: [ky-voiotias@gspp.gr](mailto:ky-voiotias@gspp.gr)

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ  
ΜΕΣΩ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Στη Λιβαδειά σήμερα την **03<sup>η</sup>** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2026**, ημέρα **Παρασκευή** οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την **Χουσιάδα Αστέρω του Χαραλάμπους**, ως Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Βοιωτίας, για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενη στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, η «**ΕΛΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΚΕ**» με Α.Φ.Μ. 801744652 Δ.Ο.Υ. Θηβών και έδρα τον Άγιο Νικόλαο του Δήμου Θηβαίων, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Χαραλάμπο Σύρο του Γεωργίου με Α.Φ.Μ. 115920037 /Δ.Ο.Υ. Θηβών η οποία θα καλείται στο εξής «η Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 (ΦΕΚ 33/Α/04.03.2024) «Όροι αξιοποίησης της Δημόσιας Περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις».
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 (ΦΕΚ 2172/Β'/08-04-2024) 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».
3. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/22-04-2024) Κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - 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».
4. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 58972 ΕΞ 2024/23-04-2024 (ΦΕΚ 2425/Β'/23-04-2024), Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Διαδικασία διεξαγωγής πλειοδοτικών δημοπρασιών για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, η οποία προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων 9 και 10 του ν. 5092/2024 (Α' 33), όπως ισχύουν».
5. Την υπ' αριθμ. 60314 ΕΞ 2024/25-04-2024 (ΑΔΑ: 66ΒΞΗ-ΘΥΙ) απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας & 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».
6. Τον Ν.5135/2024 (ΦΕΚ 147/Α'/2024) «Ψηφιακό τέλος συναλλαγής και άλλες διατάξεις».
7. Το αριθμ. πρωτ. 54221 ΕΞ 2025/28-03-2025 έγγραφο του Β' Τμήματος, της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας, της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών, της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα: «Ψηφιακό Τέλος

Συναλλαγής, στις μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης».

8. Την με αριθμ. πρωτ. 54002 ΕΞ 2025/30-04-2025 (ΑΔΑ: 9Η4ΦΗ-7ΗΝ) «Απόφαση παραχώρησης χρήσης άνευ ανταλλάγματος, κοινόχρηστων χώρων αιγιαλού στον Δήμο Θηβαίων, σε παραλίες χωρικής του αρμοδιότητας και συγκεκριμένα στις Παραλίες: Αλυκής Δ.Ε. Θίσβης, Αγίου Νικολάου Δ.Ε. Θίσβης, Σαράντι Δ.Ε. Θίσβης, Λιβαδόστρας Δ.Ε. Πλαταιών και Αγ. Βασιλείου Δ.Ε. Πλαταιών, για την εκτέλεση έργων επ' αυτών, μη μονίμως πακτωμένων στο έδαφος, τα οποία διευκολύνουν αποκλειστικά την πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες».
9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 185370 ΕΞ 2025/23-10-2025 (ΑΔΑ: 6Ζ7ΒΗ-Ξ01) έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας, της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών, της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με αριθμ. πρωτ. 128694, 128796/23-10-2025 εισερχομένου στην Υπηρεσία μας.
10. Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ 181/Α').
11. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 133721/28-03-2024 (ΑΔΑ: 6Ζ8Δ46ΝΚΟΤ-ΟΩ1) Απόφαση του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιολογικών Χώρων Μνημείων και Αρχαιολογικών έργων του Υπουργείου Πολιτισμού, με θέμα : «Έγκριση καθορισμού  
α) Γενικών όρων και προϋποθέσεων για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, που βρίσκονται εντός αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ή τους περιβάλλουν, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, β) Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ανά την επικράτεια που παραχωρούνται, υπό ειδικούς όρους και προϋποθέσεις, για την απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και γ) Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ανά την επικράτεια που εξαιρούνται της παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους

λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, κατά τις διατάξεις των άρθρων 8 και 22 του Ν. 5092/2024».

12. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 164466/06-04-2023 Ανανέωση σύμφωνης γνώμης για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Αλυκής Βοιωτίας (Ζώνη Β'), στο Circus Mare της Εφορείας Αρχαιοτήτων, της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.
13. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 6656 ΕΞ 2026/15-01-2026 (ΑΔΑ: Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός των τμημάτων αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας έτους 2026».
14. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 21743 ΕΞ 2026/06-02-2026 (ΑΔΑ: 96ΤΘΗ-5ΘΦ) Τροποποίηση - συμπλήρωση της υπ' αριθ. 6656ΕΞ2026/15-1-2026 (ΑΔΑ: Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) Απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Καθορισμός των τμημάτων αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας έτους 2026».
15. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 31677 ΕΞ 2026/24-02-2026 (ΑΔΑ: 9ΙΘ7Η-63Χ) Τροποποίηση - συμπλήρωση της υπ' αριθμ. πρωτ. 6656 ΕΞ 2026/15-01-2026 (ΑΔΑ: Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) Απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Καθορισμός των τμημάτων αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας έτους 2026».
16. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 39097 ΕΞ 2026/06-03-2026 (ΑΔΑ: 907ΛΗ-ΓΣΟ) Τροποποίηση - συμπλήρωση της υπ' αριθμ. πρωτ. 6656 ΕΞ 2026/15-01-2026 (ΑΔΑ: Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) Απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Καθορισμός των τμημάτων αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας έτους 2026».
17. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 41935 ΕΞ 2026/11-03-2026 (ΑΔΑ: ΨΧΕ9Η-4ΥΦ) Τροποποίηση - συμπλήρωση της υπ' αριθμ. πρωτ. 6656 ΕΞ 2026/15-01-2026 (ΑΔΑ: Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) Απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας &

Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα «Καθορισμός των τμημάτων αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας έτους 2026».

18. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 53605 ΕΞ 2026/01-04-2026 (ΑΔΑ: 9Ν4ΖΗ-ΑΝΓ) Τροποποίηση - συμπλήρωση της υπ' αριθ. 6656ΕΞ2026/15-1-2026 (ΑΔΑ:Ψ09ΡΗ-ΗΚΤ) Απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με θέμα: «Καθορισμός των τμημάτων αιγιαλού και παραλίας που επιτρέπεται να παραχωρηθούν για απλή χρήση κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας έτους 2026».
19. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 15296 ΕΞ 2026/28-01-2026 έγγραφο του Β' Τμήματος, της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας, της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με αριθμ. πρωτ. 9964/28-01-2026 εισερχομένου στην Υπηρεσία μας.
20. Την με αριθμ. 1177/20-12-1996 απόφαση του Αναπληρωτή Περιφερειακού Δ/ντη Νομού Βοιωτίας, ΦΕΚ 1506/Δ' /31-12-1996, "Καθορισμός οριογραμμής αιγιαλού – παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην Αλυκή Ξηρονομής Ν. Βοιωτίας".
21. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17106 ΕΞΕ 2026/13-02-2026 (ΑΔΑ: 6ΣΤΞΗ-ΘΓΑ) Διακήρυξη Δημοπρασίας της Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Βοιωτίας, με θέμα την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας με ηλεκτρονική δημοπρασία, σε θέσεις του Δήμου Θηβαίων και Δήμου Λεβαδέων της Π.Ε. Βοιωτίας.
22. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 29290 ΕΞΕ 2026/10-03-2026 (ΑΔΑ: ΨΓΠΚΗ-ΕΞΓ), Απόφαση έγκρισης των αποτελεσμάτων της ως άνω δημοπρασίας.
23. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17106 ΕΞΕ 2026 / 13-02-2026 (ΑΔΑ: 6ΣΤΞΗ-ΘΓΑ) Διακήρυξη Δημοπρασίας της Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Βοιωτίας, με θέμα την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας με ηλεκτρονική δημοπρασία, σε θέσεις του Δήμου Θηβαίων και Δήμου Λεβαδέων της Π.Ε. Βοιωτίας.
24. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 29290 ΕΞΕ 2026/10-03-2026 (ΑΔΑ: ΨΓΠΚΗ-ΕΞΓ), Απόφαση έγκρισης των αποτελεσμάτων της ως άνω δημοπρασίας.
25. Την από 19-02-2026 Αίτηση - Υπεύθυνη Δήλωση της Παραχωρησιούχου.
26. Την αριθμ. πρωτ. 88017691/16-03-2026 φορολογική ενημερότητα της Παραχωρησιούχου.

27. Την αριθμ. 1239067 γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, με αριθμ. ΓΕΜΗ 162553317000.
28. Την με αριθμ. αποδεικτικού 202600002061079/16-03-2026 έναρξη δραστηριότητας στην Δ.Ο.Υ. Θηβών, της επιχείρησης της Παραχωρησιούχου.
29. Τη με αριθμό 3560 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ημερομηνία 16-03-2026 για την ακριβή εκπλήρωση (καλή εκτέλεση) των όρων της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού.
30. Την φωτοτυπία των δύο όψεων της αστυνομικής ταυτότητας της Παραχωρησιούχου.
31. Το αριθμ. πρωτ. 219378/27-03-2026 αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο προκύπτει ότι ο νόμιμος εκπρόσωπος της Παραχωρησιούχου δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα του π.δ 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)» (ΦΕΚ 89/Α').
32. Το από 27-11-2025 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέση ορθοφωτοχαρτών» του gov.gr στο οποίο αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού.
33. Την από 03-04-2026 υπεύθυνη δήλωση με την οποία η παραχωρησιούχος δηλώνει ότι στην προς παραχώρηση επιφάνεια στην Παραλία Αλυκής, που δημοπρατήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 17106 ΕΞΕ 2026 / 13-02-2026 (ΑΔΑ: 6ΣΤΞΗ-ΘΓΑ) Διακήρυξη Δημοπρασίας : 1) δεν υφίστανται παράνομα έργα και οποιοδήποτε άλλο δομικό έργο σύμφωνα με το άρθρο 345 του Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας, 2) δεν έχει καταλάβει την προς παραχώρηση επιφάνεια του αιγιαλού - κοινόχρηστης παραλίας και δεν θα την καταλάβει μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου».

Παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα, κατόπιν δημοπρασίας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, για τα έτη 2026, 2027 και 2028, έκτασης συνολικού εμβαδού τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα επτά τετραγωνικών εκατοστών (34,97 τ.μ.) με σκοπό την τοποθέτηση ομπρελών-ξαπλώστρων, που βρίσκεται στην περιοχή «παραλία Αλυκής», του Δήμου Θηβαίων όπως αυτή απεικονίζεται στο υπό στοιχεία (32) απόσπασμα υποβάθρου

ορθοφωτοχάρτη, σύμφωνα με τους όρους της υπό στοιχείο (12) Απόφασης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Βοιωτίας.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα.

### 1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο παραχωρούμενος χώρος, ο οποίος δημοπρατήθηκε με τον κωδικό **ΒΟΙΩ13**, αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο από 27-11-2025 απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ 87, οι οποίες είναι:

### 2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

| Συντεταγμένες κορυφών<br>παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού<br>εμβαδού 34,97 τ.μ. για την<br>ανάπτυξη Ομπρελών - Ξαπλώστρων |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Χ                                                                                                                         | Υ          |
| 416779,97                                                                                                                 | 4227328,80 |
| 416781,97                                                                                                                 | 4227328,76 |
| 416784,20                                                                                                                 | 4227346,19 |
| 416782,19                                                                                                                 | 4227346,23 |

### 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. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. (ηα) της υπ' αριθμ. πρωτ. 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/22-04-2024) Κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η Παραχωρησιούχος απομακρύνει τα κινητά στοιχεία που έχει τοποθετήσει στον παραχωρούμενο χώρο το αργότερο έως την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου εκάστου έτους παραχώρησης, αποδίδοντάς τον στην αρχική του κατάσταση.

**4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:**

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 6,00 € για τρία (3) έτη, ήτοι το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό στο ποσό των 629,46 € (εξακοσίων είκοσι εννέα ευρώ και σαράντα έξι λεπτών) =  $(34,97 \text{ τ.μ.} \times 6,00 \text{ ευρώ/τ.μ.} \times 3 \text{ έτη})$  , το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με την παράγραφο 5, ως κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 629,46 € (εξακοσίων είκοσι εννέα ευρώ και σαράντα έξι λεπτών), το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 377,68 €), θα αποδοθεί από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου Θηβαίων, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

**5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:****A) Για το έτος 2026**

Η Β' συμβαλλόμενη κατέβαλε το αντάλλαγμα που ανέρχεται στο ποσό των 209,82 € (διακοσίων εννέα ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών) μέσω της εφαρμογής e-Παράβολο, με τον υπ' αριθμ. 155983995956 0930 0051/03-04-2026 Κωδικό Πληρωμής Παραβόλου, πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

Επ' αυτού η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%, σύμφωνα με το ανωτέρω αριθμ. (7) σχετικό και 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.

**B) Για το έτος 2027**

Το αντάλλαγμα, που ανέρχεται στο ποσό των 209,82 € (διακοσίων εννέα ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών) θα καταβληθεί έως την 31-03-2027.

Επ' αυτού ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, ως άνω αναφέρεται.



**Γ) Για το έτος 2028**

Το αντάλλαγμα, που ανέρχεται στο ποσό των 209,82 € (διακοσίων εννέα ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών) θα καταβληθεί έως την 31-03-2028.

Επ' αυτού η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, ως άνω αναφέρεται.

**6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ**

Η Παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τον ν. 5092/2024, την με αριθμό 57878 ΕΞ 2024/22-04-2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/2024) κοινή υπουργική απόφαση των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 22 του ν. 5092/2024, όπως ισχύει, την με αριθμ. 49853 ΕΞ 2024/05-04-2024 Απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών (ΦΕΚ 2172/Β'/08-04-2024), τις κείμενες περί αιγιαλού διατάξεις καθώς και τους όρους της υπό στοιχείο (12) Απόφασης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Βοιωτίας.

**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<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Μαρτίου εκάστου έτους για τις συμβάσεις του άρθρου 10 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.

**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 του άρθρου 10 του ν. 5092/2024 γίνει μετά την 7η Ιανουαρίου εκάστου έτους, 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, διαφορετικά λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Σε περιπτώσεις λύσης σύμφωνα με την ως άνω παράγραφο 7.1., τυχόν ποσό ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην περίοδο μη χρήσης από τον δικαιούχο επιστρέφεται.

Η Παραχωρησιούχος υπόκειται στους όρους και τις προϋποθέσεις της άνω εφαρμοστέας νομοθεσίας έστω και αν δεν αναφέρονται στο κείμενο της παρούσας σύμβασης. Δηλώνει δε ότι έλαβε γνώση όλων των ανωτέρω και τα αποδέχεται χωρίς επιφύλαξη.

Η παρούσα σύμβαση συντάχθηκε σε δύο (2) αντίτυπα, υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και ο κάθε ένας έλαβε από ένα αντίτυπο.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Για το Ελληνικό Δημόσιο<br/>Η Προϊσταμένη<br/>της Κτηματικής Υπηρεσίας Βοιωτίας</p> <p><b>Αστέρω Χουσιάδα</b><br/><b>ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ /Α'</b><br/><b>Αγρονόμων – Τοπογράφων</b></p> | <p>Η Παραχωρησιούχος<br/>όπως νόμιμα εκπροσωπείται</p> <p><b>Χαράλαμπος Σύρος του Γεωργίου</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : 27-11-2025**

Εμβαδόν: 34.97 τ.μ.

| Ιδιότητα: |           |            |
|-----------|-----------|------------|
| A/A       | X         | Y          |
| 0         | 416779.97 | 4227328.80 |
| 1         | 416781.97 | 4227328.76 |
| 2         | 416784.20 | 4227346.19 |
| 3         | 416782.19 | 4227346.23 |

Β01013

ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΛΥΚΗΣ