

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΛΕΥΚΑΔΑ 09/07/2026
Αρ. Πρωτ.: 32424
Αρ. Μισθωτηρίου: 107

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

Στη Λευκάδα σήμερα Πέμπτη, 7 του μήνα Ιουλίου του έτους 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον ΣΤΑΜΑΤΕΛΟ ΘΕΟΔΟΣΙΟ ΤΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ως Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λευκάδας, για την υπογραφή της παρούσας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) Αφετέρου, ο Ευστάθιος Αργυρός του Σπυρίδωνος, ενεργών ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Σ ΑΡΓΥΡΟΥ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΕΠΕ» με Α.Φ.Μ. 095501664, Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, που εδρεύει στη Βασιλική του Δήμου Λευκάδας, ο οποίος θα καλείται στο εξής «ο Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33),

- β) Την υπ' αριθμ. 57878/22-4-2024 (ΑΔΑ 6ΦΔΝΗ-ΨΝ0) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας - Οικονομικών & Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- γ) Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (181/Α').
- δ) Το υπ' αριθμ. 340/τ.Δ'/1983 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή.
- ε) Την με αρ. πρωτ. 32424 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου,
- στ) Τη φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- ζ) Την άδεια λειτουργίας / γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά περίπτωση, για τον Παραχωρησιούχο,
- η) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- θ) Το με αρ. πρωτ. 72463/04-06-2026 email από την HPPC ASSETLEASING, ΕΤΑΔ ΑΕ, με θέμα «Επέκταση αντικειμένου σύμβασης»,
- ι) Το με αρ. πρωτ. 215146 ΕΞ 2025/12-12-2025 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας.
- ια) Το με αρ. πρωτ. 4048/19-03-2026 έγγραφο της ΕΤΑΔ ΑΕ με θέμα τον καθορισμό των τιμών ανταλλάγματος .

ιβ) Το από Απριλίου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Μαργέλη Σπυρίδωνα, όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού και παραλίας και

παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού ή/και κοινόχρηστης παραλίας, έκτασης συνολικού εμβαδού 110 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή «ΒΑΣΙΛΙΚΗ» του Δήμου Λευκάδας και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αυτό απεικονίζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος με σκοπό τα 98 τ.μ. την ανάπτυξη ομπρελοξαπλωστών, και τα υπόλοιπα 12 τ.μ. την ανάπτυξη ΘΜΑ.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο από Απριλίου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Μαργέλη Σπυρίδωνα.

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ 98 τ.μ. ΚΑΙ ΘΜΑ 12 τ.μ. ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 110 τ.μ.)

**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 2
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 2 (ΕΓΣΑ '87)			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
5	203765.290	4281117.784	
6	203761.162	4281116.192	6.08
7	203761.632	4281117.917	1.79
8	203766.020	4281116.480	4.62
9	203762.089	4281109.024	17.89
10	203760.423	4281105.470	3.92
11	203764.575	4281112.813	17.47
12	203764.757	4281116.072	10.34
5	203765.290	4281117.784	1.77
$E = 1/2 \sum (X_n - X_{n+1})(Y_n + Y_{n+1})$			
E = 98.05 τ.μ.			

**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 2
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 2 (ΕΓΣΑ '87)			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
4	203756.858	4281119.833	
5	203754.290	4281117.784	2.15
6	203761.162	4281116.192	6.08
7	203761.632	4281117.917	1.79
4	203756.858	4281119.833	7.47
$E = 1/2 \sum (X_n - X_{n+1})(Y_n + Y_{n+1})$			
E = 11.95 τ.μ.			

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε δύο (2) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2028, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΓΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό 11,25 € για ομπρέλες ξαπλώστρες, και 33,75 € για ΘΜΑ, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για τα δύο έτη ανέρχεται στο ποσό των **τριών χιλιάδων δέκα πέντε ευρώ (3.015€) = (98τ.μ.**

X 11,25 ευρώ/τ.μ. + 12τ.μ. X 33,75 ευρώ/τ.μ. , X 2 έτη) το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των **τριών χιλιάδων δέκα πέντε ευρώ (3.015€)**, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 1.809 €) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

5.1 α) Για το πρώτο έτος 2026 της παραχώρησης, το συνολικό αντάλλαγμα χρήσης ανέρχεται σε **χίλια πεντακόσια επτά ευρώ και πενήντα λεπτά (1.507,50€)**, και καταβλήθηκε στο σύνολό του, προ της υπογραφής της σύμβασης, με τον κωδ. πληρωμής 188055661956 1222 0031 e-paravolo.

5.2 Για το επόμενο έτος της παραχώρησης, 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 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

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:

Β1. Παραχωρούμενος χώρος: Ο παραχωρούμενος χώρος αποτελεί τμήμα παλαιού αιγιαλού/ακινήτου αρμοδιότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. με **Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) 102** και αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες στο από Απριλίου 2026 απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, του Πολιτικού Μηχανικού Μαργέλη Σπυρίδωνα. 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.

Α. ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΕΤΑΔ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 55 τ.μ.)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 1
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΒΚ102-ΕΤΑΔ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ
ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΕΓΣΑ '87)

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	203757.771	4281126.799	
2	203764.880	4281124.848	7.37
3	203762.844	4281117.481	7.61
4	203755.858	4281119.833	7.47
1	203757.771	4281126.799	7.22

$E = 1/2 \sum (X_i \cdot Y_{i+1} - X_{i+1} \cdot Y_i)$
E = 55.00 τ.μ.

B2. Χρήση ακινήτου: Ο χώρος παραχωρείται για την απόκτηση ομορότητας του παραχωρησιούχου με το κοινόχρηστο τμήμα αιγιαλού/παραλίας του Κεφαλαίου Α. και έχει το δικαίωμα να το χρησιμοποιήσει ως **βοηθητική χρήση, με συνολικό εμβαδό προς μίσθωση από την ΕΤΑΔ 55 τ.μ..**

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. Διάρκεια παραχώρησης: Ίση με τη αντίστοιχη με τη χρονική διάρκεια του άρθρου Α.3. της παρούσας (για 2 έτη) για την παραχώρηση χρήσης του κοινόχρηστου τμήματος αιγιαλού/παραλίας.

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 της παραχώρησης για βοηθητική χρήση, **ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 9,37€/τ.μ.,** ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης για το μισθωτικό έτος 2026 **ανέρχεται στο ποσό των τετρακοσίων δέκα πέντε ευρώ και τριάντα επτά λεπτών (515,37 €)=(55 τ.μ. X 9,37ευρώ/τ.μ.), για το λόγο αυτό εφαρμόζεται το ελάχιστο μίσθωμα των οχτακοσίων ευρώ (800€), όπως ορίζεται στο με αρ. πρωτ. 4048/19-03-2026 έγγραφο της ΕΤΑΔ ΑΕ,** το οποίο καταβάλλεται όπως ορίζεται κατωτέρω.

Το αντάλλαγμα ορίζεται ετήσιο, καταβλητέο κατά την υπογραφή της σύμβασης για το πρώτο έτος. 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, ήτοι το ποσό των **τετρακοσίων ευρώ (400 €).** Το ως άνω ποσό 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.

Β7. Το αντάλλαγμα και η εγγύηση καταβάλλονται έπειτα από συνεννόηση και συμφωνία του Παραχωρησιούχου με την ΕΤΑΔ ΑΕ σε τραπεζικό λογαριασμό που υποδεικνύει η ΕΤΑΔ ΑΕ και για το έτος 2026 και για τα επόμενα.

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

Τράπεζα	Αριθμός Λογαριασμού	IBAN
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	104/471609-45	GR1901101040000010447160945
ΑΛΦΑ 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.

Β8. 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.

Β9. Μετά το τέλος της χρήσης (λήξη της συμβατικής σχέσης) οι παραχωρούμενοι χώροι θα πρέπει να επανέρχονται και να παραδίδονται στην ΕΤΑΔ Α.Ε. στην αρχική τους κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των πραγμάτων που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση.

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 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 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.

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.
- 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 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:

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 Αν. Προϊστάμενος της Κτηματικής
Υπηρεσίας

ΣΤΑΜΑΤΕΛΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ

THEODOSIOS STAMATELOS
09/07/2026 11:26

Ο Παραχωρησιούχος

ΑΡΓΥΡΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ