

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ (ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ)**

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

Τρίπολη , 20 – 5 - 2026

Α.Π.: 29207

Αρ. Μισθωτηρίου:

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

Στην Τρίπολη σήμερα την 20^η του μήνα Μαΐου 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. Καρδαράς Χρήστος του Ευσταθίου, με Α.Φ.Μ. 067682025 / Ναυπλίου, ενεργών ως νόμιμος εκπρόσωπος της « BABA BEACH ΟΕ », με ΑΦΜ : 803257673 / ΔΟΥ Τρίπολης και έδρα Παράλιο Άστρος Αρκαδίας, η οποία θα καλείται στο εξής « η Παραχωρησιούχος», συμφώνησαν τα κάτωθι:

Το Δημόσιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- α) Τον ν. 5092/2024 (Α' 33), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
 - β) Την υπ' αριθμ.57878 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 2419/Β'/22.03.24) 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').)
- Τις διατάξεις της υπ. αριθ. 60314 ΕΞ2024 / ΥΠΟΙΚ / 25-4-2024 (ΦΕΚ 2516 /τ.Β' / 26-4-2024 Υπουργικής Απόφασης, όπως τροποποιήθηκε με τις 147079 ΕΞ 2024 / ΥΠΕΘΟΟ (ΦΕΚ Β'/5692) & 137084 ΕΞ 2025 / ΥΠΕΘΟΟ (ΦΕΚ Β'/4300) Υπουργικές Αποφάσεις .

ε) Τις διατάξεις της αριθμ. 11996 ΕΞ 2026 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' / 283) , όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 43966 ΕΞ 2026 (ΦΕΚ Β' / 1490) Υπουργική Απόφαση .

στ) Την υπ' αριθ. 87898/12-12-2025 (ΦΕΚ 1062/Δ'/2025) απόφαση Γραμματέα ΑΔΠΔΕ& Ιονίου περί καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση ,

ζ) Την με αρ. πρωτ ΚΥ6-ΑΡΚΑ-29207ΟΜ / 6-5-2026 αίτηση της Παραχωρησιούχου,

η) Την αριθ. 88292714 / 22-4-2026 φορολογική ενημερότητα της Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της αίτησης,

θ) Τη γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο) από την Παραχωρησιούχο,

ι) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης της Παραχωρησιούχου,

ια) Το απόσπασμα κτηματολογίου με τις συντεταγμένες του χώρου,

παραχωρεί στην Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 500,00 τ.μ. που βρίσκεται στο Παράλιο Άστρος του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας Αρκαδίας και έμπροσθεν του καταστήματός της , όπως απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (ια) διάγραμμα με σκοπό την ανάπτυξη ομπρελών – ξαπλωστρών .

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα.

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ = 500,00 τ.μ.)

Α. 389937.30 , Ψ= 4140560.77

Β. 389947.29 , Ψ= 4140579.69

Γ. 389967.95 , Ψ= 4140568.78

Δ. 389957.95 , Ψ= 4140549.85

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 συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται δυνάμει του των διατάξεων της υπ. αριθ. 60314 ΕΞ2024 / ΥΠΟΙΚ / 25-4-2024 (ΦΕΚ 2516 /τ.Β' / 26-4-2024) Υπουργικής Απόφασης , όπως τροποποιήθηκε με τις 147079 ΕΞ 2024 / ΥΠΕΘΟΟ (ΦΕΚ Β'/5692) & 137084 ΕΞ 2025 / ΥΠΕΘΟΟ (ΦΕΚ Β'/4300) Υπουργικές Αποφάσεις και ανέρχεται στο ποσό των είκοσι δύο χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα ευρώ (22.950,00 €) , το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 13.770,00 ευρώ) 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 ορίζεται στο ποσό των 7.650,00 € και καταβάλλεται είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης είτε σε (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, η εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση ποσού 2.550,00 € καταβλήθηκε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης , με το αριθ. 17058219495611160014 / 19-5-2026 e-Παράβολο ενώ το Ψηφιακό Τέλος που αντιστοιχεί στο αντάλλαγμα , ποσό 91,80 € καταβλήθηκε με την αριθ. Ταυτότητα Οφειλής 803257673910040289692309500001 / 19-5-2026 .

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..

5.5 Η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής ποσοστού 3,60% επί της κάθε δόσης ή ολοκλήρου του ανταλλάγματος όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν.5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147) .

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 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 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**

**ΣΙΑΜΠΟΣ Ν. ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ
ΕΦΟΡΙΑΚΟΣ ΠΕ / Α**