



ΔΗΜΟΣ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Θεσσαλονίκη, 10/08/2023

Αριθ.: 1911

**Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης**

Ταχ. Δ/ση: Αγίας Σοφίας 52  
Τ.Κ.: 546 35, Θεσσαλονίκη  
Τηλέφωνο: 2313 336 538 - 541  
email: [ky-thessalonikis@gspp.gr](mailto:ky-thessalonikis@gspp.gr)

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα στις 10 Αυγούστου του έτους 2023 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

1. Αφενός η Χρυσάνθη Τέμμα Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.), ενεργώντας υπό την ιδιότητά της ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενη στο εξής Α' Συμβαλλομένη ή παραχωρών τη χρήση του αιγιαλού-παραλίας και
2. Αφετέρου η εταιρεία με την επωνυμία **"ETOILE RESTAURANT E.E"**, με **Α.Φ.Μ. 802162508/Δ.Ο.Υ Καλαμαριάς** ιδιοκτήτρια του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο **"ETOILE"** στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Ν. Επιβατών, του Δήμου Θερμαϊκού, ο οποίος καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενος ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων, έχοντας υπόψη:

1. Την αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.3.2023 (Β' 1432) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών, όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 58782 ΕΞ 2023/11.4.2023 (Β' 2531) Κ.Υ.Α.
2. Τον ν.2971/2001 (Α' 285), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
3. Την με αρ. πρωτ. 67724 ΕΞΕ 2023/05-07-2023 (ΑΔΑ:69ΤΩΗ-ΘΨ8) Απόφαση του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, με την οποία εγκρίθηκαν οι τιμές του μισθωτικού ανταλλάγματος για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας σε περιοχές της ΠΕ Θεσσαλονίκης
4. Την με αρ. πρωτ. ΚΥΘ 79323/02-08-2023 αίτηση του Β' Συμβαλλόμενου προς την Υπηρεσία μας, συνοδευόμενη από Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Β. Βουλκίδη
5. Την από 07/08/2023 Βεβαίωση μη οφειλής για χρέη προς τον Δήμο Θερμαϊκού
6. Την από 19/06/2023 Έναρξη κύριας δραστηριότητας με ΚΑΔ: 56101100 "ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΓΕΥΜΑΤΩΝ ΜΕ ΠΛΗΡΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ"
7. Την με αρ. 1106132(ver 9)/25-07-2023 Γνωστοποίηση Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος
8. Το με αριθμ. 6293/10-08-2023 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού 651,21 ευρώ
11. Το με αριθμ. 3521PC/10-08-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Θερμαϊκού, συνολικού ποσού 991,81 ευρώ

## Παράχωρησι

Στον Β' Συμβαλλόμενο το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού, **συνολικού εμβαδού 341,91 τ.μ.**, όπως εμφανίζεται στο Αυγούστου 2023 συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, κλίμακας 1:500 του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Β. Βουλκίδη και υπό στοιχεία **A-B-Γ-Δ-A** (εμβαδού 239,33 τ.μ.) και **E-Z-H-Θ-E** (εμβαδού 102,58 τ.μ), έμπροσθεν του καταστήματος με τον διακριτικό τίτλο "**ΕΤΟΙΛΕ**", στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Ν. Επιβατών, του Δήμου Θερμαϊκού, με τους εξής όρους:

Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι την **31.12.2025** και το αντάλλαγμα ορίζεται στο συνολικό ποσό των **14.360,22 ευρώ** (14,00 ευρώ x 341,91 τ.μ. x 3 έτη) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%

1. Το αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε δόσεις και αναλύεται :

**α) σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου**, ήτοι **1.914,70 ευρώ ετησίως**, σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ως εξής:

για το έτος 2023, η πρώτη δόση, ήτοι 628,23 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 643,23 ευρώ μέχρι 30/09/2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 643,24 ευρώ μέχρι 31/10/2023

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 638,23 ευρώ μέχρι 31/03/2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 638,23 ευρώ μέχρι 30/04/2024 και η τρίτη δόση ήτοι 638,24 ευρώ μέχρι 31/05/2024

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 638,23 ευρώ μέχρι 31/03/2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 638,23 ευρώ μέχρι 30/04/2025 και τρίτη δόση, ήτοι 638,24 ευρώ μέχρι 31/05/2025

**β) σε ποσοστό 60% υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού**, ήτοι **2.872,04 ευρώ ετησίως**, σε τρεις (3) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ως εξής:

-για το έτος 2023, η πρώτη δόση, ήτοι 957,35 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 957,35 ευρώ μέχρι 30/09/2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 957,34 ευρώ μέχρι 31/10/2023

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 957,35 ευρώ μέχρι 31/03/2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 957,35 ευρώ μέχρι 30/04/2024 και η τρίτη δόση ήτοι 957,34 ευρώ μέχρι 31/05/2024

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 957,35 ευρώ μέχρι 31/03/2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 957,35 ευρώ μέχρι 30/04/2025 και τρίτη δόση, ήτοι 957,34 ευρώ μέχρι 31/05/2025

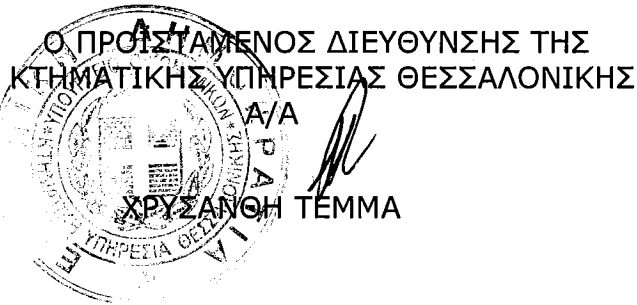
**Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και μιας δόσης που αφορά στο ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου ή του Δήμου η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 ν.2971/2001, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν.4607/2019**

2. Ο χώρος εκμισθώνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού και συγκεκριμένα για την τοποθέτηση σετ ομπρελών με ξαπλώστρες ή καθίσματα με ή χωρίς τραπεζάκι. Η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και αζημίως για το Δημόσιο σε περίπτωση που, ο μισθωτής παραβιάζει τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας ή τους όρους και περιορισμούς, που έχουν τεθεί με την αριθ. 38609 ΕΞ 2023/10.3.2023 Κ.Υ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου ή καταλάβει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που περιλαμβάνεται στην παραχώρηση. Καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος χρήσης δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται, ενώ επιπροσθέτως λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις των άρθρων 27 και 29 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν, μέτρα προστασίας. Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου και του Δήμου μέχρι και την ημερομηνία που επήλθε η λύση της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης κατά την ανωτέρω παράγραφο

3. ) Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001 (ΦΕΚ Α' 285) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 14 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επιτρέπονται κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της προαναφερθείσας Κ.Υ.Α. Οποιαδήποτε άλλη μη προβλεπόμενη στον νόμο και την Κ.Υ.Α. κατασκευή απαγορεύεται

4. Ο μισθωτής υπόκειται στους περιορισμούς, τις υποχρεώσεις και τις απαγορεύσεις του άρθρου 12 της ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

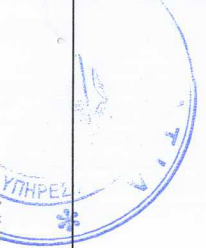
5. Η με αριθ. 38609 ΕΞ 2023 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1432/10.03.2023 τεύχος Β') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα όπου καθορίζεται η θέση με συντεταγμένες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού



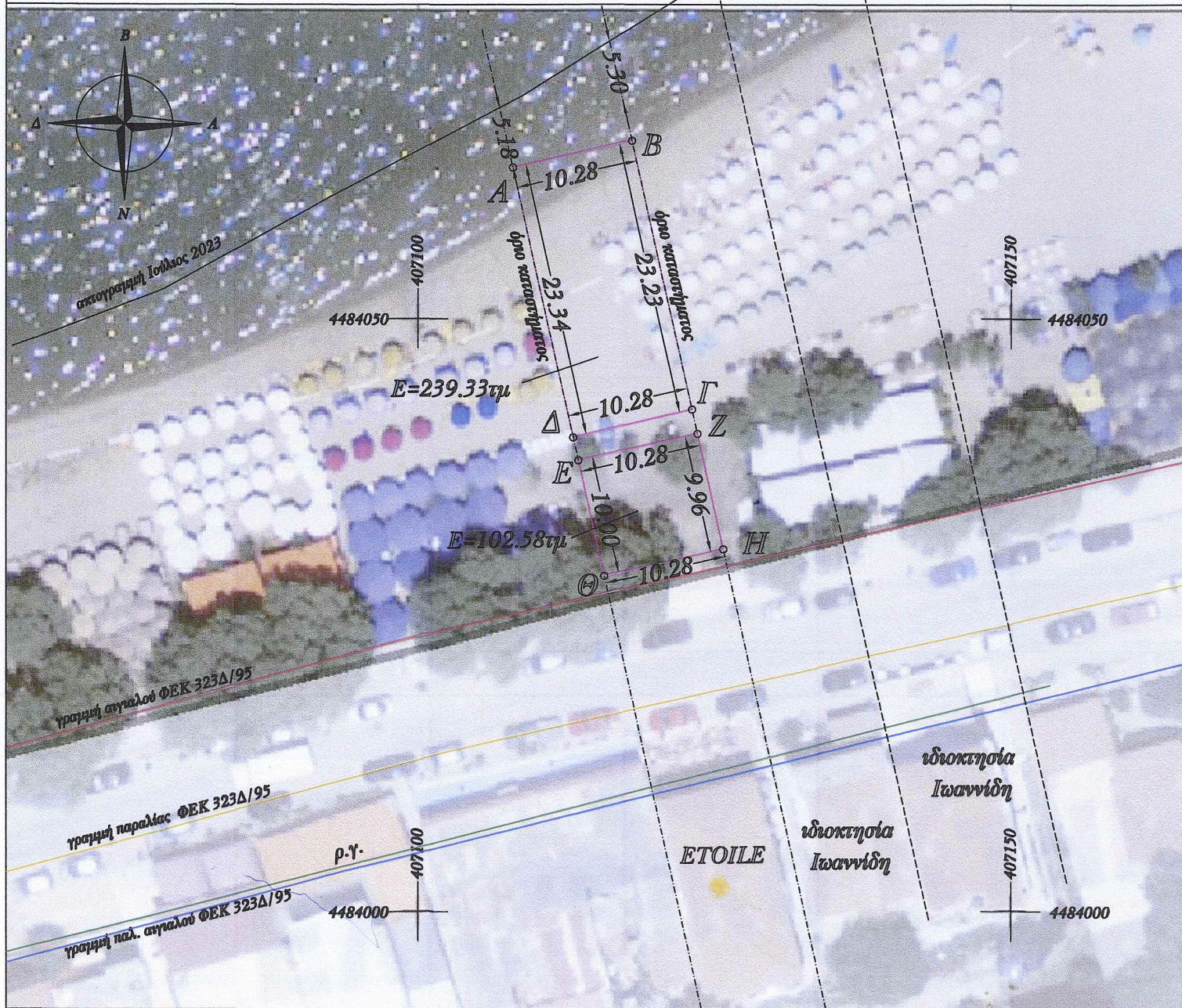
Η ΥΠΕΡ' ΗΣ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ETOILE ROOMS E.E.  
ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ  
ΓΡΗΓ. ΑΥΞΗΝΤΙΟΥ & ΜΗΧΑΝΙΩΝΑ  
ΤΗΛ: 6986 637418  
ΑΦΜ: 802153561 - ΔΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΡΟΥΣΟΣ



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΧΩΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ					
A	407107.96	4484062.73	E	407113.50	4484038.02
B	407117.99	4484064.98	Z	407123.53	4484040.27
Γ	407123.07	4484042.32	H	407125.71	4484030.55
Δ	407113.07	4484039.95	Θ	407115.69	4484028.26
ΕΜΒΑΔΟΝ= 239.33τμ			ΕΜΒΑΔΟΝ= 102.58τμ		



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΡΟΥΣΣΟΣ

ΕΡΓΟ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΘΕΣΗ

ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ  
ΠΑΡΑΛΙΑ ΝΕΩΝ ΕΠΙΒΑΤΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ  
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ  
ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

ΚΛΙΜΑΚΑ

1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣ. ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ Ε Ε ΑΡΧ ΜΗΤΡΩΟΥ 75970  
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 11 ΚΑΡ 9977547439 Ν ΜΗΧΑΝΙΟΝΑ  
ΑΦΜ 055239780 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ