



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης

Ταχ. Δ/νση: Αγίας Σοφίας 52
Τ.Κ.: 546 35, Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο: 2313 336 538 - 541
email: ky-thessalonikis@gspp.gr

Θεσσαλονίκη, 8/8/2023
Αριθμ.: 1854

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα Τρίτη 8 Αυγούστου 2023 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

1. Αφενός ο Λουκάς Κούσουλας, Προϊστάμενος Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Κ.Υ.Θ.), ενεργώντας υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, καλούμενος στο εξής Α' Συμβαλλόμενος ή παραχωρών τη χρήση του αιγιαλού-παραλίας και
2. Αφετέρου η εταιρεία με την επωνυμία «ΡΟΖΟΣ ΜΟΜΤΣΟΣ ΟΕ» με Α.Φ.Μ. 997569635 Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς διά του ομόρρυθμου εταίρου της Θεοδόσιο Μόμτσο με ΑΔΤ ΑΟ 190352, ιδιοκτήτρια του καταστήματος με την επωνυμία «NOMAD THE BROTHERHOOD BAR» στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Περαιάς του Δ. Θερμαϊκού, η οποία καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενη ή υπέρ ης η παραχώρηση της χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων, έχοντας υπόψη:

1. Την με αριθμ. 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 αριθμ. πρωτ. 67724 ΕΞΕ 2023/5-7-2023 (ΑΔΑ: 69ΤΩΗ-ΘΨ8) Απόφαση του Προϊσταμένου Διεύθυνσης της Κ.Υ.Θ., με την οποία εγκρίθηκαν οι τιμές του μισθωτικού ανταλλάγματος για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού-παραλίας σε περιοχές της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.
4. Την από 24-7-2023 (αριθμ. πρωτ. 75513/25-7-2023) αίτηση της Β' Συμβαλλόμενης προς την Κ.Υ.Θ.
5. Το από Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Δημητρίου Ευαγγελινού.
6. Την με αριθμ. 1133707/23-6-2023 Γνωστοποίηση Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος.
7. Την από 4-12-2023 έναρξη κύριας δραστηριότητας της επιχείρησης ως «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ».
8. Την με αριθμ. πρωτ. 12263/23-6-2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Δ. Θερμαϊκού.
9. Το με αριθμ. 6221/7-8-2023 διπλότυπο εισπραξης της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς υπέρ Δημοσίου, συνολικού ποσού 583,68 ευρώ (563,40€+16,90€+3,38€).
10. Το με αριθμ. 3471/7-8-2023 διπλότυπο εισπραξης του Δ. Θερμαϊκού συνολικού ποσού 875,52 ευρώ (845,10€+25,35€+5,07€).

Πα ρ α χ ω ρ ε ι

Στην Β' Συμβαλλόμενη το δικαίωμα απλής χρήσης αιγιαλού εμβαδού **301,82 τ.μ.**, όπως εμφανίζεται στο από Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του Τοπογράφου Μηχανικού Δημητρίου Ευαγγελινού, με στοιχεία **A-B-Γ-Δ-A**, μπροστά από το κατάστημα με την επωνυμία «NOMAD THE BROTHERHOOD BAR» ιδιοκτησίας της, στην παραλιακή περιοχή της Δ.Κ. Ν. Επιβατών, του Δ.Θερμαϊκού, με τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι την **31-12-2025** και το αντάλλαγμα ορίζεται στο συνολικό ποσό των **12.676,44 ευρώ** (14,00 ευρώ x 301,82 τ.μ. x 3 έτη) πλέον τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6% .

2. Το αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε δόσεις και αναλύεται :

α) σε ποσοστό 40% υπέρ του Δημοσίου, ήτοι 1.690,19 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 563,40 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 30-9-2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 31-10-2023.

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 31-3-2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 30-4-2024 και η τρίτη δόση ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 31-5-2024.

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 31-3-2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 30-4-2025 και τρίτη δόση, ήτοι 563,40 ευρώ μέχρι 31-5-2025.

β) σε ποσοστό 60% υπέρ του Δ. Θερμαϊκού, ήτοι 2.535,29 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 845,10 ευρώ πριν την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης, η δεύτερη δόση, ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 31-8-2023 και η τρίτη δόση, ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 30-9-2023.

-για το έτος 2024, η πρώτη δόση, ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 31-3-2024, η δεύτερη δόση, ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 30-4-2024 και η τρίτη δόση ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 31-5-2024.

-για το έτος 2025, η πρώτη δόση, ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 31-3-2025, η δεύτερη δόση, ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 30-4-2025 και η τρίτη δόση ήτοι 845,10 ευρώ μέχρι 31-5-2025.

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

1. 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 (Α' 285), 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

2. Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του ν. 2971/2001 (Α' 285) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 14 της με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 κ.υ.α. (Β' 1432), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επιτρέπονται κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος 4 της προαναφερόμενης κ.υ.α. Οποιαδήποτε άλλη μη προβλεπόμενη στον νόμο και την κ.υ.α. κατασκευή απαγορεύεται

3. Η Β' Συμβαλλόμενη υπόκειται στους περιορισμούς, τις υποχρεώσεις και τις απαγορεύσεις του άρθρου 12 της με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 κ.υ.α. (Β' 1432) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Η με αρ. 38609 ΕΞ 2023/10-3-2023 κ.υ.α. (Β' 1432) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα όπου καθορίζεται η θέση με συντεταγμένες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΛΟΥΚΑΣ ΚΟΥΣΟΥΛΑΣ

Η ΥΠΕΡ' ΗΣ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΜΑΥΣΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ

Συντεταγμένες κορυφών			Εμβαδό επιφάνειας αιγιαλού προς ενοικίαση
α/α	X (m)	Y (m)	
A	408902.24	4484617.65	ΕΛΕΓΓΑ = 301.82 τ.μ.
B	408920.25	4484624.37	
Γ	408925.72	4484609.72	
Δ	408907.61	4484602.94	



Εργοδότης	Ρόζος Θεόδωρος	
Έργο	Παραλία Περαίας - Nomad Bar	
Θέση	Παραλία Περαίας Δημοτική Κοινότητα Περαίας - Δήμος Θερμαϊκού Νομός Θεσσαλονίκης	
Μελετητής	Ευαγγελίνος Δημήτριος Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός	
<u>Θέμα Σχεδίου</u>		<u>Αριθμός Σχεδίου</u>
Τοπογραφικό διάγραμμα για ενοικίαση Αιγιαλού		1
Κλίμακα	1 : 200	
Χρόνος Μελέτης	06 / 2023	
<u>Σφραγίδα - Υπογραφή</u>		
<p>ΕΥΑΓΓΕΛΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 123449 Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 34 - ΕΠΑΝΟΜΗ ΘΕΣΣΑΛΙΚΗΣ Τ.Κ. 575 00 ΤΗΛ. 23920 44891 - ΚΙΝ. 6947 703960 Α.Φ.Μ. 051590185 - Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ</p>		