



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
**Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ**

**Ισταιία, 15/06/2023**  
**Αριθμ.Πρωτ.: εξ. 5425**

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**  
**ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ**

Στην Ισταιίας σήμερα, την 15<sup>η</sup> Ιουνίου του έτους 2023, οι παρακάτω υπογράφωντες, ήτοι:

**(α)** Αφ' ενός, ο κ. Κοντζιάς Ιωάννης του Γεωργίου, ενεργών υπό την ιδιότητά του, ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ισταιίας-Αιδηψού, με ΑΦΜ: 800139036, καλούμενος στο εξής Α' Συμβαλλόμενος, και

**(β)** Αφ' ετέρου, ο κ. Κραβαρίτης Ευάγγελος, με Α.Φ.Μ:05517304 / Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας, ο οποίος διατηρεί επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος, με τον διακριτικό τίτλο «ΑΝΕΜΟΣ ΚΑΦΕ», στη θέση Πευκί, Τ.Κ. 34200, Δ.Ε. Αρτεμισίου του Δήμου Ισταιίας-Αιδηψού, θα καλείται στο εξής Β' Συμβαλλόμενος/η ή δικαιούχος της παραχώρησης της απλής χρήσης, συμφωνήσαμε τα παρακάτω:

Ο Α' Συμβαλλόμενος, λαμβάνοντας υπόψη:

- 1.** Τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 13 και 15, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
- 2.** Τις διατάξεις της με αρ. με αριθ. 38609/10-3-2023 (ΦΕΚ 1432/Β'/10-3-2023) κ.υ.α. των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Εσωτερικών «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών», όπως ισχύει μέχρι και την 31-12-2025.
- 3.** Τις διατάξεις της με αρ. 58782 ΕΞ 2023/11-4-2023(ΦΕΚ 2531/Β'/10-318-4-2023) κ.υ.α των υπουργών Οικονομικών-Περιβάλλοντος και ενέργειας- Εσωτερικών με τις οποίες τροποποιήθηκαν οι διατάξεις της ως άνω Κ.Υ.Α.
- 4.** Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/2017 (Α' 181) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

- 5.** Το με αρ. πρωτ. 26712 ΑΠΑ 2023 έγγραφο της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, με το οποίο εγκρίθηκαν οι τιμές/τ.μ για την παραχώρηση της απλής χρήσης κ.χ. αιγιαλού-παραλίας, χωρικής αρμοδιότητας Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, Π.Ε. Εύβοιας.
- 6.** Την από 10-05-2023 (με αρ. πρωτ. Εισερχ. 5425) αίτηση του Κραβαρίτη Ευάγγελου, για την απ' ευθείας παραχώρηση κ.χ. αιγιαλού επιφανείας  $E=168.00\text{τ.μ.}$  στην θέση Πευκί, Τ.Κ.34200, Δ.Ε. Αρτεμισίου, Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού για την τοποθέτηση ομπρελών και ξαπλωστρών, έμπροσθεν του καταστήματος που διατηρεί με τον διακριτικό τίτλο «ΑΝΕΜΟΣ ΚΑΦΕ», με επισυναπτόμενα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά.
- 7.** Την με αριθμ. 55372 ΑΠΑ 2023 σύμφωνη γνώμη της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας.
- 8.** Το υπ' αρ. 2645/13-06-2025 διπλότυπο της Δ.Ο.Υ Χαλκίδας, ποσού ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΠΤΑ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΞΗΝΤΑ ΛΕΠΤΩΝ (537,60€) πλέον 3,6% χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (19,34€), με το οποίο καταβλήθηκε το προβλεπόμενο αντάλλαγμα κατά ποσοστό 40% επί του ετήσιου μισθώματος, υπέρ του Δημοσίου.
- 9.** Το υπ' αρ. Ε' 8119/12-06-2023 διπλότυπο είσπραξης του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, ποσού ΟΧΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΞΙ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΣΑΡΑΝΤΑ ΛΕΠΤΩΝ (806,40€) πλέον 3,6% χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (29,03€), με το οποίο καταβλήθηκε το προβλεπόμενο αντάλλαγμα κατά ποσοστό 60% επί του ετήσιου μισθώματος, υπέρ του οικείου Δήμου .

**παραχωρεί** στον Β' Συμβαλλόμενο, απ' ευθείας και με αντάλλαγμα, το δικαίωμα της απλής χρήσης τμήματος κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού, επιφανείας  **$E=168,00\text{τ.μ.}$** , που βρίσκεται στη θέση Πευκί, Τ.Κ.34200, Δ.Ε. Αρτεμισίου, του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με τον διακριτικό τίτλο «**ΑΝΕΜΟΣ ΚΑΦΕ**», για την ανάπτυξη ομπρελών-ξαπλωστρών, όπως εμφανίζεται με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ), στο από Απρίλιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα, του Λετώνη Κ. Γιάννη, με κλίμακα 1: 500, με τις παρακάτω συντεταγμένες (ΕΓΣΑ '87)

**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:**

- **$E=168,00\text{τ.μ.}$**
- **ΣΚΟΠΟΣ: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΜΠΡΕΛΩΝ-ΞΑΠΛΩΣΤΡΩΝ**
- **Α:  $X=431666.33,$        $\Psi=4318294.51$**
- **Β:  $X=431680.97,$        $\Psi=4318313.52$**
- **Γ:  $X=431686.60,$        $\Psi=4318309.35$**
- **Δ:  $X=431671.95,$        $\Psi=4318290.34$**

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ:**

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** Η παραχώρηση αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και **λήγει την 31/12/2025** οπότε ο δικαιούχος της παραχώρησης υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

**ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:** Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται σε 8,00€/τ.μ. και ειδικότερα το ετήσιο ποσό των ΧΙΛΙΩΝ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΣΑΡΑΝΤΑ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΕΥΡΩ (1344,00€), πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6%.

**ΕΤΟΣ 2024:** Το ετήσιο μίσθωμα ποσού των ΧΙΛΙΩΝ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΣΑΡΑΝΤΑ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΕΥΡΩ (1344,00€), πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6% θα καταβληθεί μέχρι 31-03-2024.

**ΕΤΟΣ 2025:** Το ετήσιο μίσθωμα ποσού των ΧΙΛΙΩΝ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΣΑΡΑΝΤΑ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΕΥΡΩ (1344,00€), πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6% θα καταβληθεί μέχρι 31-03-2025.

**ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ:**

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης να μην υπερβαίνει το 60% του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και ελεύθερη ζώνη από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων.

Σε περίπτωση ύπαρξης συνεχόμενων επιχειρήσεων καταλείπεται από τις προβολές των ορίων κάθε επιχείρησης ελεύθερη ζώνη τουλάχιστον 2 μ. εκατέρωθεν των ορίων τους ενώ αν η πρόσοψη της επιχείρησης είναι μικρότερη των 6μ. η ελεύθερη ζώνη μειώνεται κατά 50%. Επισημαίνεται ότι η έκταση της ελεύθερης ζώνης προσμετράται στο εμβαδόν της παραχώρησης.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού-παραλίας καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, κιόσκια, ξύλινο δάπεδο-με προϋποθέσεις, κλπ).

Ο δικαιούχος την παραχώρηση είναι υποχρεωμένος/η να επισημαίνει επί του εδάφους τα όρια του παραχωρούμενου χώρου με τρόπο αναγνωρίσιμο και εύκολα αντιληπτό από τους χρήστες του αιγιαλού, της παραλίας. Επίσης είναι υποχρεωμένη να αναρτά σε εμφανές σημείο πινακίδα συγκεκριμένων διαστάσεων με το σχέδιο και τη φωτογραφία του παραχωρούμενου χώρου, ώστε να γίνεται εύκολα αντιληπτή η ενδεχόμενη παραβίαση των ορίων της παραχώρησης και οι αρμόδιες Υπηρεσίες στις οποίες ο χρήστης του αιγιαλού μπορεί να καταγγείλει τις παραβάσεις.

Σε περίπτωση παραβίασης των ορίων της παραχώρησης επιτρέπεται στον χρήστη (επισκέπτη ή λουόμενο) του αιγιαλού-παραλίας η ελεύθερη χρήση του αυθαιρέτως καθ' υπέρβαση της παραχώρησης καταληφθέντος κοινόχρηστου χώρου.

Ο δικαιούχος την παραχώρηση και ο οικείος Δήμος οφείλουν να μεριμνούν για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.

Ο δικαιούχος της παραχώρησης, οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο παράρτημα 3 "ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ-ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ-ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ" της ισχύουσας κ.υ.α.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του παραχωρούμενου χώρου πέραν αυτής που ορίζεται στην παρούσα, όπως και η ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος του/της δικαιούχου την παραχώρηση σε άλλον ή σύναψη οποιασδήποτε σχέσης γι' αυτόν το χώρο με ή χωρίς αντάλλαγμα (η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, η με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του χώρου σε τρίτους), με την επιφύλαξη των διατάξεων των παρ.5γ και 5δ του άρθρου 13 ν.2971/2001.

Επιβάλλεται μετά το τέλος της περιόδου χρήσης οι κοινόχρηστοι χώροι να επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των ειδών που είχαν τοποθετηθεί κατά την χρήση και απομάκρυνσής τους από τους χώρους αυτούς.

Ο υπερού υπόκειται σε όλες τις υποχρεώσεις και τους περιορισμούς της ισχύουσας κ.υ.α. και των παραρτημάτων της.

Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεων των όρων της παρούσας, της ισχύουσας κ.υ.α. καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας ν.2971/2001, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου 15 της κ.υ.α.

Το μισθωτήριο αυτό δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή Υπηρεσιών (υγειονομική, πολεοδομική Υπηρεσία κ.λ.π.) ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στον κοινόχρηστο χώρο για τον οποίο παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο:

α) Για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, δημόσιας υγείας, προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας του περιβάλλοντος εφαρμογής των τοπικών χωρικών σχεδίων και του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου, όπως αυτό ορίζεται στον ν. 4546/2018 (101Α'), καθώς και για την αποκατάσταση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των χώρων, αζημίως για το Δημόσιο.

β) Αν ο δικαιούχος παραχώρησης, αρχικός ή τελικός, παραβιάζει διατάξεις του νόμου ή όρους και περιορισμούς που έχουν τεθεί με την ισχύουσα κ.υ.α. ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή ανακαλείται υποχρεωτικά η παραχώρηση, αζημίως για το Δημόσιο, με την έκδοση σχετικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφαρμόζονται τα άρθρα 27 και 29 και τυχόν υφιστάμενα έργα καταλαμβάνονται από το Δημόσιο.

Η ανάκληση της παραχώρησης συνεπάγεται την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι τη λήξη της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης και επιτρέπεται η παραχώρηση των χώρων σε τρίτους για το υπολειπόμενο διάστημα μέχρι τη λήξη της παρούσας αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία.

Απαγορεύεται η παραμονή του/της δικαιούχου στον παραχωρούμενο χώρο μετά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο, της μισθωτικής σχέσης.

Ο δεύτερος συμβαλλόμενη δηλώνει ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των ανωτέρω και αποδέχεται αυτά χωρίς επιφύλαξη.

Το παρόν συμφωνητικό συντάχθηκε σε τρία (3) αντίτυπα, υπογράφηκε από τους δύο συμβαλλόμενους και καθένας έλαβε από ένα αντίτυπο.

#### **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο Δήμαρχος**

**Ο δικαιούχος της  
παραχώρησης**

**ΚΟΝΤΖΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

**ΚΡΑΒΑΡΙΤΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**

**Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη  
της Κτηματικής Υπηρεσίας Ευβοίας**

**Μπαρσάκη Σταματούλα  
Εφοριακός ΠΕ/Α΄**