



ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
Κτηματική Υπηρεσία Μεσσηνίας

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 65687 ΕΞΕ 2026
Ημ/νία: 20/05/2026

Αρ. Μισθωτηρίου(ID):8742337

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

Στην Καλαμάτα σήμερα 11 Μαΐου 2026 οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, ήτοι:

(α) Αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον **Χρήστο Παπαργυρόπουλο** του Ηλία ως Αν.Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, καλούμενο στο εξής «το Δημόσιο» και

(β) αφετέρου η εταιρεία υγειονομικού ενδιαφέροντος με την επωνυμία "**ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ Α. & ΣΙΑ Ε.Ε.**" και διακριτικό τίτλο "ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ", με Α.Φ.Μ.997909658/ Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας και έδρα το Αρχοντικό του Δήμου Δυτικής Μάνης, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από την Καφαντάρη Αθηνά του Σωτηρίου με Α.Φ.Μ. 056427069 / Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, 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. 477/Δ/1983 ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή που αφορά στην παραχώρηση,
- ε) Την με αρ. πρωτ. ΚΥ 39-ΜΕΣΣ-15736ομ/27-03-2026 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του Παραχωρησιούχου,
- στ) Τη με αρ.πρωτ. 88118304 /26-03-2026 φορολογική ενημερότητα του Παραχωρησιούχου που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της,
- ζ) Την με αρ. 255374/2023 γνωστοποίηση λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος,
- η) Την έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης του Παραχωρησιούχου,
- θ) Το απόσπασμα υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη από την εφαρμογή «Θέαση ορθοφωτοχαρτών» του gov.gr όπου αποτυπώνεται ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος αιγιαλού
- ι) την υπ'αρ.60314 ΕΞ 2024 (Β' 2516) υπουργική απόφαση περί της εξειδίκευσης του μαθηματικού τύπου για την παραχώρηση απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας
- ια) την ΚΥΑ με αρ. πρωτ. 11996 ΕΞ 2026 ΥΠΕΘΟΟ 23-1-2026 (ΦΕΚ Β' 283) σχετικά με τη δημιουργία και λειτουργία ηλεκτρονικής εφαρμογής (πλατφόρμας) υποβολής αιτήσεων παραχώρησης απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας σε όμορη επιχείρηση,



παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, με αντάλλαγμα λόγω ομορότητας, το δικαίωμα απλής χρήσης τμήματος του αιγιαλού, έκτασης συνολικού εμβαδού 171,66 τ.μ. που βρίσκεται στο Αρχοντικό του Δήμου Δυτικής Μάνης και έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με το διακριτικό τίτλο " ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ", όπως αυτό απεικονίζεται στο υπό στοιχείο (θ) υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη με σκοπό ομπρελο-ξαπλώστρες και τραπεζοκαθίσματα.

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφωνούν περαιτέρω τα ακόλουθα:

1. ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:

Ο παραχωρούμενος χώρος αποτυπώνεται με ακριβείς συντεταγμένες συστήματος ΕΓΣΑ '87 στο συνημμένο στο παρόν υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη .

2. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ:

Α) ΟΜΠΡΕΛΕΣ – ΞΑΠΛΩΣΤΡΕΣ (ΕΜΒΑΔΟΝ = 78,55 τ.μ.)

1. Χ=334.617,01	Υ=4.092.900,42
2. Χ=334.611,33	Υ=4.092.900,42
3. Χ=334.611,33	Υ=4.092.885,87
4. Χ=334.616,49	Υ=4.092.886,00

Β) ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΕΜΒΑΔΟΝ 93,11 τ.μ.)

1. Χ=334.624,16	Υ=4.092.900,42
2. Χ=334.617,54	Υ=4.092.900,55
3. Χ=334.616,75	Υ=4.092.886,13
4. Χ=334.623,10	Υ=4.092.886,13

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται σε ένα (1) έτος. Αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 31/12/2026, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που του παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

4. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:

Το αντάλλαγμα της παραχώρησης ανά τ.μ. ορίζεται στο ποσό των 9,45€ για ομπρέλες-ξαπλώστρες και 18,90€ για τραπεζοκαθίσματα, ήτοι το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης ανέρχεται στο ποσό των : (78,55 τ.μ. Χ 9,45€=742,30€) +(93,11 τ.μ. Χ 18,90€= 1.759,78€)= 2.502,08€ (δύο χιλιάδων πεντακοσίων δύο ευρώ και οκτώ λεπτών) , το οποίο καταβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 5 κατωτέρω. Από το συνολικό αντάλλαγμα της παραχώρησης, το 60% (ήτοι ποσό ίσο με 1.501,24€) αποδίδεται από το Δημόσιο υπέρ του Δήμου, εντός του οποίου κείται ο παραχωρούμενος χώρος.

Αντάλλαγμα 2026 : 2.502,08 €,

Α' δόση πριν την υπογραφή του συμφωνητικού (μέσω e-παραβόλου): 834,03€

Β' δόση 30/06/2026, 834,03€,

Γ' δόση 31/07/2026, 834,03€.



5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:

Το αντάλλαγμα της χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του προ της υπογραφής της σύμβασης είτε σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση καταβολής σε δόσεις, εξόφληση γίνεται ως εξής:

α) Η πρώτη δόση καταβάλλεται πάντοτε πριν την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης.

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).

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.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί εμπρόθεσμα με δική του ευθύνη σε δήλωση και απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, όπως ρητά ορίζεται στο εδ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν.5135/2024 (ΦΕΚ 147/Α') σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω νόμου.

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

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



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 παραδίδοντας 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

Για τον Παραχωρησιούχο

Ο Αν.Προϊστάμενος

Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας

CHRISTOS PAPARGYROPOULOS
11/05/2026 14:07

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ

ΠΕ ΜΗΧ/ΚΩΝ ΜΕ Α Β'

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Επιβεβαιώνεται το γνήσιο. Υπουργείο
Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Verified by the Ministry
of Digital Governance, Hellenic Republic
20260511213202+03'00'