

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Στην Αθήνα σήμερα μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων,
αφενός της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.**», με ΑΦΜ: 094537454, ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Βουλής αριθ. 7 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από κοινού από την Chief Executive Officer αυτής κα Ηρώ Χατζηγεωργίου και από την Property Development & Disposition Director κα Χριστίνα Κυριακοπούλου, δυνάμει απόφασης που ελήφθη κατά την από 03.09.2025 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ (κωδικός αριθμός καταχώρισης 5494827/11.09.2025 και αριθμός πρωτοκόλλου ανακοίνωσης 3725637/11.09.2025), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την απόφαση της από 16.10.2025 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ (κωδικός αριθμός καταχώρισης 5602554/20.10.2025 και αριθμός πρωτοκόλλου ανακοίνωσης 3825225/20.10.2025) σε συνδυασμό με την απόφαση που ελήφθη κατά την από 12.3.2026 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Θέμα 2^ο), εφεξής καλούμενης στο παρόν **η ΕΤΑΔ**»

και

αφετέρου της εταιρείας με την επωνυμία «.....» με το διακριτικό τίτλο «...», που εδρεύει στο Δήμο ..., επί της οδού ..., με αριθ. ΓΕΜΗ: ..., με ΑΦΜ.: ... /ΔΟΥ και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον ..., κάτοχο του με αριθμό ...ΑΔΤ, της Αρχής .. ημερομηνίας έκδοσης την, εφεξής καλούμενης στο παρόν ο «**Παραχωρησιούχος**»

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1. Η ΕΤΑΔ έχει τη διοίκηση και διαχείριση αιγιαλού στην περιοχή ... τμήμα του οποίου εμφανίζεται με τον κωδικό Θέσης (...) στους ορθοφωτοχάρτες των Παραρτημάτων του διαγωνισμού με κωδικό QRodos26 ...
2. Τα συμβαλλόμενα μέρη έχοντας υπόψη την με α/α/ 777/12.03.2026 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου προβαίνουν στη σύναψη του παρόντος με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1.1. Η ΕΤΑΔ παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο, την απλή χρήση ενός τμήματος εμβαδού τ.μ. (εφεξής «το μίσθιο»), για απλή χρήση αιγιαλού και ειδικότερα, όπως περιγράφεται υπό τα στοιχεία (1,2,3,4) και τον κωδικό θέσης (.....) στο Παράρτημα του διαγωνισμού με κωδικό QRodos26-....

1.2. Ο Παραχωρησιούχος έχει ελέγξει το Μίσθιο, το βρήκε απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και το παραλαμβάνει έχοντας λάβει γνώση της

πραγματικής και νομικής κατάστασης αυτού, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η παραχώρηση γίνεται με απόφαση και ευθύνη της, στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο (as is) και η ΕΤΑΔ και το Δημόσιο δεν ευθύνονται απέναντι στον Παραχωρησιούχο για τη νομική και πραγματική κατάσταση του μισθίου. Η ΕΤΑΔ δεν ευθύνεται έναντι του Παραχωρησιούχου για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, ούτε γεννάται για τον λόγο αυτό οιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του Παραχωρησιούχου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

2.1. Η διάρκεια της παραχώρησης απλής χρήσης ορίζεται τριετής, από 1^η Ιανουαρίου 2026 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2028, οπότε ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που της παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση.

2.2. Σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση της διάρκειας της παραχώρησης απαγορεύεται και με τη λήξη της συμβατικής διάρκειας παραχώρησης, ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να παραδώσει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. το ακίνητο ελεύθερο από κάθε χρήση, άλλως θεωρείται αυτομάτως, αυθαίρετος κάτοχος και εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα προστασίας, από την κατά τόπο αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

3.1. Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για απλή χρήση αιγιαλού, σύμφωνα με τα οριζόμενα Ν. 5092/2024 περί αιγιαλού και παραλίας και των σε εκτέλεση αυτού Κ.Υ.Α., όπως ισχύουν, προς εξυπηρέτηση των πελατών της επιχείρησης που διατηρεί και των λουομένων και ειδικότερα ανάπτυξη

3.2. Η χρήση του Μισθίου θα γίνεται πάντοτε σε συμμόρφωση με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία που διέπει την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινοχρήστου πράγματος και χωρίς να επέρχεται αλλοίωση στη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία του αιγιαλού.

3.3. Ο Παραχωρησιούχος έλαβε γνώση του νόμου, των όρων και περιορισμών του ν. 5092/2024 και των σε εκτέλεση αυτού Κ.Υ.Α. και τις εν γένει ισχύουσες διατάξεις περί αιγιαλού - παραλίας, στους οποίους προσχωρεί ανεπιφύλακτα και υποχρεούται στην πιστή τήρηση και εφαρμογή τους, ιδίως δε του άρθρου 8 του ν. 5092/2024.

3.4. Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να λάβει με μέριμνα, δαπάνες και ευθύνη του όλες τις προβλεπόμενες άδειες, από κάθε τυχόν αρμόδια αρχή, τις οποίες οφείλει να διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και να τηρεί όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις για την επιχειρηματική της δραστηριότητα καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, είναι δε ο Παραχωρησιούχος αποκλειστικά υπεύθυνος

για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς του στο μίσθιο και την εν γένει νόμιμη χρήση του μισθίου, κατά την φύση και τον προορισμό του, σεβόμενος και σε πλήρη συμμόρφωση των οριζόμενων στις διατάξεις του ν. 5092/2024, των σε εκτέλεση αυτού Κ.Υ.Α., καθώς και εν γένει στην κείμενη νομοθεσία.

3.5. Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τη συμφωνηθείσα χρήση, σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, καθώς και να κάνει καλή χρήση αυτού, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση για φθορές, βλάβες ή οποιαδήποτε άλλη ζημία ήθελε προκληθεί στην ΕΤΑΔ, το Δημόσιο ή το μίσθιο από κακή χρήση του μισθίου από αυτόν ή το προσωπικό του και δεν την αποκαταστήσει. Η ΕΤΑΔ δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της παραχώρησης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του Παραχωρησιούχου ή απορρέει από αυτή. Κάθε ζημία που γίνεται στο μίσθιο, στη διάρκεια της παραχώρησης, βαρύνει τον Παραχωρησιούχο, ο οποίος οφείλει να αποζημιώσει οποιαδήποτε υλική ζημία ή σωματική βλάβη τρίτου προκληθεί εντός των παραχωρούμενων τμημάτων. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, ο Παραχωρησιούχος δικαιούται να καταγγείλει την παραχώρηση και να ζητήσει, ως ποινική ρήτρα, την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση περαιτέρω ζημίας από τον Παραχωρησιούχο.

3.6. Η ΕΤΑΔ δεν υποχρεούται να προβεί, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, σε καμία απολύτως δαπάνη, ακόμη και αναγκαία, για το μίσθιο, όλες δε οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον Παραχωρησιούχο.

3.7. Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, ασφάλειας, τάξης και υγιεινής (π.χ. απομάκρυνση φερτών υλικών, διάστρωση και καθαρισμός της άμμου, χωρίς επέμβαση στη γεωμορφολογία του αιγιαλού κ.λπ.), καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, προβαίνοντας με μέριμνα και έξοδά της στις σχετικές ενέργειες και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων της ΕΤΑΔ και την κείμενη νομοθεσία, για την καλή και εύρυθμη λειτουργία του στο σύνολό του.

3.8. Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε μόνιμης ή άλλης μη επιτρεπόμενης, επί αιγιαλού και θαλάσσιου χώρου, κατασκευής επί του παραχωρούμενου τμήματος αιγιαλού.

3.9. Ναυαγοσωστική κάλυψη. Στις περιπτώσεις στις οποίες η παραλία εντός της οποίας βρίσκεται το μίσθιο τμήμα αιγιαλού χαρακτηριστεί πολυσύχναστη, κατά τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 71/2020 όπως εκάστοτε ισχύουν, ο Παραχωρησιούχος είναι υπεύθυνος για την, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και αποκλειστικά με ευθύνη και δαπάνες του, ναυαγοσωστική κάλυψη καθώς και για τη λήψη και πιστή τήρηση οποιουδήποτε άλλου μέτρου προβλέπεται από το Νόμο (ενδεικτικά πρόσληψη ναυαγοσωστών, τοποθέτηση πύργου ναυαγοσώστη, προμήθεια εξοπλισμού ναυαγοσώστη κλπ.), με βάση τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 71/2020 όπως ισχύει και των εκάστοτε ισχυόντων διατάξεων νόμων. Ο Παραχωρησιούχος

οφείλει να λαμβάνει με δικά του έξοδα όλα τα προβλεπόμενα μέτρα ασφαλείας που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές για την προστασία των λουόμενων καθώς και για την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος, με βάση τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος Γενικού Κανονισμού Λιμένα, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και του Π.Δ. 71/2020 όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλα απαιτούμενο μέτρο για την εν γένει προστασία των λουόμενων και λοιπών επισκεπτών της παραλίας, έχει δε την αποκλειστική ποινική και αστική ευθύνη για οποιοδήποτε τυχόν ατύχημα συμβεί και την οποιαδήποτε υλική ζημία ή σωματική βλάβη τρίτου προκληθεί εντός του παραχωρούμενου τμήματος.

Σε περίπτωση επιβολής προστίμου από τις αρμόδιες αρχές σε βάρος της ΕΤΑΔ για παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, ο Παραχωρησιούχος θα επιβαρύνεται με το ποσό του προστίμου, το οποίο θα πρέπει να καταβάλει στην ΕΤΑΔ εντός 10 ημερών από τη σχετική ειδοποίηση της ΕΤΑΔ. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης του Παραχωρησιούχου, η ΕΤΑΔ δικαιούται να προβεί σε μερική, κατά το ύψος του επιβληθέντος προστίμου, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. Σε περίπτωση που η ΕΤΑΔ μεριμνήσει για την ναυαγοσωστική κάλυψη, το κόστος θα μετακυλύεται αναλογικά στον Παραχωρησιούχο.

3.10. Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με δική της ευθύνη και έξοδα να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένο το Μίσθιο καθόλη τη διάρκεια της παρούσας για κάλυψη αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, με όριο ασφάλισης για πρόκληση σωματικών βλαβών ή/και υλικών ζημιών προς τρίτους κατ' ελάχιστο 200.000€ ανά άτομο/περιστατικό/έτος. Η ασφάλιση θα πρέπει να ισχύει για όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης (περιλαμβανομένης της ημέρας από την εγκατάσταση του παραχωρησιούχου μέχρι την οριστική αποχώρησή του από το χώρο). Επιπλέον, θα πρέπει να συμπεριληφθεί η ΕΤΑΔ ως συνασφαλιζόμενη/πρόσθετη ασφαλισμένη και παράλληλα ως τρίτη.

3.11. Ο Παραχωρησιούχος δηλώνει ότι από την υπογραφή της σύμβασης αναλαμβάνει κάθε αξίωση που απορρέει από ζημία ή βλάβη σε τρίτους και διαθέτει εν ισχύ ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης, αντίγραφο του οποίου θα παραδίδει στην ΕΤΑΔ εντός 20 ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της παρούσας, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίστρων. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, η ΕΤΑΔ δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα παραχώρηση απρόθεσμα και αζημίως για την ίδια και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης.

3.12. Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να φυλάσσει το μίσθιο και να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού. Οφείλει επίσης να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση και εγγράφως την ΕΤΑΔ για κάθε προσβολή τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά της.

ΑΡΘΡΟ 4ο

ΜΙΣΘΩΜΑ

4.1. Το μίσθωμα συμφωνείται ετήσιο και για το έτος 2026 ορίζεται στο ποσό των

(€.), πλέον όλων των νόμιμων επιβαρύνσεων, ψηφιακού τέλους συναλλαγής και λοιπών επιβαρύνσεων, που βαρύνουν αποκλειστικά τον Παραχωρησιούχο, ήτοι στο συνολικό ποσό των ... **(€.....)**. Σημειώνεται ότι για το ημερολογιακό έτος 2026 ο Παραχωρησιούχος βαρύνεται με την αναλογική καταβολή του 50% του ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού πλέον όλων των νόμιμων επιβαρύνσεων, ψηφιακού τέλους συναλλαγής και λοιπών επιβαρύνσεων, που βαρύνουν αποκλειστικά τον Παραχωρησιούχο, ήτοι στο συνολικό ποσό των ... **(€.....)**.

4.2. Το ως άνω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους, αρχής γενομένης από την 01.01.2027, κατά ποσοστό ίσο με την με την απλή δωδεκάμηνη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μηνός Δεκεμβρίου του αμέσως προηγούμενου της αναπροσαρμογής, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+1%), σε περίπτωση δε όπου το άνω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος).

4.3. Το ετήσιο μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καταβλητέα έκαστη εντός των δεκαπέντε (15) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα. Ειδικά για το 2026 το συμφωνηθέν Μίσθωμα θα καταβληθεί σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης, η δεύτερη δόση θα καταβληθεί έως την 31^η Αυγούστου 2026 και η τρίτη δόση θα καταβληθεί έως την 31^η Οκτωβρίου 2026.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από τον Παραχωρησιούχο σε οποιονδήποτε από τους κάτωθι λογαριασμούς της ΕΤΑΔ, με αναγραφή στην αιτιολογία κατάθεσης της επωνυμίας του Παραχωρησιούχου και θα αποδεικνύεται μόνο με το αποδεικτικό κατάθεσης στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΑΔ ή με έγγραφη απόδειξη της ΕΤΑΔ, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Τράπεζα	IBAN
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	GR190110104000001044716094
ALPHA BANK	GR430140103010300232000516
ΤΡΑΠΕΖΑ	GR880172029000502901927086
EFG EUROBANK	GR130260025000042020068206

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο Παραχωρησιούχος κατέβαλε στην ΕΤΑΔ Α.Ε. την πρώτη δόση του έτους 2026, το ποσό των€ στο λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ στην με IBAN:....., όπως αποδεικνύεται από το από σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας ή αποδεικτικό τραπεζικής μεταφοράς χρημάτων με ηλεκτρονική πληρωμή.

4.4. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του μισθίου κατά τη διάρκεια της παραχώρησης, τη συνεχή ή εποχιακή ή και μη λειτουργία του μισθίου, είναι δε επίσης ανεξάρτητη από την, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των δραστηριοτήτων του Παραχωρησιούχου στο μίσθιο, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεσθεί, για το λόγο αυτό, τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.

4.5. Σε περίπτωση καθυστέρησης άνω των 10 ημερών, καταβολής μέρους του μισθώματος, ο Παραχωρησιούχος οφείλει τόκους υπερημερίας που αρχίζουν από την πρώτη ημέρα καθυστέρησης, η δε ΕΤΑΔ έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης, κατάπτωση εγγύησης/εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης και αποβολή του Παραχωρησιούχου από το μίσθιο, με κάθε νόμιμο μέσο, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας. Πάντως, σε κάθε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής έστω και μίας δόσης εκ του μισθώματος, η ΕΤΑΔ έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε βεβαίωση του εσόδου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας του παραχωρησιούχου κατά ΚΕΔΕ, με μόνη την καθυστέρηση τριάντα ημερολογιακών ημερών από τη δήλη ημέρα καταβολής έκαστης προβλεπόμενης δόσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν. 4389/2016 όπως ισχύουν, διατηρώντας το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού, στις οποίες ανεπιφύλακτα προσχωρεί ο Παραχωρησιούχος.

4.6. Ο Παραχωρησιούχος αποδέχεται ότι το μίσθωμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 5ο

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

5.1. Ο Παραχωρησιούχος κατέθεσε με την υπογραφή του παρόντος, ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της παρούσας παραχώρησης, το ποσό των ... (€.....) στον υπ' αριθ. και με IBAN τραπεζικό λογαριασμό της ΕκΠαραχωρησιούχου στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, όπως αποδεικνύεται από το από αποδεικτικό κατάθεσης.

Το ποσό της εγγύησης καλής εκτέλεσης του παρόντος συμφωνητικού, το οποίο συμφωνείται ισόποσο με το 1/2 του ετήσιου μισθώματος, που βαρύνει τον Παραχωρησιούχο, θα αναπροσαρμόζεται, με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, ώστε να ισούται πάντα με το 1/2 του εκάστοτε καταβαλλόμενου συνολικού ετησίου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένου του ψηφιακού τέλους συναλλαγής), χωρίς να απαιτείται σχετική, προς τούτο, προειδοποίηση του Παραχωρησιούχου.

Η εν λόγω εγγύηση θα επιστραφεί στον Παραχωρησιούχο, μετά την λήξη της παραχώρησης και εντός 3 μηνών από αυτή, κατόπιν έγγραφης αίτησής του και εφόσον έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από το παρόν συμφωνητικό.

5.2. Η ΕΤΑΔ δύναται, εκτός της περίπτωσης του άρθρου 3.9 του παρόντος, να προβεί επίσης σε μερική ή ολική κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης σε κάθε περίπτωση παράβασης οιαδήποτε όρου του παρόντος που δεν συνεπάγεται καταγγελία, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση του Παραχωρησιούχου, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη. Στην περίπτωση αυτή, ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβαίνει άμεσα και πάντως εντός (δέκα) 10 ημερών στην καταβολή νέας ή στη συμπλήρωσή της, στο, κατά το παρόν, απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, άλλως η ΕΤΑΔ δικαιούται να

καταγγείλει την παραχώρηση άνευ ειδοποίησης, οπότε και καταπίπτει η εγγύηση ως συνομολογούμενη από τα μέρη εύλογη ποινική ρήτρα, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης από την ΕΤΑΔ κάθε άλλης θετικής ζημίας που θα έχει υποστεί από την αιτία αυτή.

5.3. Η ΕΤΑΔ δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγύηση, με ισόποση κατάπτωσή της, κάθε οφειλή του Παραχωρησιούχου από μισθώματα, ποινικές ρήτρες, πρόστιμα αφορώντα την ναυαγοσωστική κάλυψη, αποκατάσταση ζημιών και γενικά από οποιαδήποτε οφειλή της στα πλαίσια του παρόντος.

5.4 Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης με υπαιτιότητα του Παραχωρησιούχου, η εγγύηση καταπίπτει αυτομάτως ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

ΛΗΞΗ - ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

6.1. Η παραχώρηση λήγει αυτοδικαίως με την παρέλευση του συμβατικού χρόνου διάρκειάς της, που ορίζεται στο άρθρο 2 του παρόντος και ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταλείψει/ παραδώσει κενό και ελεύθερο το ακίνητο στην ΕΤΑΔ, άλλως εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα κατωτέρω στο παρόν άρθρο ή/ και τα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 5092/2024 μέτρα προστασίας.

6.2. Η παραχώρηση λύεται και πριν την παρέλευση του συμβατικού χρόνου, κατόπιν καταγγελίας:

α) Σε περίπτωση που ο Παραχωρησιούχος δεν είναι πλέον δικαιούχος του δικαιώματος απευθείας εκπαραχώρησης λόγω ομορότητας της επιχείρησής του, είτε λόγω λύσης της παραχώρησης του καταστήματος εντός του οποίου λειτουργεί η όμορη με το μίσθιο επιχείρησή του ή μεταβίβασης του καταστήματος σε περίπτωση που είναι ιδιοκτήτης ή σε περίπτωση οριστικής παύσης λειτουργίας της επιχείρησής του. Επιπλέον, στην περίπτωση αυτή είναι δυνατόν να λυθεί η παρούσα παραχώρηση κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών εφόσον ο Παραχωρησιούχος γνωστοποιήσει εγγράφως τον λόγο λύσης στην ΕΤΑΔ, προσκομίζοντας είτε συμφωνητικό λύσης της μίσθωσης, είτε βεβαίωση από το taxisnet περί παύσης λειτουργίας της επιχείρησής της, είτε αντίγραφο μεταβιβαστικού συμβολαίου και με την ακόλουθη προϋπόθεση. Εφόσον η γνωστοποίηση έχει γίνει από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Μαρτίου ή από 1^η Οκτωβρίου έως 31^η Δεκεμβρίου του ίδιου ημερολογιακού έτους η λύση της παραχώρησης θα γίνεται αζημίως για τον Παραχωρησιούχο και θα ισχύει από την ημέρα της γνωστοποίησης στην ΕΤΑΔ, ενώ εάν γίνει από 1^η Απριλίου έως 30^η Σεπτεμβρίου του ίδιου ημερολογιακού έτους, η λύση θα ισχύει μεν από την ημέρα γνωστοποίησης στην ΕΤΑΔ, αλλά ο Παραχωρησιούχος θα οφείλει ως ποινική ρήτρα αποζημίωση στην ΕΤΑΔ ισόποση με την αναλογία του μισθώματος για το χρονικό διάστημα από την γνωστοποίηση της λύσης έως την 30^η Σεπτεμβρίου του ίδιου έτους. Σημειώνεται ότι εάν ο Παραχωρησιούχος δεν γνωστοποιήσει τον λόγο λύσης στην ΕΤΑΔ, ή αποκρύψει αυτόν, παρά το γεγονός ότι αυτός έχει επέλθει, τότε η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει την παραχώρηση, οπότε και καταπίπτει ως ποινή και η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της παραχώρησης χρήσης.

β) Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του Παραχωρησιούχου ή σε περίπτωση πτώχευσης, υποβολής αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση, θέσης ή υποβολή αίτησης για θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή έναρξης κάθε συναφούς διαδικασίας.

γ) Σε κάθε περίπτωση παραβίασης των όρων του νόμου και των οριζόμενων στο άρθρο 12 του ν. 5092/2024 και των σε εκτέλεση αυτού Κ.Υ.Α. καθώς και οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος που συνομολογούνται ως ουσιώδεις. Η δια καταγγελίας λύση της παραχώρησης στην περίπτωση αυτή έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ της ΕΤΑΔ Α.Ε., της εγγύησης καλής εκτέλεσης, συνομολογούμενης με το παρόν ως ποινική ρήτρα, την οποία τα μέρη αναγνωρίζουν ως δίκαιη, εύλογη και σύμμετρη προς τις εν γένει υποχρεώσεις και φύση της παρούσας παραχώρησης χρήσης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης και άλλης τυχόν θετικής ζημίας από την παραπάνω αιτία.

6.3. Κατά τη λήξη ή με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης, ο Παραχωρησιούχος ή οποιοσδήποτε τρίτος έλκων εξ αυτής δικαιώματα, υποχρεούται να εγκαταλείψει την έκταση που της παραχωρήθηκε, αποδίδοντάς την στην αρχική της κατάσταση, σε άριστη κατάσταση, κενό και ελεύθερο (έχοντας απομακρύνει με ευθύνη και δαπάνες της τον πάσης φύσεως τυχόν εξοπλισμό της). Σιωπηρή παράταση ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και με τη λήξη της συμβατικής διάρκειας παραχώρησης, ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται σε κάθε περίπτωση να παραδώσει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. το ακίνητο ελεύθερο από κάθε χρήση, άλλως θεωρείται αυτομάτως, αυθαίρετη κάτοχος και εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία μέτρα προστασίας, από την κατά τόπο αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, επιφυλασσομένης της Εταιρείας μας για τη λήψη κάθε άλλου νόμιμου μέτρου έναντι του Παραχωρησιούχου. Σε κάθε περίπτωση μη παράδοσης ή άλλης παράβασης, η ΕΤΑΔ Α.Ε. δικαιούται να προβεί αυτομάτως σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης. Ο Παραχωρησιούχος αποδέχεται τον παρόντα όρο ως δίκαιο και εύλογο και παραιτείται με το παρόν κάθε τυχόν αξίωσής της από την παραπάνω αιτία.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ - ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ

Απαγορεύεται η, καθ' οιονδήποτε τρόπο, μεταβίβαση των με το παρόν συμφωνηθέντων δικαιωμάτων του Παραχωρησιούχου σε τρίτο, ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο, υπομίσθωση ή υποπαραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου σε τρίτο, καθώς η παρούσα σύμβαση ορίζεται αποκλειστικά ως προσωποπαγής.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή του παρόντος θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι το Ελληνικό.

ΑΡΘΡΟ 9^ο
ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

9.1. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος, για όσους όρους δύναται να τροποποιηθούν, θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο.

9.2. Η παρούσα παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού, ως εκ της φύσης του αντικειμένου της (κοινόχρηστος χώρος) δεν υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

9.3. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την ΕΤΑΔ Α.Ε. οποιουδήποτε δικαιώματός της, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμά της αυτό.

9.4. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων του παρόντος, του Παραχωρησιούχου υποχρεωμένου, μέσα στην προθεσμία που θα της ορίσει η ΕΤΑΔ Α.Ε., να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

9.5. Ο Παραχωρησιούχος δια του παρόντος παρέχει τη ρητή συγκατάθεσή του, όπως η ΕΤΑΔ Α.Ε. για λόγους οικονομικής διασφάλισης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του και εφόσον κρίνει απαραίτητο τον έλεγχο φερεγγυότητας αντισυμβαλλομένου της, καταστεί αποδέκτης στοιχείων και προσωπικών δεδομένων οικονομικής φύσης, μέσω της σχετικής υπηρεσίας της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και υπό τους όρους παροχής αυτών. Για οποιοσδήποτε πληροφορίες σχετικά με τους σκοπούς και όρους επεξεργασίας δεδομένων εκ μέρους της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και την άσκηση δικαιωμάτων του, ο Παραχωρησιούχος μπορεί να ενημερώνεται μέσω της ιστοσελίδας www.tiresias.gr.

9.6 Ο Παραχωρησιούχος παρέχει δια του παρόντος την ρητή συγκατάθεσή της για την κοινοποίηση του παρόντος, άμα την υπογραφή του, προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων, για ενημέρωσή της.

Κατόπιν της υπογραφής του παρόντος συμφωνητικού η ΕΤΑΔ αναλαμβάνει την υποχρέωση της ηλεκτρονικής κατάθεσής του και ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση αποδοχής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΔ Α.Ε.

ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟ

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

DIRECTOR

ΗΡΩ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ

CEO