



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 256
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 27/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Παράταση μίσθωσης ξενοδοχείου Larissa Imperial.

Στη Λάρισα, σήμερα 31 του μηνός Ιουλίου του έτους 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 20.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40402/25-07-2025 πρόσκληση της Προέδρου αυτού η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και της αριθμ. 98/26-01-2024 Εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Καρυστιανού – Γκολφινόπουλου Γαρυφαλλιά, ως Πρόεδρος, 2) Αγορίτσας Χρήστος, 3) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 5) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 6) Γερογιώκας Ηρακλής, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Γούλα Ευρυδίκη, 9) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 10) Δεληγιάννης Δημήτριος, 11) Δρυστέλλας Αθανάσιος, 12) Ζαούτσος Γεώργιος, 13) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 14) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 15) Καραβάνα Ιωάννα, 16) Κέλλας Αχιλλέας, 17) Κουρδής Αναστάσιος, 18) Κρίκης Πέτρος, 19) Κυριτσάκας Βάιος, 20) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 21) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 22) Μαβίδης Δημήτριος, 23) Μητροδύμος Βασίλειος, 24) Μπασδέκη Νικολέττα, 25) Νταής Παναγιώτης, 26) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 27) Παπαλέξης Ευάγγελος, 28) Ρετσιάνης Θωμάς, 29) Σιαματά – Μπούτλα Ελένη, 30) Σούλτης Γεώργιος, 31) Τερζούδης Χρήστος, 32) Τζατζάκης Φώτιος, 33) Τολίκας Μιχαήλ, 34) Τσακίρης Μιχαήλ και 35) Τσουμάνης Ελευθέριος, καθώς και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 2) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Απρίλη Αγορίτσα, 4) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 5) Καρτσαφλέκης Αριστείδης, 6) Παναγιώτου Ιωάννης, 7) Πράπας Αντώνιος, και 8) Ψάρρα – Περίφανου Άννα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 35, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Αθανασίου Μαμάκου.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γιαννακόπουλος Κοσμάς, Ζαούτσος Γεώργιος, Μπασδέκη Νικολέττα, Παπαδοπούλου Ελισσάβετ και Τολίκας Μιχαήλ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Παράταση μίσθωσης ξενοδοχείου Larissa Imperial και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 69 του Ν. 4373/2016.
3. Την αριθμ.πρωτ.39912/22-07-2025 Δήλωση – Αίτηση της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΗΝΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.».
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 40582/25-07-2025 εισήγηση της Δ/σης Επιχειρησιακού & Ψηφιακού Σχεδιασμού, Τμήμα Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Η εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. είναι μισθώτρια του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», κατόπιν φανεράς προφορικής δημοπρασίας που διεξήχθη στις 15/10/2001 και δυνάμει του από 21/12/2001 Ιδιωτικού Συμφωνητικού μίσθωσης, διάρκειας 22 χρόνων, ήτοι από 1/4/2002 έως 31/03/2024 και με μηνιαίο μίσθωμα που σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 38.076,50€, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά το ποσοστό ανόδου του Τιμαρίθμου επί 1,1 + 0,5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο. Επισημαίνεται ότι για τα έτη 2023, 2024 & 2025 η ετήσια αναπροσαρμογή πραγματοποιήθηκε σε ποσοστό 3%, σε εφαρμογή της διάταξης του αρ. 96 του Ν. 5007/2022, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Με την υπ' αριθμ. 107/2022 Α.Δ.Σ. αποφασίσθηκε η παράταση της ανωτέρω μίσθωσης για δύο έτη, ήτοι από την 01/04/2024 έως τις 31/03/2026, βάσει των διατάξεων του αρ. 48 του Ν. 4790/2021 (COVID), κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 42705/29-09-2021 αίτησης του κ. Κωνσταντίνου Δασκαλαντωνάκη, προέδρου του ΔΣ των ξενοδοχειακών – τουριστικών επιχειρήσεων «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.».

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 39912/22-07-2025 αίτησή του ζητά την παράταση της παραπάνω μίσθωσης για είκοσι δύο (22) επιπλέον έτη, σε εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 45 παρ. 2β Ν. 4257/14-04-2014, οι οποίες αντικαταστάθηκαν από αυτές του αρ. 69 του Ν. 4373/01-04-2016 και ορίζουν ότι: «Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α., β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, γ) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.»

Στην παραπάνω αίτηση συμπεριλαμβάνεται και επιχειρηματικό πλάνο, το οποίο δεσμεύεται να υλοποιήσει η επιχείρηση, σύμφωνα με τον σε αυτό προγραμματισμό.

Δεδομένου ότι: α) η μισθώτρια εταιρεία παραμένει στο μίσθιο μέχρι σήμερα, β) έχει καταβάλει τα μισθώματα των τελευταίων 12 μηνών, όπως προκύπτει από τη με αριθμό πρωτ. 40547/25.07.2025 βεβαίωση περί μη οφειλής της αναπληρώτριας προϊσταμένης του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Λαρισαίων, γ) η μίσθωση είναι επαγγελματική και έχει συναφθεί κατόπιν δημόσιας διαγωνιστικής πλειοδοτικής διαδικασίας και δ) το παραπάνω επιχειρηματικό πλάνο δύναται να συμπεριληφθεί ως νέος όρος σε τροποποιητική της αρχικής σύμβασης, πληρούνται σωρευτικά οι ανωτέρω προϋποθέσεις και ο Δήμος Λαρισαίων μπορεί αιτιολογημένα να κάνει δεκτό το σχετικό αίτημα παράτασης.

Υστερα από τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την παράταση της μίσθωσης του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial» με μισθώτρια την εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. (ΑΦΜ 099424541) για χρονικό διάστημα είκοσι δύο (22)

ετών, ήτοι από 01-04-2026 μέχρι 31-03-2048, όπως ορίζεται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης και τη Διακήρυξη, με αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά το ποσοστό ανόδου του Τιμαρίθμου επί 1,1 + 0,5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο και δη του ποσού μισθώματος των 38.076,50€, που ισχύει σήμερα και περαιτέρω ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος με τον ίδιο τρόπο, συμπεριλαμβάνοντας ως νέο όρο την δέσμευση υλοποίησης του προτεινόμενου επιχειρηματικού πλάνου.

5. Τη διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου και Λαμπρούλη Αριστείδη – Παναγιώτη.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την αποδοχή της υπ' αριθμ. πρωτ. 39912/22-07-2025 Δήλωσης – Αίτησης της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΗΝΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.», με ΑΦΜ 099424541, όπως νομίμως εκπροσωπείται, και δηλώνει τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λαρισαίων για την ισόχρονη προς την αρχική συμβατική διάρκεια είκοσι δύο (22) ετών, αυτοδίκαια παράταση της διάρκειας της από 21-12-2001 Σύμβασης Μίσθωσης της Δημοτικής Ξενοδοχειακής Μονάδας Ξενία, όπως αυτή τροποποιηθείσα ισχύει, για 22 έτη, ήτοι από 01-04-2026 μέχρι 31-03-2048, με τους ίδιους όρους κατά τη σύμβαση και τη Διακήρυξη, με αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά το ποσοστό ανόδου του Τιμαρίθμου επί 1,1 + 0,5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο και δη του ποσού μισθώματος των 38.076,50€ που ισχύει σήμερα και περαιτέρω ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος με τον ίδιο τρόπο και εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Λαρισαίων κ. Μαμάκο Αθανάσιο, να υπογράψει την εν λόγω σύμβαση παράτασης.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ

ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA