

Αρ. Πρωτ. ΧΕΙ-825

Ημερ/νία : 12/03/2024

Από: ΧΕΙΡΩΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΠΡΟΣ

Δήμο Βόλου
Υπ' όψιν κ. Μπέου Αχιλλέα - Δήμαρχο Βόλου

Κοινοποίηση:

- α) κ. Θεοδώρου Αθανάσιο - Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου
- β) κ. Τόρη Γεώργιο - Αντιδήμαρχο Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Βόλου

Θέμα: Τσαλαπάτα - Λύση της από 06/07/2004 Σύμβασης Παραχώρησης του Δημοτικού Ακινήτου του Κέντρου Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Σύγχρονης Δημιουργίας- Ενότητα Β' - (πρώην Πλινθοκεραμοποιείο Τσαλαπάτα)

Κύριοι,

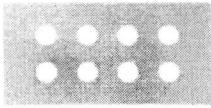
Με την από 6-7-2004 Σύμβαση Παραχώρησης μισθώσαμε την Ενότητα Β του Δημοτικού Ακινήτου Κέντρου Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Σύγχρονης Δημιουργίας (πρώην Πλινθοκεραμοποιείο Τσαλαπάτα) για είκοσι πέντε (25) έτη, με δυνατότητα υπεκμίσθωσης των χώρων της σε τρίτους υπομισθωτές.

Με το άρθρο 4.3 της ως άνω σύμβασης καθορίσθηκε το μίσθωμα της Ενότητας Β σε ετήσια βάση, ως εξής:

1. Ετήσιο μίσθωμα ποσού 23.600 ευρώ, το οποίο έχει προκαταβληθεί από την εταιρεία μας για τα είκοσι πέντε έτη της μίσθωσης.
2. Ελάχιστο ποσό 42.500 ευρώ ετησίως από τη διοργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Ενότητα Β το οποίο καταβάλλεται ετησίως από την εταιρεία μας (σε δύο εξαμηνιαίες δόσεις).

Η εταιρεία μας πλέον των ως άνω έχει πραγματοποιήσει μέχρι σήμερα επένδυση ιδίων κεφαλαίων ύψους 7,3 εκατομμυρίων ευρώ στο όλο ακίνητο και έχει καταγράψει μέχρι σήμερα μόνο ζημία από την εκμετάλλευση/δραστηριότητα βάσει της ως άνω σύμβασης.

Παρά το γεγονός ότι, ήδη από τα πρώτα χρόνια της παραχώρησης/μίσθωσης οι συνθήκες δεν ήταν ούτε ευνοϊκές ούτε ομαλές όσον αφορά την ανάπτυξη του ακινήτου και την διενέργεια των οικονομικών δραστηριοτήτων σε αυτό, η εταιρεία μας από την ημερομηνία υπογραφής της



σύμβασης μέχρι σήμερα υπήρξε απόλυτα συνεπής στις συμβατικές οικονομικές υποχρεώσεις της προς τον Δήμο Βόλου.

Όπως ενδεικτικά αναφέρουμε δυσκολίες/εμπόδια που αντιμετωπίσαμε, τα οποία έπληξαν την εμπορική εικόνα και μείωσαν την μισθωτική αξία του ακινήτου:

A) Ανάκληση από την Διεύθυνση Πολεοδομίας Βόλου της καθ' όλα νόμιμης οικοδομικής άδειας της Αίθουσας Εκδηλώσεων, που η εταιρεία μας κατασκεύασε και η οποία παραμένει ως πρόσθετο περιουσιακό στοιχείο του Δήμου Βόλου, με αποτέλεσμα η εταιρεία μας να στερηθεί για τέσσερα (4) περίπου έτη τη δυνατότητα εκμετάλλευσης του ακινήτου. Για το θέμα αυτό έκριναν με αποφάσεις τους υπέρ της εταιρείας μας τα αρμόδια δικαστήρια.

B) Η μακρόχρονη οικονομική κρίση που κατέβαλε την χώρα ήδη από το έτος 2010.

Μολονότι, από το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας μας, που κοινοποιούνται ετησίως στο Δήμο Βόλου, αποδεικνύεται η τεράστια οικονομική ζημία που έχει υποστεί η εταιρεία μας από την λειτουργία και εκμετάλλευση της Ενότητας Β του Συγκροτήματος Τσαλαπάτα σαν απόρροια και των ως άνω παραγόντων άνευ υπαιτιότητάς της, η εταιρεία μας διατήρησε το ακίνητο σε άριστη κατάσταση, έτσι ώστε το Συγκρότημα Τσαλαπάτα να αποτελεί, μέχρι πρόσφατα, στολίδι και αντικείμενο διεθνών αναφορών για την πόλη του Βόλου αλλά και γενικά για τον νομό Μαγνησίας.

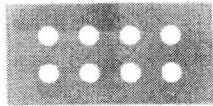
Περαιτέρω, αξίζει να σημειωθεί ότι καθ' όλη την διάρκεια των προηγούμενων ετών η εταιρεία μας κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την υπομίσθωση των χώρων της Ενότητας Β, προσφέροντας ειδικές ρυθμίσεις μισθωμάτων στους υπομισθωτές της, ώστε το ακίνητο να αποκτήσει προβολή και επισκεψιμότητα, τόσο ως προορισμός ψυχαγωγίας και πολιτισμού όσο και ως μνημείο πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης του Βόλου αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Με τις προσπάθειές της αυτές η εταιρεία μας πέτυχε να έχουν εγκατασταθεί ως υπομισθωτές της και να δραστηριοποιούνται σχεδόν στο σύνολο των χώρων της Ενότητας Β υγιείς τοπικές επιχειρήσεις, αλλά και μεγάλο τμήμα των λειτουργιών της Επιτροπής Ερευνών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Η καταστροφή της Ενότητας Β, αλλά και της Ενότητας Α, του Συγκροτήματος Τσαλαπάτα από τα ακραία πλημμυρικά φαινόμενα, όπως είναι κοινά γνωστό, είχε ως αποτέλεσμα και την αποχώρηση των υπομισθωτών (επιχειρήσεων, Επιτροπή Ερευνών) από τους χώρους της Ενότητας Β.

Ήδη, από τον μήνα Σεπτέμβριο 2023 η εταιρεία μας αντικειμενικά δεν έχει την χρήση και εκμετάλλευση της Ενότητας Β του συγκροτήματος Τσαλαπάτα, δηλαδή του μισθίου ακινήτου, με άγνωστο τον χρόνο κατά τον οποίο θα επανακτήσει την χρήση και εκμετάλλευση της.

Λαμβανομένων υπόψη ότι:



- α) Απομένει χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών για το πέρας της ως άνω σύμβασης.
β) Η εκ νέου λειτουργία της Ενότητας Β του Συγκροτήματος Τσαλαπάτα συνδέεται άμεσα με την εκ νέου λειτουργία της Ενότητας Α αυτού.
γ) Δεν μπορεί να καθορισθεί ο χρόνος επανέναρξης της λειτουργίας των Ενοτήτων Α και Β του Συγκροτήματος Τσαλαπάτα.

Συνεπεία των ανωτέρω, σας δηλώνουμε με την παρούσα την πρόθεσή μας να προβούμε σε καταγγελία της μεταξύ μας από 6-7-2004 Σύμβασης. Στην περίπτωση που εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο το αίτημά μας για λύση της σύμβασης, δεσμευόμαστε να αποδώσουμε στο Δήμο την ασφαλιστική αποζημίωση που θα εγκριθεί προς αποκατάσταση του κτηρίου. Είμαστε στη διάθεσή σας για τις όποιες ενέργειες απαιτούνται για την βέλτιστη λύση ως προς την μελλοντική αξιοποίηση του ακινήτου.

Με εκτίμηση

Για την ΧΕΙΡΩΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Πρόεδρος Δ.Σ.

Στυλιανός Αλεξόπουλος

ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ
Α. ΜΕΣΣΟΓΕΙΩΝ 85 - ΑΘΗΝΑ 115 26
ΤΗΛ: 210 6968000 - FAX: 210 6968078
ΑΦΜ: 999077821 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 58062/01/Β/05/52