



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ 28 & ΚΑΡΥΩΤΑΚΗ  
22100 ΤΡΙΠΟΛΗ  
ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ: <http://www.uop.gr>

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Τηλέφωνο: 2710 / 372111, 27410/74999

Fax: 2710 / 372108

Πληροφορίες: Τσώκου Βασιλική, Ασπρούδη Παρασκευή,

e-mail: [vtsokou@uop.gr](mailto:vtsokou@uop.gr), [pasproudi@uop.gr](mailto:pasproudi@uop.gr),

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Τρίπολη, 11/12/2018

Αρ. πρωτ. 10195

**ΣΥΜΒΑΣΗ - ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

*CPV: (70130000-1) Υπηρεσίες ενοικίασης ιδιόκτητων ακινήτων*

Στην Τρίπολη σήμερα την 11<sup>η</sup> του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2018, ημέρα Τρίτη, στα Γραφεία του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου οι συμβαλλόμενοι:

Α. Το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ που εδρεύει στην Τρίπολη, επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 28 και Καρυωτάκη, με Α.Φ.Μ 099727226, Δ.Ο.Υ Τρίπολης, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Αντιπρύτανη Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης Καθηγητή Γεώργιο Π. Λέπουρα (δυνάμει του ΦΕΚ Τεύχους Β' 4835/29-12-2017), και το οποίο θα αποκαλείται στη συνέχεια της σύμβασης αυτής ως «Μισθωτής»

Β. Η εταιρεία ΑΦΟΙ ΛΟΥΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε που εδρεύει στον Άγιο Χαράλαμπο Καλαμακίου Κορινθίας του Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας Αγ. Θεοδώρων, με ΑΦΜ: 094226885, Δ.Ο.Υ: Κορίνθου, με Τ.Κ. 20010 ΙΣΘΜΙΑ-Τηλέφωνο 2741074054, e-mail: [info@autosloukas.gr](mailto:info@autosloukas.gr), νομίμως εκπροσωπούμενης από τον Ανδρέα Λουκά δυνάμει του υπ' αριθμ. 329/19-9-2017 Πρακτικού Συνεδρίασης του Δ.Σ. της Εταιρείας), η οποία δεν έχει λυθεί, δεν τελεί υπό εκκαθάριση ή πτώχευση, και η οποία καλείται στη συνέχεια για συντομία ως «εκμισθώτρια»

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- Του Π.Δ. 715/1979 ( ΦΕΚ Α' 212) « Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμήθειων, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών (Τμήμα ΙΙΙ: Κεφ. Α' )», και τις τροποποιήσεις αυτού.
- Της παραγράφου 17 του άρθρου 41 του Ν. 2648/98 (ΦΕΚ 238 Α'),
- Του άρθρου 7 του Ν 2741/99 (ΦΕΚ 199 Α'),
- Του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων»

3. Του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ Α'112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Του Ν.4081/ΦΕΚ 184 τ.Α '27-09-2012 «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις» (Άρθρο 2).
5. Του Ν.3518/2006 ΦΕΚ 272, αριθμ.63, παρ.2 «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας.
6. Το ΦΕΚ 113/24-05-2002 Ίδρυση Πανεπιστημίου Πελοποννήσου και του ΠΔ 70/2013 Κατάργηση & Συγχώνευση Τμημάτων Κατάργηση Μετονομασία και Συγκρότηση Σχολών Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.
7. Την 122617/Δ12/31-07-2014 (ΑΔΑ: 63ΛΔ9-ΑΟΗ) & 54589/Β2/1-04-2016 (ΑΔΑ:7Μ274653ΠΣ-ΡΥΡ) Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης έτους 2017, 2018.
8. Το υπ'αριθμ. 219125/β2/13-12-2017 έγγραφο Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων (ΑΔΑ : Ω9Ρ24653ΠΣ-040).
9. Την υπ. Αριθμ 2440/05-05-2017 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσής στους ΚΑΕ 0813 και ΚΑΕ 0912 για το οικονομικό έτος 2017&2018 (ΑΔΑ: 6ΒΠΔ469Β7Δ-1ΘΧ) που καταχωρήθηκε στο βιβλίο εγκρίσεων και πληρωμών του οικονομικού Έτους 2017 με α/α 174/05-05-2017 συνολικού ποσού 24.553,20 €(2017 ) & 85.780,80 € (2018 ).
10. Τη με αριθμό 2/ 08-05-2017 Συνεδρίαση 106 η (ΑΔΑ:6ΤΓΟ469Β7Δ-ΒΛΩ) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η προκήρυξη του διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου και η έγκριση συγκρότησης επιτροπών.
11. Την υπ'αριθμ. 2545/11-05-2017 προκήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού (ΑΔΑ: 7ΧΜΘ469Β7Δ-Α0Ι)
12. Τη με αριθμό 4./27-06-2017 Συνεδρίαση 108 η (ΑΔΑ:78ΟΨ469Β7Δ-ΙΚΥ) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η Έγκριση πρακτικών αποσφράγισης προσφορών αξιολόγησης δικαιολογητικών για τις ανάγκες του Τμήματος Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων .
13. Τη με αριθμό 1./18-07-2017 Συνεδρίαση 109 η (ΑΔΑ:ΩΠ3Φ469Β7Δ-Ψ5Μ) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η Έγκριση πρακτικών οικονομικής αποσφράγισης προσφορών για τις ανάγκες του Τμήματος Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων & επαναπροκήρυξης διαγωνισμού.
14. Την υπ'αριθμ. 4201/24-07-2017 επαναπροκήρυξη 05/2017 δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού (ΑΔΑ:6Τ35469Β7Δ-ΥΞΠ)
15. Τη με αριθμό 2./29-08-2017 Συνεδρίαση 110 η (ΑΔΑ:6ΓΤ6469Β7Δ-5ΩΩ) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η Έγκριση πρακτικών αποσφράγισης προσφορών της επαναπροκήρυξης διαγωνισμού. για τις ανάγκες του Τμήματος Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων.
16. Τη με αριθμό 1/12-09-2017 Απόφαση Συγκλήτου της 111 ης Συνεδρίαση (ΑΔΑ:69ΤΖ469Β7Δ-7Ρ7) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η Έγκριση πρακτικού αποσφράγισης οικονομικής προσφοράς.
17. Την υπ'αριθμ. 8/22-6-2018 της 129<sup>ης</sup> Συνεδρίασης Συγκλήτου με ΑΔΑ: Ψ4Ο0469Β7Δ-Υ3Ε περί έγκρισης ανανέωσης της σύμβασης μίσθωσης για δύο (2) έτη για τα δύο ακίνητα που στεγάζεται το Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης & Διεθνών Σχέσεων επί των οδών Αριστοτέλους 1 και Λ. Αθηνών με την εταιρεία «Αφοί Λουκά – Εμπορική & Κατασκευαστική ΑΕ»
18. Το υπ'αριθμ. 4711/3-7-2018 αίτημα Προέγκρισης που αφορά τον ΚΑΕ 0813 «Μισθώσεις Ακινήτων» και ΚΑΕ 0912 «Τέλη» για τα οικονομικά έτη 2019-2020

19. Την υπ' αριθμ. 12/19-7-2018 Απόφαση Συγκλήτου της 132<sup>ης</sup> Συνεδρίασης Συγκλήτου περί προέγκρισης πραγματοποίησης δαπανών τακτικού προϋπολογισμού οικονομικών ετών 2019,2020, 2021.

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα :

1. Η δεύτερη των συμβαλλομένων εταιρεία όπως εκπροσωπείται στο παρόν εκμισθώνει στον πρώτο συμβαλλόμενο στο παρόν τους χώρους που προσφέρει για μίσθωση ακινήτου στην πόλη της Κορίνθου και συγκεκριμένα σε δύο όμορα ακίνητα Συγκεκριμένα :

- το πρώτο επί της Λεωφόρου Αθηνών, από το οποίο εκμισθώνονται με το παρόν α) ο πρώτος όροφος πάνω από το ισόγειο επιφάνειας 250 τ.μ. και β) χώρος αποθήκης 150 τ.μ στο υπόγειο, και το όμορο δεύτερο επί των οδών Αριστοτέλους και Λεωφόρου Αθηνών, από το οποίο εκμισθώνονται α) από τον πρώτο όροφο πάνω από το ισόγειο επιφάνεια 1.000 τ.μ και β) 3 διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης που βρίσκονται στο υπόγειο του κτιρίου αυτού.

δεδομένου ότι καλύπτει πλήρως τους όρους της διακήρυξης, προκειμένου στο ως άνω περιγραφόμενο μίσθιο να στεγασθεί το Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων της Σχολής Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου & χώρος σίτισης σύμφωνα με το από 22/08/2017 Πρακτικό αποσφράγισης προσφορών της Αρμόδιας Επιτροπής.

2. Η μίσθωση συμφωνείται με βάσει τις διατάξεις του Π.Δ/τος 715/1979 «Περί ενέργειας μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ.» και ειδικότερα σε εφαρμογή της 01/12-09-2017 Απόφασης Συγκλήτου (Συνεδρίαση 111η, ΑΔΑ:69ΤΖ469Β7Δ-7Ρ7).

3. Η μίσθωση θα έχει διάρκεια δύο (2) έτη από τη λήξη της υφιστάμενης σύμβασης ήτοι από 01-01-2019 και μέχρι την 31/12/2020 (με δυνατότητα ανανέωσης-παράτασης) κατόπιν απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής σύμφωνα με όσα ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία [ανώτατο χρονικό διάστημα μίσθωσης συνολικά η 12ετία] και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει με την παραλαβή του ακινήτου και με την υπογραφή του αντίστοιχου πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης πέραν της δωδεκαετίας (12ετίας) **δεν επιτρέπεται**, επιφυλασσόμενων των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 34 του π.δ./τος 715/79.

4. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των έξι χιλιάδων εννιακοσίων ευρώ μηνιαίως (6.900,00€/μήνα), (μη συμπεριλαμβανομένων χαρτοσήμου κλπ νομίμων κρατήσεων ή εξόδων ) και θα καταβάλλεται μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου. (ΚΑΕ 0813 Μισθώσεις ακινήτων) & ΚΑΕ 0912 Τέλη. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό για μία πενταετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του έκτου έτους της μίσθωσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά τρίμηνο υπό τον όρο της προσκόμισης των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, της έκδοσης Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής (ΧΕΠ) και μετά την θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

Επισημαίνεται ότι:

- οι κοινόχρηστες δαπάνες θα καλύπτονται από τον μισθωτή με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου

(υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου και δεν θα συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα.

Επίσης η δαπάνη κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος θα βαρύνει τον μισθωτή, αν η εκμισθώτρια τοποθετήσει ιδιαίτερους μετρητές για τους μισθωμένους χώρους.

5. α. Η εκμισθώτρια υποχρεούται, όσο διαρκεί η μίσθωση να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές του μισθίου και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζομένης στο μίσθιο υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει το ακίνητο ασφαλισμένο κατά πυρός και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στο ακίνητο από πυρκαγιά.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο δικαιούται να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες αυτές, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και τη με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλων αναλόγων ακινήτων σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 33 παρ. 3 του π.δ/τος 715/1979, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 36 παρ. 2 του π.δ/τος 715/1979.

β. Το Πανεπιστήμιο δύναται να προβεί – χωρίς αποζημίωση της εκμισθώτριας – σε μονομερή λύση της μίσθωσης για τους παρακάτω λόγους:

- Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του,
- Μεταφέρει τις στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- Αναδιοργανωθούν οι στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- Μεταφερθούν σε άλλο τόπο το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του, έστω και προσωρινά.

Επίσης:

Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου έχει το δικαίωμα να κηρύξει έκπτωτο τον Εκμισθωτή, χωρίς να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση, αν αυτός δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή παραβιάζει ουσιώδη όρο της σύμβασης.

Η αντισυμβατική συμπεριφορά του εκμισθωτή αποτελεί λόγο αποκλεισμού του σε επόμενους διαγωνισμούς του Ιδρύματος.

γ. Η για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση, του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθωμάτων.

6. Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο έχει διενεργηθεί σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 198/20-10-2017 πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής καθώς και η απόδοση αυτού στην εκμισθώτρια μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις της Συγκλήτου του Ιδρύματος και οι οποίες συντάσσουν πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το

ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής, ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου. Η εκμισθώτρια καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου.

Σε περίπτωση άρνησής της να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται νόμιμα σ' αυτόν. Η μέσω πρωτοκόλλου, παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για κάθε φύσης ελαττώματα του ακινήτου.

Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μίσθωση πράγματος.

Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμιά αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτηρίου ή για ζημίες στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

7. Διαρκούς της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη Υπηρεσία του, υφισταμένη ή μη, κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Το παρόν συντάχθηκε, σε τρία όμοια αντίτυπα και αφού διαβάστηκε, υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Πανεπιστήμιο

Για την Εταιρεία

Ο Αντιπρύτανης

Αφοί Λουκά Εμπορική- Τεχνική &  
Κατασκευαστική Α.Ε.

Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

Ανδρέας Λουκάς

Καθηγητής Γεώργιος Π. Λέπουρας