



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ 28 & ΚΑΡΥΩΤΑΚΗ  
22100 ΤΡΙΠΟΛΗ  
ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ: [HTTP://WWW.UOP.GR](http://www.uop.gr)

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Τηλέφωνο: 2710 / 372111, 2710/372134

Fax: 2710 / 372108

Πληροφορίες : Τσώκου Βασιλική,  
Πουλοπούλου Παναγιώτα, Σαλούρου Αντωνία

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

Τρίπολη, 7/08/2020

Αριθμ. Πρωτ. 7300

## ΣΥΜΒΑΣΗ

### μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών στο Ναύπλιο

Στην Τρίπολη σήμερα την 7η του μηνός Αυγούστου, του έτους 2020, ημέρα Παρασκευή, στα Γραφεία του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου οι συμβαλλόμενοι:

**α.** Αφενός μεν το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, με έδρα την Τρίπολη, (οδός Ερυθρού Σταυρού και Καρυωτάκη) με Α.Φ.Μ. 099727226, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, όπως εκπροσωπείται νόμιμα κατά την υπογραφή της παρούσας από τον Αντιπρύτανη Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης Καθηγητή Γεώργιο Π. Λέπουρα (ΦΕΚ Β' 4835/29-12-2017), που χάριν συντομίας θα καλείται στη συνέχεια για συντομία «ο μισθωτής»,

**β.** Αφετέρου δε η εταιρεία EVENTS AND MORE MON. IKE – Υπηρεσίες διοργάνωσης εκδηλώσεων, ΑΦΜ : 801172946, επί της οδού Τέρμα Ρετάλη, πάροδος Ροδίου 0, ΤΚ. 21100, Ναύπλιο η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από την κ. Βασιλική Ντουφεξή, με ΑΔΤ: ΑΕ 748215 βάσει πρότυπου καταστατικού της IKE και του ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης αυτού και αποκαλούμενης από εδώ και εξής «η εκμισθώτρια» και

**γ.** Εκ τρίτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία “ΑΔΕΛΦΟΙ ΚΟΥΤΙΚΟΓΛΟΥ ΟΕ” που εδρεύει στο Ναύπλιο (οδός Άργους 52), με ΑΦΜ 091635859, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Γεώργιο Πανταζή, αποκαλούμενης εφεξής «ο εγγυητής».

### Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις :

(α). Του ν. 4009/2011 «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (Α' 195),

(β). Του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143),

- (γ). Του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις.» (Α' 74),
- (δ). Του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212),
- (ε). Του π.δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (Α' 30),
- (στ). Του ν.3130/2003 «περί μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (Α' 76),
- (ζ). Του ν. 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας & άλλες διατάξεις» και ιδίως το άρθρο 13 (Α' 50),
- (η). Του π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες» (Α' 145),
- (θ). Του π.δ. 138/2002 «Ίδρυση Σχολής και Τμημάτων στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου» (Α' 113),
- (ι). Του π.δ. 70/2013 «Κατάργηση και Συγχώνευση Τμημάτων, Κατάργηση, Μετονομασία και Συγκρότηση Σχολών στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου» (Α' 119).
2. Την αριθμ. 210838/Ζ1/17 απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων «Διαπιστωτική πράξη εκλογής Πρύτανη και τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου» (ΥΟΔΔ 647).
  3. Την αριθμ. 8237/17 (ΦΕΚ 4835 Β/29-12-2017) απόφαση του Πρύτανη Πελοποννήσου «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Αντιπρυτάνεις του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, καθορισμός σειράς αναπλήρωσης του Πρύτανη και καθορισμός τομέα ευθύνης και επιμέρους αρμοδιοτήτων Αντιπρυτάνεων» (Β' 4835).
  4. Το από 23.09.2019 απόσπασμα πρακτικών πέμπτης (5ης /23.09.2019) Συνεδρίασης Προσωρινής Συνέλευσης του Τμήματος Παραστατικών και Ψηφιακών Τεχνών όπου αποφασίστηκε ομόφωνα η νέα προκήρυξη του διαγωνισμού για το υπό μίσθωση κτίριο ώστε να καλύπτει τις ανάγκες της Σχολής καλών Τεχνών και για τα δύο τμήματα.
  5. Την αριθμ. 15/26-11-2019 Απόφαση Συγκλήτου της 163ης Συνεδρίασης περί έγκρισης τροποποίησης Απόφασης Συγκλήτου που αφορά Μισθώσεις Ακινήτων (ΑΔΑ: 6ΦΛΡ469Β7Δ-ΦΙ5) .
  6. Το υπ' αριθμ. 42/28-11-2019 αίτημα προέγκρισης ανάληψης υποχρέωσης για σύναψη σύμβασης για τα οικονομικά έτη 2020-2021-2022-2023.
  7. Την αριθμ. 2/09-12-2019 Απόφαση Συγκλήτου της 164ης Συνεδρίασης περί έγκρισης σκοπιμότητας πραγματοποίησης αιτήματος προέγκρισης για μίσθωση ακινήτου Σχολής Καλών Τεχνών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου στο Ναύπλιο για τα οικονομικά έτη 2020,2021,2022, 2023(ΑΔΑ:6ΟΕΝ469Β7Δ-9ΛΑ).
  8. Την Απόφαση 13/09-12-2019 Απόφαση Συγκλήτου της 164ης Συνεδρίασης περί έγκρισης τεύχους δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη του Ναυπλίου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών (σρν:70130000-1 Υπηρεσίες Ενοικίασης Ιδιόκτητων Ακινήτων)-Ορισμός Επιτροπών (ΑΔΑ: 66ΛΝ469Β7Δ-Θ5Ε).
  9. Τον αριθμ.11/2019 Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη του Ναυπλίου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (ΑΔΑ: ΩΓ52469Β7Δ-ΧΘ6).
  10. Την υπ' αριθμ, 11/20/03/2020 Απόφαση Συγκλήτου της 169ης Συνεδρίασης σύμφωνα με την οποία ο διαγωνισμός κηρύσσεται άγονος και αποφασίζεται να επαναληφθεί με τους ίδιους όρους (ΑΔΑ:

ΨΦΚ9469Β7Δ-Κ7Π).

11. Τον υπ' αριθμ. 11/2019 Επαναληπτικό Δημόσιο Διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών στην πόλη του Ναυπλίου, του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (ΑΔΑ: 6ΔΞ7469Β7Δ-Ζ38).
12. Την υπ' αριθμ. 37/10-07-2020 Απόφαση Συγκλήτου της 176ης Συνεδρίασης περί έγκρισης πρακτικού αποσφράγισης του υπ' αριθμ. 11/2019 Επαναληπτικού Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/79 με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών (cpn: 70130000-1 Υπηρεσίες Ενοικίασης Ιδιόκτητων Ακινήτων) στην περιοχή του Δήμου Ναυπλίου (ΑΔΑ: ΨΓΑΟ469Β7Δ-ΧΨΤ).
13. Την υπ' αριθμ. 7030/30-07-2020 Απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης – έγκριση δαπάνης με α/α ΑΑΥ 374 – 30/07/2020 ( ΑΔΑ: ΨΩ60469Β7Δ-Θ9Κ).
14. Την υπ' αριθμ. 24/31-07-2020 Απόφαση Συγκλήτου της 177ης Συνεδρίασης (περί αποδοχής του πρακτικού αποσφράγισης οικονομικής προσφοράς για τον υπ' αριθμ. 11/2019 επαναληπτικό διαγωνισμό μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών στην περιοχή του Δήμου Ναυπλίου (ΑΔΑ: ΩΕΚΩ469Β7Δ-1Τ6).
15. Την από 01-05-2020 «Σύμβαση Επαγγελματικής Μίσθωσης Ακινήτου» μεταξύ της ώδε εκμισθώτριας και της ιδιοκτήτριας εταιρείας “ΑΔΕΛΦΟΙ ΚΟΥΚΟΓΛΟΥ ΟΕ” και ιδίως την παράγραφο 14 αυτής.

**συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα :**

**Άρθρο 1-Αντικείμενο μίσθωσης**

1.1. Η δεύτερη των συμβαλλομένων εταιρεία εκμισθώνει στον πρώτο συμβαλλόμενο το ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Τέρμα Ρετάλη, Πάροδο Ροδίου, Άρια Ναυπλίου, ΤΚ. 21100, αποτελούμενο από ισόγειο επιφάνειας 400 τ.μ. και α' όροφο επιφάνειας 194 τ.μ. καθώς και βοηθητικούς χώρους 396 τ.μ, για τη χρήση που ειδικότερα ορίζεται στο κεφάλαιο V του αριθμ.11/2019 Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη του Ναυπλίου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.

1.2. Ρητώς συμφωνείται και γίνεται αμοιβαίως αποδεκτό ότι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο οποιαδήποτε υπηρεσία του, χωρίς να δικαιούται η εκμισθώτρια να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

**Άρθρο 2- Διάρκεια μίσθωσης**

2.1. Η μίσθωση ξεκινά από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το Πανεπιστήμιο (πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής της αρμόδιας επιτροπής) και θα διαρκέσει έως την 31/12/2023, με δυνατότητα ανανέωσης, κατόπιν απόφασης του μισθωτή, μέχρι τη συμπλήρωση **12ετίας από την έναρξή της** σύμφωνα με όσα ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία (άρθρο 26, παρ. 3 του π.δ.715/79 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 63 παρ. 2 ν. 3518/2006).

2.2. Τη διάρκεια της παρούσης μίσθωσης συνομολογεί και εγγυάται ο εγγυητής.

2.3. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται με την προσκόμιση κατάλληλων εγγράφων, κατά τους όρους της παρούσης. Σε κάθε περίπτωση ο εγγυητής υποχρεούται όπως ενημερώσει εγγράφως τον μισθωτή πριν την οιαδήποτε συμφωνία μεταβίβασης του μισθίου καθώς και να αναφέρει την παρούσα και δη τον ειδικότερο όρο περί εξακολούθησης της μίσθωσης αυτής έως τη λήξη της, σε κάθε σχετικό μεταβιβαστικό έγγραφο.

### Άρθρο 3- Μίσθωμα

- 3.1. Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **5.700** ευρώ μηνιαίως, συμπεριλαμβανομένου χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων, με την προϋπόθεση της προηγούμενης και προσηκούσας εκτέλεσης και ολοκλήρωσης των εργασιών από την εκμισθώτρια, όπως οι εργασίες αυτές περιγράφονται στην έκθεση καταλληλότητας και στην τεχνική έκθεση της πρότασης διαμόρφωσης με τα σχεδιαγράμματα που υποβλήθηκαν, που επισυνάπτονται στο Παράρτημα Ι του παρόντος το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.
- 3.2. Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος ξεκινά με την παραλαβή του μισθίου, με την υπογραφή του αντίστοιχου πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής καθώς και λοιπά δικαιολογητικά που θα προσκομιστούν.
- 3.3. Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά **τρίμηνο** υπό τον όρο της προσκόμισης των αναγκαίων παραστατικών από την εκμισθώτρια, της έκδοσης Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής (ΧΕΠ) και μετά την θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.
- 3.4. Ρητώς συμφωνείται και γίνεται αμοιβαίως αποδεκτό ότι καθ'ο διάστημα διαρκεί η παρούσα μίσθωση και υπό τους όρους που ορίζονται παραπάνω, ο μισθωτής θα καταβάλει απευθείας στον εγγυητή το μίσθωμα που οφείλει η ύδω εκμισθώτρια στον τελευταίο, δυνάμει της από 01-05-2020 «Σύμβασης Επαγγελματικής Μίσθωσης Ακινήτου» που συνήφθη μεταξύ των, το δε υπόλοιπο ποσό μετά από αφαίρεση του καταβληθέντος προς τον εγγυητή ποσού θα καταβάλλεται στην ίδια την εκμισθώτρια. Κάθε γενόμενη προς τον εγγυητή καταβολή από τον μισθωτή θα λογίζεται ότι γίνεται στο όνομα και για λογαριασμό της ύδω εκμισθώτριας, κατ' εξόφληση του μηνιαίου μισθώματος που η τελευταία θα οφείλει στον εγγυητή στα πλαίσια της μεταξύ τους ως άνω μισθωτικής σύμβασης.

### Άρθρο 4- Υποχρεώσεις και δικαιώματα εκμισθώτριας

- 4.1. Η εκμισθώτρια υποχρεούται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) και το ανώτερο εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης να εκτελέσει όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, βελτιώσεις και συμπληρώσεις του ακινήτου, όπως περιγράφονται στην Τεχνική Έκθεση της πρότασης διαμόρφωσης και το σχεδιάγραμμα που υποβλήθηκε προκειμένου ο χώρος να αδειοδοτηθεί για Εκπαιδευτική Χρήση σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο από 04/06/2020 Πρακτικό - έκθεση καταλληλότητας που συνέταξε η αρμόδια επιτροπή και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 37/10-07-2020 Απόφαση Συγκλήτου της 176ης Συνεδρίασης (ΑΔΑ: ΨΓΑΟ469Β7Δ-ΧΨΤ).
- 4.2. Η υλοποίηση των εργασιών θα διενεργηθεί με μέριμνα και ευθύνη της εκμισθώτριας σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 24/31-07-2020 Απόφασης Συγκλήτου της 177ης Συνεδρίασης Συγκλήτου με ΑΔΑ: ΩΕΚΩ469Β7Δ-1Τ6
- 4.3. Στην περίπτωση που η εκμισθώτρια δεν εκτελέσει τις οριζόμενες με την άνω έκθεση καταλληλότητας εργασίες και δεν παραδώσει έτοιμο καθ' ολοκληρίαν το ακίνητο για χρήση μέσα στη παραπάνω προθεσμία, το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δικαιούται να λύσει μονομερώς τη συνομολογηθείσα μίσθωση, να εγκαταλείψει το μίσθιο χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή.
- 4.4. Η εκμισθώτρια οφείλει **πριν τη παράδοση του μισθίου** στο Πανεπιστήμιο να προσκομίσει:
- Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση, ή άδεια επεμβάσεων,
  - Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,
  - Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, πάροχο/ους τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (εφόσον υφίστανται) καθώς και με τις υπηρεσίες του δήμου για αποχέτευση και ύδρευση,
  - Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (για κάθε ανελκυστήρα που είναι εγκατεστημένος εφόσον υπάρχει),
  - Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.

4.5. Ο εγγυητής δηλώνει και δεσμεύεται ότι θα συμπράξει προς υποβοήθηση της εκμισθώτριας όπου και όταν απαιτηθεί προκειμένου για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας από οποιαδήποτε δημόσια αρχή, στα πλαίσια όσων ορίζονται παραπάνω.

4.6. Η εκμισθώτρια υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζομένης στο μίσθιο υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. Η εκμισθώτρια 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, 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.

### **Άρθρο 5 – Παράδοση μισθίου**

5.1. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Πανεπιστήμιο στο συμφωνηθέντα χρόνο, κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης και τα όσα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης. Σε διαφορετική περίπτωση η μίσθωση λύεται αζημίως για το Πανεπιστήμιο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση της εκμισθώτριας. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο δύναται να προχωρήσει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του έκπτωτου αναδόχου, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα στον όρο XIV της Διακήρυξης «ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ».

5.2. Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο καθώς και η απόδοση αυτού στην εκμισθώτρια μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 34 του π.δ/τος 715/1979. Οι εν λόγω επιτροπές συντάσσουν πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει η εκμισθώτρια, ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου.

5.3. Η εκμισθώτρια καλείται εγγράφως, επί αποδείξει, να παραστεί είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου της κατά την παραλαβή ή την απόδοση σε αυτόν του μισθίου. Σε περίπτωση άρνησής της να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο της κοινοποιείται επί αποδείξει.

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

5.5. Το ακίνητο πρέπει να είναι πλήρως χρωματισμένο εσωτερικά και εξωτερικά κατά το χρόνο παράδοσης του.

### **Άρθρο 6- Υποχρεώσεις και δικαιώματα μισθωτή**

- 6.1. Εφόσον οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, αυτές θα καλύπτονται από τον μισθωτή (αναλογία κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών) με εξαίρεση τις δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν την εκμισθώτρια.
- 6.2. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμιά αποζημίωση υπέρ της εκμισθώτριας η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτηρίου ή για ζημίες στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.
- 6.3. Το μίσθιο διαθέτει μετρητή της ΔΕΗ με αριθμό παροχής 332043031, καθώς και σύνδεση με δίκτυο πόσιμο νερού με ΔΕΥΑΝ Ναυπλίου, οπότε η δαπάνη κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει το μισθωτή.
- 6.4. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης εργασιών ορίζεται σε 30 έως 60 ημέρες με μέριμνα και ευθύνη εργασιών του εκμισθωτή προκειμένου ο χώρος να αδειοδοτηθεί για Εκπαιδευτική Χρήση για τη Σχολή Καλών Τεχνών – Τμήμα Θεατρικών Σπουδών και τμήμα Παραστατικών και Ψηφιακών Τεχνών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου στο Ναύπλιο, σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 24/31-07-2020 Απόφασης Συγκλήτου της 177ης Συνεδρίασης Συγκλήτου με ΑΔΑ: ΩΕΚΩ469Β7Δ-1Τ66.
- 6.5. Ο μισθωτής δικαιούται άλλως και σε κάθε περίπτωση ο εγγυητής δεσμεύεται και αναλαμβάνει να ειδοποιήσει εγγράφως τον μισθωτή προ πάσης έναρξης δικαστικής ενέργειας εναντίον της εκμισθώτριας στα πλαίσια της μεταξύ τους μισθωτικής σχέσης, τουλάχιστον προ δέκα (10) εργασίμων ημερών.

### **Άρθρο 7- Λύση μίσθωσης**

- 7.1. Ο μισθωτής δύναται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μισθωτική σύμβαση εφόσον:
- α' Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του,
  - β' Μεταφέρει τις στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
  - γ' Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
  - δ' Αναδιοργανωθούν οι στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
  - ε' Μεταφερθούν σε άλλο τόπο το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του, έστω και προσωρινά.
- 7.2. Επίσης ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να κηρύξει έκπτωτη την εκμισθώτρια, χωρίς να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση, αν αυτή δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή παραβιάζει ουσιώδη όρο της σύμβασης. Η αντισυμβατική συμπεριφορά της εκμισθώτριας αποτελεί λόγο αποκλεισμού του σε επόμενους διαγωνισμούς του Ιδρύματος.
- 7.3. Η λύση της σύμβασης μίσθωσης για τους ανωτέρω λόγους προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση της εκμισθώτριας εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία της λύσης της, από την οποία παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθωμάτων.

### **Άρθρο 8 – Υπόλοιπα θέματα**

- 8.1. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που δηλώνει ανωτέρω η εκμισθώτρια, υποχρεούται δε να γνωστοποιεί εγγράφως στο μισθωτή κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.
- 8.2. Η παραβίαση οποιουδήποτε όρου της παρούσης από την εκμισθώτρια ή/και τον εγγυητή δημιουργεί υπέρ του μισθωτή δικαίωμα για την αναζήτηση πάσης θετικής και αποθετικής της ζημίας.
- 8.3. Κατά τα λοιπά και για ό,τι δεν προβλέπεται ρητώς στην παρούσα εφαρμόζονται ευθέως οι σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών.

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

Για το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου  
Ο Αντιπρύτανης  
Οικονομικών,  
Προγραμματισμού και Ανάπτυξης  
Καθηγητής Γεώργιος Π. Λέπουρας

Για την Εκμισθώτρια

Για τον Εγγυητή