



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Τρίπολη, 30/11/2017

Αρ. πρωτ.: 8054

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, 2710/372104
 Fax: 2710 / 372108
 Πληροφορίες : Τσώκου Βασιλική,
 Ασπρούδη Παρασκευή
 e-mail: vtsohou@uop.gr, pasproudi@uop.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Τρίπολη σήμερα την 30/11/2017 ημέρα Πέμπτη, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

Α) Το **Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου**, με έδρα την Τρίπολη, (οδός Ερυθρού Σταυρού και Καρυωτάκη) με Α.Φ.Μ 099727226, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Αναπληρωτή Πρύτανη Οικονομικής Διαχείρισης & Νέων Τεχνολογιών Αν. Καθηγητή Νικήτα-Σπύρο Κουτσούκη, (δυνάμει του ΦΕΚ 4186/27-12-2016) και στο εξής θα αναφέρεται στην παρούσα σύμβαση ως «η Αναθέτουσα Αρχή»

Β) Ο κ. **Γεώργιος Καραντάνης** του Χρήστου, κάτοικος Κορίνθου με Α.Δ.Τ. Ρ 374184/9-11-1993 (Α.Τ. Κορίνθου), Α.Φ.Μ. 022723723, Δ.Ο.Υ. Κορίνθου και ο κ. **Δημήτριος Καραντάνης** του Χρήστου, κάτοικος Κορίνθου με Α.Δ.Τ. Χ 396840/2002 (Α.Τ. Κορίνθου), Α.Φ.Μ. 030523909, Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, που στη συνέχεια και οι δύο μαζί θα ονομάζονται «Εκμισθωτές»

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το ΠΔ 715/79 /ΦΕΚ 212/Τ.Α'/1979 περί τρόπου ενέργειας από τα ΝΠΔΔ, μισθώσεων και εκμισθώσεων».
2. Το υπ' αριθμ. 2715/26-02-2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό διάρκειας έως και τις 25-02-2012, έτσι όπως προέκυψε από τον υπ' αριθμ. 07/2009 Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό Μίσθωσης Ακινήτου που διενήργησε το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου.

3. Την υπ' αριθμ. 8057/29-9-2011 (ΑΔΑ: 4Α8Υ469Β7Δ-ΑΡΘ) Σύμβαση Μίσθωσης και την υπ' αριθμ. 8456/26-10-2011 (ΑΔΑ: 45Ο0469Β7Δ-ΛΨΔ) Τροποποίηση αυτής με τις οποίες πραγματοποιήθηκε μείωση μισθώματος κατά 20% , σύμφωνα με το Ν.4002/ΦΕΚ 180 τ.Α'/22-08-2011 «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου-Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη & τη δημοσιονομική εξυγίανση κλπ ».
4. Την υπ' αριθμ. 18/18-10-2011 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου περί ανανέωσης της μίσθωσης του ακινήτου των κ. Γεωργίου Καραντάνη και του κ. Δημητρίου Καραντάνη για δύο (2) έτη.
5. Την υπ' αριθμ 1161/20-02-2012 (ΑΔΑ :ΒΟΖΧ469Β7Δ-Ε3Ζ) Σύμβαση Μίσθωσης διάρκειας από 26-02-2012 έως και 31-12-2013.
6. Την υπ' αριθμ. 29/13-11-2013 Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου περί ανανέωσης της μίσθωσης του ακινήτου των κ. Γεωργίου Καραντάνη και του κ. Δημητρίου Καραντάνη για δύο (2) έτη μετά τη λήξη της προηγούμενης σύμβασης.
7. Το Ν.4081/ΦΕΚ 184 τ.Α'/27-09-2012 «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις » (ΑΡΘΡΟ 2).
8. Το υπ' αριθμ. 5635/04-11-2013 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικής Διαχείρισης και Προγραμματισμού , περί επιβολής νέας μείωσης μισθωμάτων βάσει προοδευτικής κλίμακας, σύμφωνα με τον Ν.4081/ΦΕΚ 184 τ.Α'/27-09-2012 « Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις » (ΑΡΘΡΟ 2).
9. Την υπ' αριθμ. 6192/21-11-2013 ένσταση των κ. Γεωργίου Καραντάνη και κ. Δημητρίου Καραντάνη, περί μη αποδοχής της μείωσης των μισθωμάτων τους.
10. Το υπ' αριθμ. 6976/16-12-2013 έντυπο της Δ.Ο.Υ που αφορά «Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου επαγγελματικής στέγης » (5 έντυπα για τα ακίνητα Α5,Α6,Β3,Β2,Β4).
11. Το υπ' αριθμ 7231/24-12-2013 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικής Διαχείρισης και Προγραμματισμού (Τμήματος Προμηθειών) περί εξέτασης της ένστασης της προαναφερόμενης ,σχετικά με τη μείωση των μισθωμάτων τους.
12. Το Ν.3130/2003 ΦΕΚ 76/τ.Α'/28-03-2003 Άρθρο 21 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
13. Την υπ' αριθμ. 7257/30-12-2013 (ΑΔΑ:ΒΙ6Ζ469Β7Δ-Ν0Π) Σύμβαση διάρκειας δύο(2) ετών, από 1-01-2014 έως και 31-12-2015.
14. Την 1226117/Δ12/31-07-2014 (ΑΔΑ: 63ΛΔ9-ΑΟΗ) Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη.

15. Το Ν.3518/2006(φεκ272/Α'/2006) Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας (άρθρο 63 παρ.2.)
16. Την υπ' αριθμ. 1/24.11.2015 Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (ΑΔΑ: ΩΕΠΜ469Β7Δ-1ΘΞ) περί ανανέωσης της μίσθωσης του ακινήτου των κ. Γεωργίου Καραντάνη και του κ. Δημητρίου Καραντάνη για δύο (2) έτη μετά τη λήξη της προηγούμενης σύμβασης.
17. Την υπ' αριθμ. 11078/28-12-2015 Σύμβαση μίσθωσης (ΑΔΑ : ΩΧΘΘ469Β7Δ-49Φ) με ημερομηνία έναρξης 01-01-2016 και λήξης 31-12-2017.
18. Την υπ' αριθμ. 9/29-8-2017 Απόφαση Συγκλήτου –ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ-της 110^{ης} Συνεδρίασης με ΑΔΑ: Ψ1ΡΕ469Β7Δ-003 Περί ανανέωσης των συμβάσεων ενοικίασης των δύο (2) διαμερισμάτων ιδιοκτησίας Γεωργίου και Δημητρίου Καραντάνη που βρίσκονται στην οδό Δαμασκηνού 34 και Βησσαρίωνος, καθώς και του διαμερίσματος ιδιοκτησίας Μαρίας Καραντάνη επί της οδού Δαμασκηνού 34 και Βησσαρίωνος για τις ανάγκες του Τμήματος Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής Πολιτικής του Ιδρύματος. Η ανανέωση αφορά από τη λήξη των υφιστάμενων συμβάσεων (31.12.2017) και για ένα (1) έτος, με τους ίδιους λοιπούς όρους και με την επιφύλαξη των :
- α) υπ' αριθμ. 25430/11495-2017 προς τον κύριο Καραντάνη Γεώργιο και
- β) υπ' αριθμ. 25452/11505-2017 προς τον Κύριο Καραντάνη Δημήτριο
- εγγράφων της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

Συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα εξής:

- Την **ανανέωση της μίσθωσης** του ακινήτου επί των οδών Δαμασκηνού 34 και Βησσαρίωνος στην πόλη της Κορίνθου **για ένα (1) έτος**, από τη λήξη της υπ' αριθμ. 7257/30-12-2013 (ΑΔΑ:ΒΙ6Ζ469Β7Δ-Ν0Π) Σύμβασης.
- **Επομένως, η ισχύς της Σύμβασης ορίζεται από τις 01-01-2018 έως και τις 31-12-2018 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα.**
- Τη διατήρηση του μηνιαίου μισθώματος, με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4081/ΦΕΚ 184 τ.Α'/27-09-2012.(ΑΡΘΡΟ 2, παρ.3), στο ποσό των **χιλίων διακοσίων ογδόντα ευρώ (1.280,00€)** μη συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων
- **Την πληρωμή** των μισθωμάτων **ανά τρίμηνο** και στο τέλος κάθε τριμηνίας.

Πιο συγκεκριμένα:

Ο Εκμισθωτής έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του μέρος πενταόροφης οικοδομής (α΄ και β΄ όροφος), ευρισκόμενη στην πόλη της Κορίνθου επί των οδών Δαμασκηνού 34 και Βησσαρίωνος, συνολικής έκτασης 212,22 τ.μ. το οποίο αποτελείται από:

Α) Δύο διαμερίσματα στον α΄ όροφο (πάνω από το Ισόγειο) συνολικού εμβαδού 76,96 τ.μ. (ήτοι: Διαμέρισμα Α5: 29,73 τ.μ. και Διαμέρισμα Α6: 47,23 τ.μ.), τα οποία αποτελούνται από:

- τέσσερα (4) δωμάτια
- γραφεία
- έναν (1) χώρο υποδοχής
- ένα (1) WC
- μία (1) κουζίνα

Σημείωση: Το συνολικό εμβαδόν του διαμερίσματος Α5 είναι 43,57 τ.μ. σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Με την παρούσα Σύμβαση ο Μισθωτής μισθώνει τα 29,73 τ.μ. του διαμερίσματος, ενώ το εναπομείναν, χωρισμένο με γυψοσανίδα, μέρος του διαμερίσματος που αντιστοιχεί σε 13,84 τ.μ. έχει παραχωρηθεί από τον Εκμισθωτή σε Εταιρεία που στεγάζεται σε παρακείμενο διαμέρισμα του ίδιου ορόφου. Σύμφωνα με την παρούσα ανανέωση μίσθωσης για δύο (2) έτη καθορίζονται τα εξής:

Β) Δύο διαμερίσματα στο β΄ όροφο συνολικού εμβαδού 88,03 τ.μ. (ήτοι: Διαμέρισμα Β2: 44,46 τ.μ. και Διαμέρισμα Β3: 43,57 τ.μ.), τα οποία αποτελούνται από:

- πέντε (5) δωμάτια –γραφεία

Γ) Ένα διαμέρισμα (Β4) στο β΄ όροφο εμβαδού 47,23 τ.μ., παρακείμενο των δύο ανωτέρω διαμερισμάτων Β2 και Β3, το οποίο αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο και θα χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος.

Τα ανωτέρω διαμερίσματα έχει εκμισθώσει το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου σύμφωνα με το υπ΄ αριθμ. 2715/26-02-2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό & τις ανανεώσεις αυτού.

Σύμφωνα με την παρούσα ανανέωση μίσθωσης για ένα (1) έτος καθορίζονται τα εξής:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Γραφεία των μελών Δ.Ε.Π. και των διδασκόντων βάσει του Π.Δ/τος 407/1980, αλλά και ως αποθηκευτικός χώρος για τις ανάγκες του Τμήματος Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής Πολιτικής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου που εδρεύει στην Κόρινθο. Διαρκούς της μίσθωσης, το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη Υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, χωρίς να δικαιούται ο Εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή πρόσθετου μισθώματος.

2. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να μην θίγει την ησυχία και ασφάλεια των λοιπών ενοίκων της πολυκατοικίας.

Απαγορεύεται ρητά στον Μισθωτή η τοποθέτηση αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας και η τοποθέτηση εύφλεκτων και δύσοσμων υλικών ή αντικειμένων που μπορούν να ρυπάνουν και να βλάψουν αυτή.

3. Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχής κοινωνικής ωφέλειας (λ.χ. ηλεκτρικού ρεύματος και νερού), που είναι απαραίτητα για την λειτουργία του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή. Ο Μισθωτής, ο οποίος έχει συνάψει ήδη με τη ΔΕΗ Σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματός στο όνομά του σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 2715/26-02-2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, πρέπει να φροντίσει κατά τη λήξη της μίσθωσης για την αντίστοιχη διακοπή.

4. Ο Μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον Εκμισθωτή για φθορές του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της «συνήθους χρήσεως» στη συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον Νόμο. Οι δαπάνες για την τρέχουσα συντήρηση του μισθίου (π.χ. αντικατάσταση τυχόν θραυσθέντων υαλοπινάκων, φθορές δαπέδου πέραν της συνήθους χρήσης) βαρύνουν αποκλειστικά των Μισθωτή.

5. Εάν το μίσθιο βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας των κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Η καθαριότητα όλων των εσωτερικών χώρων του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή.

6. Οι δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) βαρύνουν αποκλειστικά τον Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα σε προθεσμία που ορίζεται από τον Μισθωτή. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ορισθείσα προθεσμία, ο Μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

Α) Ή στην διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Β) Ή σε μονομερή καταγγελία της Σύμβασης και στη συνέχεια σε μίσθωση με Δημοπρασία ή με Απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του Εκμισθωτή.

Γ) Ή στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του Εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική Τεχνική Έκθεση Βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων μετά την επισκευή πληρωθησομένων μισθωμάτων.

7. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση

συνεχίζεται αναγκαστικά με το πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή κ.λπ., ο οποίος στο εξής θα θεωρείται ο Εκμισθωτής. Προς τον τελευταίο θα καταβάλλονται τα μισθώματα από το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, αφού προηγουμένως λάβει τη νόμιμη κοινοποίηση του σχετικού νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου έγινε ο νέος Εκμισθωτής κύριος, νομέας, επικαρπωτής κ.λπ. Εφόσον ο τίτλος χρειάζεται κατά νόμο μεταγραφή, θα πρέπει να είναι και νομίμως μεταγραμμένος.

Τον Μισθωτή βαρύνουν οι εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις.

8. Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δύναται να προβεί κατά τη διάρκεια της Σύμβασης σε μονομερή λύση αυτής, χωρίς αποζημίωση στον Εκμισθωτή, αν: - καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο Υπηρεσιών. - μεταφέρει τις στεγαζόμενες Υπηρεσίες του σε κτήριο της ιδιοκτησίας του. - προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης. - υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας. - αναδιοργανωθεί το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τέτοιο τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του ή να μην του είναι πλέον απαραίτητο. Για τη λύση της Σύμβασης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον Εκμισθωτή τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Πανεπιστημίου προς καταβολής μισθώματος

9. Η αθέτηση και από τους δύο συμβαλλομένους της παρούσας Σύμβασης ουσιώδους όρου, αποτελεί λόγο καταγγελία της Σύμβασης. Περαιτέρω οι συμβαλλόμενοι δικαιούνται σε ανόρθωση οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας τους που οφείλεται σε αθέτηση από τον αντισυμβαλλόμενο των όρων της Σύμβασης.

Αποκλειστικά αρμόδια για την εκδίκαση κάθε διαφοράς ή διένεξης, που θα προκύπτει από τη Σύμβαση αυτή είναι, με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, τα δικαστήρια της Τρίπολης

Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι της υπ' αριθμ. 7257/30-12-2013 Σύμβασης περί διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου που διενήργησε το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, των τροποποιήσεων αυτής και της κατατεθείσας σε αυτόν προσφοράς εκ μέρους του Εκμισθωτή.

Το παρόν συντάχθηκε σε τρία (3) αντίτυπα ατελώς, έλαβε δε έκαστος των συμβαλλομένων από ένα αντίγραφο και το τρίτο κατατίθεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Μισθωτή

Εκμισθωτές

Για το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Ο Αναπληρωτής Πρύτανη Οικονομικής
Διαχείρισης & Νέων Τεχνολογιών

Γεώργιος Καραντάνης

**Αναπληρωτής Καθηγητής Νικήτας-
Σπύρος Κουτσούκης**

Δημήτριος Καραντάνης