



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

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

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ &
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλέφωνο: 2710 / 372111, 2710/372103
Πληροφορίες : Τσώκου Βασιλική,
Σαλούρου Αντωνία
e-mail: vtsokou@uop.gr, asalourou@uop.gr

Τρίπολη, 08/11/2021

Αριθμ. Πρωτ. 8444

ΣΥΜΒΑΣΗ- ΟΜΑΔΑ 3

Ανανέωση μίσθωσης ακινήτου για λειτουργία αίθουσας διδασκαλίας (αίθουσα βιωματικών μαθημάτων) της Σχολής Καλών Τεχνών στο Ναύπλιο

Στην Τρίπολη σήμερα την 8η του μηνός Νοεμβρίου, του έτους 2021 ημέρα Δευτέρα, στα Γραφεία του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου οι συμβαλλόμενοι:

α. Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, με έδρα την Τρίπολη, (οδός Ερυθρού Σταυρού 28 και Καρυωτάκη) με Α.Φ.Μ. 099727226, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, εκπροσωπούμενο από τον Πρύτανη του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, καθηγητή Αθανάσιο Κατσή (δυνάμει του ΦΕΚ 647/6-12-2017 Τ.Υ.Ο.Δ.Δ. Διαπιστωτική Πράξη Εκλογής Πρύτανη και Αντιπρυτάνεων Πανεπιστημίου Πελοποννήσου) και το οποίο καλείται στη συνέχεια για συντομία ως «μισθωτής», και

β. Ο Κωνσταντίνος Προύντζος που κατοικεί στο Ναύπλιο Δήμος Ναυπλιέων, με ΑΦΜ:031241756, Δ.ΟΥ: Ναυπλίου, (Α.Δ.Τ.Μ 461854./Τ.Α Ναυπλίου) με Τ.Κ. 21100 –Τηλέφωνο 27520- 21571, e-mail : upr@otenet.gr και ο οποίος καλείται στη συνέχεια για συντομία ως «εκμισθωτής»

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 4009/2011(ΦΕΚ Α'195) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» και τροποποιήσεις αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν.2362/95 περί Δημοσίου Λογιστικού ελέγχου των δαπανών του κράτους και άλλες διατάξεις όπως ισχύουν σήμερα.
3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 496/1974 περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, όπως ισχύει σήμερα.
4. Το 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.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «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», όπως ισχύει σήμερα.
6. Το Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ 30 τ'Α') «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων » όπως ισχύει σήμερα.
7. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 περί μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις .
8. Τις διατάξεις του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ/Α'/28-02-2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας & άλλες

9. Το Π.Δ. 80/2016, Φ.Ε.Κ. 145 Τ.Α./5-8-2016 "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες"

10. Το ΦΕΚ 113/24-05-2002 « Ίδρυση Πανεπιστημίου Πελοποννήσου » και του ΠΔ 70/2013 Κατάργηση και Συγχώνευση Τμημάτων, Κατάργηση, Μετονομασία και Συγκρότηση Σχολών στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου

11. Το υπ' αριθμ. 647ΦΕΚ /τεύχος Υ.Ο.Δ.Δ /6-12-2017 Περί Διαπιστωτικής Πράξης Εκλογής Πρύτανη & τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.

12. Το ΦΕΚ Τεύχος Β' 4835/29-12-2017 περί Μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Αντιπρυτάνεις του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, καθορισμός σειράς αναπλήρωσης του Πρύτανη και καθορισμός τομέα ευθύνης και επιμέρους αρμοδιοτήτων Αντιπρυτάνεων.

13. Την υπ' αριθμ 169146/Β2/12-10-2016 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για το έτος 2018 (ΑΔΑ: 7Κ274653ΠΣ-ΑΙ9).

14. Την υπ' αριθμ 219125/13-12-2017 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για τα έτη 2019, 2020 (ΑΔΑ:Ω9ΡΖ4653ΠΣ-040).

15. Την υπ'αριθμ. 13/14-11-2017 Απόφαση Συγκλήτου (ΑΔΑ : ΩΥΧΛ469Β7Δ-ΣΒΒ) Περί αντιμετώπισης κτιριακού ζητήματος Τμήματος Θεατρικών Σπουδών.

16. Την απόφαση έγκρισης του Προϋπολογισμού του Υπουργού Παιδείας οικονομικού έτους 2018 με αρ. πρωτ. 228284/Β2/28-12-2017 (ΑΔΑ: 6ΓΧΝ4653ΠΣ-ΦΟΤ).

17. Τις υπ' αριθμ. 6/31-01-2018 Απόφαση Συγκλήτου (ΑΔΑ: 7ΖΒ7469Β7Δ-Ξ1Β) και την Ορθή Επανάληψή της, περί Έγκρισης διενέργειας του Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού 2/2018 για τη Μίσθωση χώρων που προορίζονται: α) για τη σίτιση των φοιτητών των Πανεπιστημιακών Μονάδων Σπάρτης και Ναυπλίου, β) για την Αίθουσα Διδασκαλίας Βιωματικών Μαθημάτων της Πανεπιστημιακής Μονάδας του Ναυπλίου. ι) Έγκριση τεύχους ii) Έγκριση Επιτροπών: Διενέργειας και Αξιολόγησης & Επιτροπής Παράδοσης/ Παραλαβής Κτιρίου για τον εν λόγω Διαγωνισμό

18. Την υπ. αριθμ. 825/31-01-2018 Προέγκριση ανάληψης υποχρέωσης που αφορά τον ΚΑΕ 0813 και τον ΚΑΕ 0912 για το οικονομικό έτος 2019-2020-2021 (ΑΔΑ: 78Τ4469Β7Δ-11Μ).

19. Την υπ'αριθμ. 898/02-02-2018 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς υποχρέωσης-έγκριση δαπάνης (ΑΔΑ :Ψ6ΦΠ469Β7Δ-ΤΗΙ) η οποία καταχωρήθηκε στο μητρώο δεσμεύσεων του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου στις 02/02/2018.

20. Τη με αριθμό 20/05-06-2018 Συνεδρίαση 128η (ΑΔΑ:ΩΦΣΨ469Β7Δ-ΑΜΔ) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η Έγκριση πρακτικών αποσφράγισης προσφορών αξιολόγησης δικαιολογητικών & τεχνικής προσφοράς στα πλαίσια του υπαριθμ 2/2018 Δημόσιου Μειοδοτικού διαγωνισμού.

21. Τη με αριθμό 16/22-06-2018 Συνεδρίαση 129 η (ΑΔΑ:7ΤΖ9469Β7Δ-9ΔΖ) Απόφαση Συγκλήτου, με την οποία αποφασίζεται η Έγκριση πρακτικών οικονομικής αποσφράγισης προσφορών στα πλαίσια του υπ.αριθμ 2/2018 Δημόσιου Μειοδοτικού διαγωνισμού.

22. Την υπ' αριθμ. 5724/08-08-2018 σύμβαση μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία αίθουσας διδασκαλίας (αίθουσα βιωματικών μαθημάτων) της Σχολής Καλών Τεχνών στο Ναύπλιο με ΑΔΑ: 698Χ469Β7Δ-ΧΜΕ

23. Την υπ'αριθμ. 7116/28-09-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με α/α ΑΑΥ 347/28-09-2021 με ΑΔΑ:9ΦΛΗ469Β7Δ-ΜΑΩ

24. Την υπ'αριθμ. 41/29-10-2021 Απόφαση με ΑΔΑ: ΨΣΛ0469Β7Δ-Ζ6Δ και θέμα την ανανέωση συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων στο Ναύπλιο

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα :

1. Ο δεύτερος των συμβαλλομένων εκμισθώνει στον πρώτο συμβαλλόμενο, τους χώρους που προσφέρει για μίσθωση ακινήτου **91,83 τ.μ** (κύριος χώρος) και προαύλιος χώρος **23,83 τ.μ** (βοηθητικός χώρος) που θα χρησιμοποιηθεί για αίθουσα διδασκαλίας **βιωματικών μαθημάτων** για τη Σχολή Καλών Τεχνών στην πόλη του Ναυπλίου επί της οδού Μικράς Ασίας 25 και Κωνσταντίνου Παλαιολόγου, δεδομένου ότι καλύπτει πλήρως τους όρους της διακήρυξης σύμφωνα **με το από 14/03/2018 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 16/22-06-2018 Συνεδρίαση 129η (ΑΔΑ:7ΤΖ9469Β7Δ-9ΔΖ) Απόφαση Συγκλήτου.

3. Η ανανέωση της μίσθωσης θα έχει διάρκεια από τη λήξη της υπ' αριθμ. 5724/08-08-2018 σύμβασης με ΑΔΑ: 698Χ469Β7Δ-ΧΜΕ **και για τρία (3) έτη.**

4. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο **ποσό των πεντακοσίων ευρώ μηνιαίως (500,00€/μήνα), (μη συμπεριλαμβανομένων χαρτοσήμου κλπ νομίμων κρατήσεων ή εξόδων)** ήτοι στο ποσό των δέκα οκτώ χιλιάδων (18.000,00€/για 3ετία) 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 CPV είναι 70130000-1 (υπηρεσίες ενοικίασης ιδιόκτητων ακινήτων) . 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.

Το μίσθιο διαθέτει μετρητή της ΔΕΗ με αριθμό παροχής 332038187, καθώς και σύνδεση με δίκτυο πόσιμο νερού με τη ΔΕΥΑΝ Ναυπλίου, οπότε η δαπάνη κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει το μισθωτή.

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. Η έννοια της φθοράς από συνήθη χρήση συνίσταται σε φθορά λόγω παλαιότητας ή αστοχίας υλικού ή εξαρτήματος και όχι από ζημιά που προκλήθηκε από αμέλεια του Πανεπιστημίου ή πλημμελή συντήρηση.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών επισκευής, 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 έκπτακτο το παρόν μίσθωμα 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.

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.

6. Διαρκούσης 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.

Για το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
ΟΠρύτανης

Για τον εκμισθωτή

Αθανάσιος Κατσής

Πρόντζος Κωνσταντίνος