



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

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

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Τηλέφωνο: 2710 372111, 2710372103

Πληροφορίες: Τσώκου Βασιλική, Σαλούρου Αντωνία

e-mail: vtokou@uop.gr, asalourou@uop.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Τρίπολη, 21/02/2022

Αρ. πρωτ. 1271

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

CPV: (70130000-1)Υπηρεσίες ενοικίασης ιδιόκτητων ακινήτων

Στην Τρίπολη σήμερα την 21^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2022, ημέρα Δευτέρα, 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, εκπροσωπούμενο από τον Πρότανη του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, καθηγητή Αθανάσιο Κατσή (δυνάμει του ΦΕΚ 647/6-12-2017 Τ.Υ.Ο.Δ.Δ. Διαπιστωτική Πράξη Εκλογής Πρότανη και Αντιπροτάνεων Πανεπιστημίου Πελοποννήσου) στο εξής αποκαλούμενο «Μισθωτής» και αφετέρου

Β. Η εταιρεία ΑΦΟΙ ΛΟΥΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο «ΑΦΟΙ ΛΟΥΚΑ Α.Ε» που εδρεύει στον Άγιο Χαράλαμπο Καλαμακίου Κορινθίας του Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας Αγ. Θεοδώρων, με ΑΦΜ: 094226885, Δ.ΟΥ: Κορίνθου, με Τ.Κ. 20010 ΙΣΘΜΙΑ-Τηλέφωνο 2741074054, e-mail:loukasbros@gmail.com, νομίμως εκπροσωπούμενης από τον Λουκά Ελευθέριο του Μελετίου δυνάμει του υπ' αριθμ. 114742037000 Γ.Ε.Μ.Η (πρώην ΑΡ.ΜΑΕ 34617/24/Β/95/16) 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.
2. Την παράγραφο 17 του άρθρου 41 του Ν. 2648/98 (ΦΕΚ 238 Α'),
3. Του άρθρου 7 του Ν 2741/99 (ΦΕΚ 199 Α'),
4. Του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων»
5. 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.
6. Του Ν.4081/ΦΕΚ 184 τ.Α /27-09-2012 «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις» (Άρθρο 2).
7. 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.
8. Το ΦΕΚ 113/24-05-2002 Ίδρυση Πανεπιστημίου Πελοποννήσου και του ΠΔ 70/2013 Κατάργηση & Συγχώνευση Τμημάτων Κατάργηση Μετονομασία και Συγκρότηση Σχολών Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.
9. Την υπ'αριθμ. 140458/Β2/11-09-2019 με ΑΔΑ: 6Ε054653ΠΣ-Ο54 με θέμα την έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (2020 έως και 2023) του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (ΚΑΕ 0813)
10. Το υπ'αριθμ. 2787/23-04-2021 πρωτογενές αίτημα με θέμα τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων ΔΕΠ για τις ανάγκες του τμήματος Κοινωνικής και Πολιτικής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου στην Κόρινθο
11. Το υπ' αριθμ. 2788/23-04-2021 αίτημα προέγκρισης ανάληψης υποχρέωσης που αφορά τον ΚΑΕ 0813: Μισθώσεις ακινήτων και ΚΑΕ 912: Τέλη για τα οικονομικά έτη 2022-2023
12. Την υπ'αριθμ. 3070/11-05-2021 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης Έγκριση Δαπάνης όπως καταχωρήθηκε στο μητρώο δεσμεύσεων με α/α 184-11/05/2021 με ΑΔΑ: 6ΜΙΛ469Β7Δ-ΨΞ1
13. Την υπ'αριθμ. 46/27-04-2021 Απόφαση με θέμα τη μίσθωση ακινήτου για στέγαση γραφείων προσωπικού για τις ανάγκες του τμήματος Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής Πολιτικής του

Πανεπιστημίου στην Κόρινθο – Έγκριση τεύχους και ορισμός Επιτροπών με ΑΔΑ: 9ΡΘΜ469Β7Δ-ΕΙ5

14. Την υπ' αριθμ. 3477/25-05-2021 Διακήρυξη 4/2021 δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρων που προορίζονται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του τμήματος Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής στην Κόρινθο με ΑΔΑ: Ψ065469Β7Δ-5ΑΤ
15. Την υπ' αριθμ. 59/29-10-2021 Απόφαση Συγκλήτου με θέμα την έγκριση πρακτικού της αρμόδιας Επιτροπής των δικαιολογητικών και της έκθεσης καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτων στην Κόρινθο με ΑΔΑ: ΨΤ9Ζ469Β7Δ-ΠΕΧ
16. Την υπ' αριθμ. 14/28-01-2022 Απόφαση Συγκλήτου με θέμα την έγκριση πρακτικού αποσφράγισης οικονομικής προσφοράς για τον 4/2021 Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες του τμήματος Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής Πολιτικής στην Κόρινθο και Ορισμού Επιτροπής Παραλαβής κτιρίου με ΑΔΑ: 963Β469Β7Δ-Ν9Ρ

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα :

1. Την παρούσα σύμβαση μίσθωσης ακινήτων σύμφωνα με την οποία η δεύτερη των συμβαλλομένων εταιρεία όπως εκπροσωπείται στο παρόν εκμισθώνει στον πρώτο συμβαλλόμενο τους χώρους που προσφέρει για μίσθωση ακινήτου στην πόλη της Κορίνθου.

Συγκεκριμένα, το ακίνητο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αριστοτέλους 1-3 και Λεωφόρου Αθηνών στο Ο.Τ. 504 και αποτελείται από το Β' όροφο με δύο [2] WC και δέκα [10] γραφεία συνολικού εμβαδού 253m² και από το Γ' όροφο με δύο [2] WC και δέκα [10] γραφεία συνολικού εμβαδού 249,08m². Το ακίνητο καλύπτει πλήρως τους όρους της διακήρυξης και κρίνεται κατάλληλο με την προϋπόθεση της εκτέλεσης από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου των εργασιών που αναφέρονται στην τεχνική έκθεση της πρότασης διαμόρφωσης η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του από 28/06/2021 Πρακτικό αποσφράγισης προσφορών της Αρμόδιας Επιτροπής. Οι εργασίες θα πρέπει να υλοποιηθούν σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές της προκήρυξης και των σχετικών διατάξεων για χώρους γραφείων πανεπιστημιακού ιδρύματος, εντός του χρονικού διαστήματος των σαράντα πέντε ημερών [45] από την υπογραφή της παρούσας.

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 από την υπογραφή της σύμβαση **μέχρι την 31/12/2023** (με δυνατότητα ανανέωσης-παράτασης) κατόπιν απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής σύμφωνα με όσα ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία [ανώτατο χρονικό διάστημα μίσθωσης συνολικά η 12ετία]. 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 δύο χιλιάδων διακοσίων τριάντα ευρώ (2.230,00€/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.

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 καταβολή του ενοικίου θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου όπως έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 14/28-01-2022 με ΑΔΑ: 963Β469Β7Δ-Ν9Ρ. Η Επιτροπή θα συντάξει πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του ακινήτου το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής, ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας 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 καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτηρίου ή για ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

7. 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.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το Πανεπιστήμιο

Για την Εταιρεία

Ο Πρύτανης

Αφοί Λουκά Εμπορική- Τεχνική &
Κατασκευαστική Α.Ε.

Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

Ελευθέριος Λουκάς

Καθηγητής Αθανάσιος Κατσής