



0000165427
Ministry of Digital
Governance,
Hellenic Republic

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance,
Hellenic Republic
Date: 2023.11.16 11:26:48
EET
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: 6ΧΣΓ469Β7Δ-ΗΛ5

, 16/11/2023

. .: 11189



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**
University of the Peloponnese

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας
Πληροφορίες: Τσώκου Βασιλική, Σαλούρου
Αντωνία

Email: vtsokou@uop.gr, asalourou@uop.gr

Τηλ. επικ. 2710372111, 2710372103

ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών στο Ναύπλιο

Στην Τρίπολη σήμερα την 16η του μηνός Νοεμβρίου, του έτους 2023, ημέρα Πέμπτη, 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 Πρύτανη Καθηγητή Αθανάσιο Κατσή (δυνάμει του ΦΕΚ1175/17-12-2022 Τ.Υ.Ο.Δ.Δ. Εκλογής Πρύτανη Πανεπιστημίου Πελοποννήσου) 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 ΙΚΕ 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 ΚΟΥΙΚΟΓΛΟΥ 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. 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.
 3. Την αριθμ. 15/26-11-2019 Απόφαση Συγκλήτου της 163ης Συνεδρίασης περί έγκρισης τροποποίησης Απόφασης Συγκλήτου που αφορά Μισθώσεις Ακινήτων (ΑΔΑ: 6ΦΛΡ469Β7Δ-ΦΙ5) .
 4. Το υπ' αριθμ. 42/28-11-2019 αίτημα προέγκρισης ανάληψης υποχρέωσης για σύναψη σύμβασης για τα οικονομικά έτη 2020-2021-2022-2023.
 5. 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).
 6. 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 Ιδιοκτητων Ακινήτων)- Ορισμός Επιτροπών (ΑΔΑ: 66ΛΝ469Β7Δ-Θ5Ε).
 7. 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).
 8. 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).

9. 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).
10. 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 (αρν: 70130000-1 Υπηρεσίες Ενοικίασης Ιδιοκτήτων Ακινήτων) στην περιοχή του Δήμου Ναυπλίου (ΑΔΑ: ΨΓΑΟ469Β7Δ-ΧΨΤ).
11. Την υπ' αριθμ. 7030/30-07-2020 Απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης – έγκριση δαπάνης με α/α ΑΑΥ 374 – 30/07/2020 (ΑΔΑ: ΨΩ60469Β7Δ-Θ9Κ).
12. 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).
13. Την από 01-05-2020 «Σύμβαση Επαγγελματικής Μίσθωσης Ακινήτου» μεταξύ της ώδε εκμισθώτριας και της ιδιοκτήτριας εταιρείας “ΑΔΕΛΦΟΙ ΚΟΥΙΚΟΓΛΟΥ ΟΕ” και ιδίως την παράγραφο 14 αυτής.
14. Την υπ' αριθμ. 8361/02-10-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με α/α 558/02-10-2023 στο Μητρώο Δεσμεύσεων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου με ΑΔΑ: 9ΞΖ1469Β7Δ-6Θ6
15. Την από 02/05/2023 «Σύμβαση Επαγγελματικής Μίσθωσης Ακινήτου» μεταξύ της ώδε εκμισθώτριας και της ιδιοκτήτριας εταιρείας “ΑΔΕΛΦΟΙ ΚΟΥΙΚΟΓΛΟΥ ΟΕ” και ιδίως την παράγραφο 14 αυτής.
16. Την υπ' αριθμ. 18/17/25.10.23 Απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης περί έγκρισης ανανέωσης σύμβασης μίσθωσης στο Ναύπλιο για τρία έτη και έγκριση περιεχομένου της ανανέωσης σύμβασης μίσθωσης (ΑΔΑ: 9Λ06469Β7Δ-0Σ7)

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 (ΑΔΑ: 6ΔΞ7469Β7Δ-Ζ38) 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 01/01/2024 και θα διαρκέσει έως την 31/12/2026, με δυνατότητα

ανανέωσης, κατόπιν σύμφωνης γνώμης 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.

3.2. Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος στην αρχική σύμβαση ξεκίνησε με την παραλαβή του μισθίου, με την υπογραφή του αντίστοιχου πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής καθώς και λοιπά δικαιολογητικά που προσκομίστηκαν. Στην παρούσα σύμβαση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος ξεκινά από 01/01/2024.

3.3. Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά **τρίμηνο** υπό τον όρο της προσκόμισης των αναγκαιών 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 ώδε εκμισθώτρια στον τελευταίο, δυνάμει της από 02-05-2023 «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 ώδε 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. 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.
- 4.2. 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 προξηνηθούν 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 ποσότης 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- Υποχρεώσεις και δικαιώματα μισθωτή

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Το μίσθιο διαθέτει μετρητή της ΔΕΗ με αριθμό παροχής 332043031, καθώς και σύνδεση με δίκτυο πόσιμου νερού με ΔΕΥΑΝ Ναυπλίου, οπότε η δαπάνη κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει το μισθωτή.

5.4 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) εργάσιμων ημερών.

Άρθρο 6- Λύση μίσθωσης

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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 7 – Υπόλοιπα θέματα

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της υπ' αριθμ. 7300/07-08-2020 σύμβασης μίσθωσης ακινήτου με ΑΔΑ: Ψ591469Β7Δ-ΠΚΗ και το τεύχος αυτής.

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

Για το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου

Για την εκμισθώτρια εταιρεία

Καθηγητής Αθανάσιος Κατσής

Ο εγγυητής

