



Τρίπολη, 30/11/2017

Αρ. πρωτ.: 8025

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^η Νοεμβρίου ημέρα Πέμπτη έτους 2017 , 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) Η κα **Μαρία Καραντάνη** του Χρήστου, κάτοικος Κορίνθου, επί της οδού 1ο χλμ Κορίνθου-Εξαμιλίων με Α.Δ.Τ ΑΒ 256654 (Α.Τ. Κορίνθου), Α.Φ.Μ. 065207790, Δ.Ο.Υ. Κορίνθου, που στη συνέχεια θα ονομάζεται «Εκμισθωτής»

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. 2153/28-1-2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό διάρκειας έως και τις 27-01 2012, έτσι όπως προέκυψε από τον υπ' αριθμ. 07/2009 Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό Μίσθωσης Ακινήτου που διενήργησε το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου.
3. Την υπ' αριθμ. 8058/29-9-2011 (ΑΔΑ: 4Α8Υ469Β7Δ-ΛΑ6) Σύμβαση Μίσθωσης και την υπ' αριθμ. 8455/26-10-2011 (ΑΔΑ: 45Ο0469Β7Δ-549) 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 της συμβαλλόμενης Μαρίας Καραντάνη για δύο (2) έτη.

5. Την υπ΄ αριθμ 525/26-1-2012 (ΑΔΑ: ΒΟΧΡ469Β7Δ-ΨΤΠ) Σύμβαση Μίσθωσης διάρκειας από 28-01-2012 έως και 27-01-2014.

6. Την υπ΄ αριθμ. 29/13-11-2013 Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (ΑΔΑ :ΒΙ6Ζ469Β7Δ-Ω4Η) περί ανανέωσης της μίσθωσης του ακινήτου της συμβαλλόμενης Μαρίας 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. 6286/25-11-2013 ένσταση της κας Μαρίας Καραντάνη, περί μη αποδοχής της μείωσης των μισθωμάτων της.

10. Το υπ΄ αριθμ. 6977/16-12-2013 έντυπο της Δ.Ο.Υ που αφορά «Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου επαγγελματικής στέγης » της κας Μαρίας Καραντάνη

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 1226117/Δ12/31-07-2014 (ΑΔΑ: 63ΛΔ9-ΑΟΗ) Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη.

14. Την υπ΄αριθμ. 387/20-1-2014 (ΑΔΑ:ΒΙΨ6469Β7Δ-4ΚΡ) Σύμβαση διάρκειας δύο (2) ετών.

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 της συμβαλλόμενης Μαρίας Καραντάνη, μετά τη λήξη της προηγούμενης σύμβασης και έως 31-12-2017.

17. Την υπ' αριθμ. 11078/28-12-2015 (ΑΔΑ: ΩΧΘΘ469Β7Δ-49Φ) Σύμβαση με διάρκεια από 28-01-2016 έως και 31-12-2017.

18. Την υπ' αριθμ. 9/29-8-2017 Απόφαση Συγκλήτου της 110^{ης} Συνεδρίασης με ΑΔΑ: Ψ1ΡΕ469Β7Δ-003 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ)-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 του 42478/12451-2016 έγγραφου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

19. Το υπ' αριθμ. 42478/12451-2016 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου προς την κυρία Καραντάνη Μαρία

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. 11078/28-12-2015 (ΑΔΑ: ΩΧΘΘ469Β7Δ-49Φ) Σύμβασης. **Επομένως, η ισχύς της Σύμβασης ορίζεται από τις 1-1-2018 έως και τις 31-12-2018 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και τους ίδιους** λοιπούς όρους και με την επιφύλαξη του 42478/12451-2016 έγγραφου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.
- 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 (γ' όροφος), ευρισκόμενη στην πόλη της Κορίνθου επί των οδών Δαμασκηνού 34 και Βησσαρίωνος. Πρόκειται για ένα διαμέρισμα 106,31 τ.μ. το οποίο αποτελείται από:

- τρία (3) δωμάτια –γραφεία
- έναν (1) ενιαίο χώρο για χρήση Εργαστηρίου Η/Υ.
- ένα (1) WC
- μία (1) κουζίνα

και το οποίο έχει εκμισθώσει το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 2153/28-1-2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό.

Σύμφωνα με την παρούσα ανανέωση μίσθωσης 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.

Διαρκούσης 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. 2153/28-1-2010 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 το 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 πληρωθέντων 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 μεταγραφамένος.
- Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των **πεντακοσίων είκοσι ευρώ και ογδόντα οκτώ λεπτών (520,88€)**, μη συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου 3,6% και λοιπών κρατήσεων, κατόπιν της εφαρμογής του άρθρου 2 του Ν.4081/ΦΕΚ 184 τ.Α'/27-09-2012 «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις» και με την επιφύλαξη του 42478/12451-2016 έγγραφου της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

Τον Μισθωτή βαρύνουν οι εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις και θα γίνονται επί της καθαρής αξίας του ποσού της απόδειξης ενοικίου.

9. 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.

10. 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. 387/20-01-2014 Σύμβασης περί διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου που διενήργησε το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, των τροποποιήσεων και ανανεώσεων 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

Ο Εκμισθωτής

Για το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου

Ο Αναπληρωτής Πρύτανη Οικονομικής
Διαχείρισης & Νέων Τεχνολογιών

**Αναπληρωτής Καθηγητής
Νικήτας-Σπύρος Κουτσούκης**

Καραντάνη Μαρία