



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Α.Φ.Μ.: 998037420 – Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ
ΤΗΛ.: 27213 61407

ΣΥΜΒΑΣΗ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α/ΘΜΙΑΣ & Β/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Στην Τρίπολη σήμερα, 22 Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη οι υπογράφωντες την παρούσα σύμβαση:

Α. Αφενός η **Περιφέρεια Πελοποννήσου**, που εδρεύει στην Τρίπολη, Πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου, Τ.Κ. 22131, με **Α.Φ.Μ. 998037420, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης**, κι εκπροσωπείται νομίμως από τον Περιφερειάρχη Πελοποννήσου **κ. Παναγιώτη Νίκα**, αποκαλούμενη στο εξής «Μισθωτής»,

Β. Και αφετέρου η κα. **Κουρκουτά Αγγελική**, κάτοχος του υπ' αρ. **Σ 940092 Α.Δ.Τ.**, κάτοικος **Καλαμάτας**, με (**Α.Φ.Μ. 073755512**), εκμισθώτριας ακινήτου που βρίσκεται επί της **οδού Υπαπαντής 36** στην πόλη της **Καλαμάτας**,

Συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

1. Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την αρ.**1258** απόφασή της με **ΑΔΑ:9ΛΜ57Λ1-7Κ5**, αποφάσισε τη μίσθωση ακινήτου της ανωτέρω για τη στέγαση υπηρεσιών Α/θμιας & Β/θμιας εκπαίδευσης Νομού Μεσσηνίας.
2. Το ακίνητο το οποίο μισθώνεται βρίσκεται στην πόλη της **Καλαμάτας** επί της **οδού Υπαπαντής 36** και, έχει συνολική επιφάνεια **542,75 τ.μ.**
3. Το **μηνιαίο μίσθωμα**, συναινούντος της εκμισθώτριας, καθορίζεται σε **4.200,00€**, αφαιρουμένων των νομίμων κρατήσεων.
4. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, των συνημμένων σε αυτήν Παραρτημάτων I & II, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το **αργότερο σε δέκα (10) ημέρες** από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως με δυνατότητα **παράτασης ισόχρονου διαστήματος** εφόσον οι συνθήκες το επιτρέψουν το απαιτήσουν.
5. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας έως **δύο (2) ετών** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής της χρήσης του ακινήτου από την Περιφέρεια οπότε και αρχίζει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τη Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού ΠΕ Μεσσηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου, στο πρώτο δεκαήμερο του

επόμενου μήνα αυτού και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης επιφυλασσόμενου του δικαιώματος της μισθώτριας για την περίπτωση συνδρομής, κατά τη διάρκεια αυτής των προϋποθέσεων του άρθρου 388 του Α.Κ

6. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
7. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) και των ποσών που συν εισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Η Περιφέρεια θα καταβάλλει τα αναλογούντα σε αυτήν ως μισθώτρια τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου και ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου
8. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου έχει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης μέρους του μισθίου για λειτουργία οργανισμού εποπτείας ή για τη κάθε άλλη νόμιμη λειτουργία.
9. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούμενη τουλάχιστον 15 ημέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως στον εκμισθωτή (σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ.242/1996) ή στο νόμιμα οριζόμενο από τον εκμισθωτή διαχειριστή. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι αποζημίωσης χρήσης ίσης προς το καταβαλλόμενο μίσθωμα κατά τη λήξη της μίσθωσης και παράτασης αυτής και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι ολοκλήρωση της αναβάθμισης του ιδιόκτητου Διοικητήριου της Περιφέρειας Πελοποννήσου στην Καλαμάτα.
10. Η Περιφέρεια δικαιούται να λύει μονομερώς την σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:
Α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.
Β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της ή άλλης οργανωτικής μεταβολής ή ανάγκης συστέγασης της με άλλες υπηρεσίες κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης (σύμφωνα με το άρθρο 19 του Π.Δ. 242/1996).
11. Επιπροσθέτως, η Περιφέρεια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δε προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετικής εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα (σύμφωνα με το άρθρο 20 του Π.Δ. 242/1996).

12. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την μισθώτρια, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται εντός πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια να τις επισκευάσει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον η βλάβη ή ζημιά δεν προέρχεται από κακή χρήση. Η Περιφέρεια δεν υποχρεούται σε αποζημίωση για βλάβη ή ζημιά που έγινε στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρω βία ή από τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή βαρύνει τον εκμισθωτή.
13. Η διά Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.
14. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, επικαρπία νομή ή χρήση άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφέρεια τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής ή νομέας ή χρήστης, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως.
15. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στη συνέχεια στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Διακήρυξης και, κατόπιν, στην υλοποίησή τους εντός, κατ' ανώτατο όριο, τριών (3) μηνών από της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.
Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, θα πρέπει, κατά την παράδοση του κτιρίου προς χρήση, να προσκομίσει και τα παρακάτω έγγραφα:
- Α)** Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας μετά τις τροποποιήσεις.
- Β)** Τη νέα οικοδομική άδεια μετά τη διαρρύθμιση των χώρων για την εγκατάσταση των Υπηρεσιών της Περιφέρειας.
- Γ)** Υπεύθυνες Δηλώσεις των υπεύθυνων εγκαταστατών (για δίκτυο κλιματισμού-θέρμανσης, ηλεκτρομηχανολογικό, ύδρευσης-αποχέτευσης) ότι οι νέες εγκαταστάσεις έχουν κατασκευαστεί με τους ισχύοντες

κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

Ο Περιφερειάρχης Πελοποννήσου, με την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος της Π.Ε. Μεσσηνίας, δηλώνει ότι αποδέχεται τη μίσθωση αυτή, που έγινε σύμφωνα με τους όρους της αρ. 90070/16.03.2022 διακήρυξης μίσθωσης.

Κατά τα λοιπά, ισχύει η αρ. 90070/16.03.2022 διακήρυξη μίσθωσης της Π.Ε. Μεσσηνίας.

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 242/7.08.1996.

Αφού συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό της, υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα, εκ των οποίων τρία (3) αντίτυπα έλαβε η Π.Ε. Μεσσηνίας και ένα (1) η εκμισθώτρια του ακινήτου.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Για την ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**

Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΙΚΑΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΚΟΥΡΚΟΥΤΑ