



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
6^Η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ,
ΗΠΕΙΡΟΥ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΑΝΑΡΚΑΔΙΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΤΡΙΠΟΛΗΣ «Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ»

ΤΡΙΠΟΛΗ 01/06/2018
ΑΡ. ΠΡΩΤ: 9688

Σ Υ Μ Β Α Σ Η
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στην Τρίπολη σήμερα την 1^η Ιουνίου 2018, οι πιο κάτω συμβαλλόμενοι:

Αφενός

Οι α) Νικητόπουλος Αλέξανδρος του Δήμου, κάτοικος Τρίπολης, Παλαιά οδός Τρίπολης Θάνα, με ΑΦΜ: 010248511 και β) Νικητοπούλου Θεοδώρα του Αλεξάνδρου, κάτοικος Τρίπολης, Παλαιά οδός Τρίπολης Θάνα, με ΑΦΜ: 078172817, ιδιοκτήτες ενός ακινήτου που βρίσκεται στην Τρίπολη, επί της οδού 25ης Μαρτίου και Πελοπίδα γωνία, με συνολικό εμβαδό 375,70 τ.μ. και θα ονομάζονται στο εξής «εκμισθωτές»

Και αφετέρου

Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία Π.Γ.Ν Τρίπολης «Η Ευαγγελίστρια», που εδρεύει στη Τρίπολη, Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, Τ.Κ.: 22131 ΑΦΜ:999127620 και Δ.Ο.Υ.: Τρίπολης και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον Διοικητή αυτού κ. Πέτρο Τομάρα του Σπήλιου, ως κατά το Νόμο εκπρόσωπό του και θα ονομάζεται στο εξής «μισθωτής ή νοσοκομείο»

Λαμβάνοντας υπόψη :

- 1) Τις διατάξεις των άρθρων 26 και επόμενα του Π.Δ. 715/1979 (Περί μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π. των Ν.Π.Δ.Δ.),
- 2) Την υπ' αριθ.7^η /01^η -03-2018 πράξη του Δ.Σ. του Γ.Π.Ν Τρίπολης «Η

ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ», περί εγκρίσεως διενέργειας του διαγωνισμού,

3) Την υπ' αριθμ. 4172/13-03-2018 Διακήρυξη Δημόσιου Τακτικού Διαγωνισμού για την μίσθωση επτά (7) ακινήτων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών υπηρεσιών και δομών του Ψυχιατρικού Τομέα του Π.Γ.Ν. Τρίπολης, «Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ», (CPV 70311000-4), με χρονική διάρκεια μίσθωσης πέντε (5) ετών και κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, με ύψος ετήσιου μισθώματος για όλα τα ακίνητα, μέχρι του ποσού των ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα ευρώ (94.560,00€), (7.880,00€ επτά χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα ευρώ μηνιαίως).

4) Τις α) υπ' αριθμ.17^η /14-05-2018 (Θέμα 6^ο Οικονομικό) και β) υπ' αριθ. 18^η /21-05-2018 (Θέμα:2^ο Οικονομικό) Πράξεις του Δ.Σ. του Π.Γ.Ν. Τρίπολης, περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού για τη μίσθωση του κτιρίου.

5) Την υπ' αριθμ.607/30-05-2018, Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, (ΑΔΑ: ΩΘΗΛ469Η2Π-3Κ4).

Συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα παρακάτω :

Το Π.Γ.Ν. Τρίπολης, «Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ», για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των δομών του Ψ.Τ., μισθώνει ένα ακίνητο για τη λειτουργία και στέγαση του Ξενώνα Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης «ΖΕΦΥΡΟΣ», συνολικού εμβαδού 375,70 τ.μ., (πλέον 31,22 τ.μ. Εκθεσιακού χώρου που βρίσκεται στον ίδιο χώρο, χωρίς καμιά οικονομική επιβάρυνση), που βρίσκεται επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου και Πελοπίδα (γωνία) στην Τρίπολη, με επιφάνειες:

- Ισόγειο 90,00 τ.μ.
- 1^{ος} Όροφος 189,70 τ.μ.
- Πατάρι 96 τ.μ. (πλέον 31,22 τ.μ. Εκθεσιακού χώρου που βρίσκεται στον ίδιο χώρο, χωρίς καμιά οικονομική επιβάρυνση).

Το Ετήσιο μίσθωμα του εν λόγω κτιρίου ανέρχεται στο ποσό των δεκατεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (14.400,00 €), (μηνιαίο μίσθωνα 3,194€/τ.μ. Χ 375,70 τ.μ.=1.200,00 €) στο ΚΑΕ: 0813.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1^ο .

Η μίσθωση είναι για πέντε (5) χρόνια με δικαίωμα παράτασης για ένα (1) ακόμη δίμηνο μετά τη λήξη της με τους ίδιους όρους και χωρίς πρόσθετη προσαύξηση,

πέραν του μισθώματος, χωρίς αξίωση του ιδιοκτήτη για αποζημίωση πέραν της καταβολής του μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η Μίσθωση αρχίζει από 01/06/2018 έως 31/05/2023.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή εντός τριάντα (30) εργασίμων ημερών μέσω Τραπεζικού Λογαριασμού από της προσκομίσεως θεωρημένης απόδειξης και αποδεικτικού Φορολογικής και Ασφαλιστικής ενημερότητας.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το κτίριο σε καλή κατάσταση και να κάνει τις εργασίες σύμφωνα με την έκθεση καταλληλότητας της επιτροπής. Όταν ολοκληρωθούν οι εργασίες από τον ιδιοκτήτη θα πρέπει να μας ειδοποιήσει ώστε να συνταχθεί από την επιτροπή πιστοποιητικό παραλαβής κτιρίου. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση και λύεται η μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Η παραλαβή του μισθίου και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης γίνεται από τριμελή Επιτροπή, που συγκροτείται από τη Διοίκηση του Νοσοκομείου, συντάσσεται σχετικό Πρωτόκολλο σε δύο (2) όμοια αντίτυπα (ένα για κάθε συμβαλλόμενο).

ΑΡΘΡΟ 6ο

Επίσης ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει, για να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, τόσο κατά την παραλαβή, όσο και κατά την απόδοση σε περίπτωση άρνησης συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο που κοινοποιείται στον ιδιοκτήτη επί αποδείξει.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του κτιρίου από το Νοσοκομείο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος «διατάξεις του Αστικού Κώδικα».

ΑΡΘΡΟ 7ο

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Νοσοκομείο δικαιούται να στεγάζει στο κτίριο 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.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Το Νοσοκομείο σε καμία αποζημίωση υπόκειται, υπέρ του εκμισθωτή από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία προξενηθείσα βλάβη ή ζημιά στο κτίριο.

Η έννοια της συνήθους χρήσεως στη μίσθωση του Νοσοκομείου είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 9ο .

Εάν το μίσθιο διαρκούντος του μισθώματος περιέλθει, καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς με το πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα κ.λ.π., θεωρουμένου τούτου στο εξής ως εκμισθωτού. Προς αυτόν δε, καταβάλλονται τα μισθώματα από τότε που θα κοινοποιηθεί νομίμως στο Ίδρυμά μας ο νόμιμος τίτλος, βάσει του οποίου έγινε αυτός κύριος νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτός (ο τίτλος) χρειάζεται μεταγραφή (από το Νόμο).

ΑΡΘΡΟ 10ο

Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται, όσο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο κτίριο αναγκαίες επισκευές ή να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές μέσα σε εύλογο προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση του Νοσοκομείου.

Διευκρινίζεται ότι το Νοσοκομείο, μετά τη μίσθωση του κτιρίου θα αναλάβει την ευθύνη συντήρησης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (ενδεικτικά αλλαγή λαμπτήρων και ασφαλειών πίνακα, απλές υδραυλικές βλάβες, συντήρηση κλιματιστικών). Η γενική συντήρηση του κτιρίου και η αποκατάσταση βλαβών των εγκαταστάσεων του θα βαρύνει τον κύριο του ακινήτου (ενδεικτικά: αποκατάσταση βλάβης ανελκυστήρα που δεν οφείλεται σε πλημμελή συντήρηση, μονώσεις, συστήματα θέρμανσης, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, εγκατάσταση και

μηχανήματα παραγωγής ζεστού νερού, ηλεκτρική εγκατάσταση, σύστημα θέρμανσης και κλιματισμού κ.λ.π.)

Σε περίπτωση άρνησης, ο Ψυχιατρικός Τομέας του Π.Γ.Ν. Τρίπολης έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή του μισθώματος ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και δια διαγωνισμού ή με απ' ευθείας ανάθεση στη μίσθωση άλλου ανάλογου κτιρίου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/1979 ή να πραγματοποιήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτου και σε βάρος της πίστωσης για μισθώματα του προϋπολογισμού του Νοσοκομείου.

ΑΡΘΡΟ 11°

Το Νοσοκομείο δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης:

- Α) Αν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο κτίριο υπηρεσιών,
- Β) Αν μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησία του
- Γ) Αν προσφέρθηκε σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- Δ) Αν αναδιοργανωθεί η Υπηρεσία του Νοσοκομείου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο.
- Ε) Εάν μελλοντικά το ανωτέρω ακίνητο δεν ικανοποιεί τις ανάγκες του Νοσοκομείου και δεν διασφαλίζει την ποιότητα διαβίωσης και νοσηλείας των φιλοξενούμενων ατόμων με ψυχικές διαταραχές.
- ΣΤ) Αν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία έστω και προσωρινά.

Για όλες τις παραπάνω περιπτώσεις κοινοποιείται έγγραφος ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθορισμένη ημερομηνία λύσης της μισθώσεως, που παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου προς καταβολή μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 12° .

Τον εκμισθωτή βαρύνουν οι εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 13° .

Το Ψυχιατρικό Τομέα του Π.Γ.Ν. Τρίπολης βαρύνουν :

- 1) Η δαπάνη για φωτισμό
- 2) Η δαπάνη για καύσιμα
- 3) Η δαπάνη υδρεύσεως – αποχετεύσεως

Η παρούσα συντάχθηκε σε τρία (3) όμοια αντίτυπα ένα (1) πήραν οι εκμισθωτές και δύο (2) το Νοσοκομείο, υπογράφεται δε όπως ακολούθως:

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ:

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ Π.Γ.Ν.ΤΡΙΠΟΛΗΣ
«Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ»**

**α) ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

ΠΕΤΡΟΣ ΤΟΜΑΡΑΣ

**β) ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ
ΤΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ**