

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘ. 26

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 32/93.
2. Την από 357/4-2-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την ανάδειξη αναδόχου μίσθωσης και εκμετάλλευσης αγροκτήματος του Πανεπιστημίου Πατρών στις εγκαταστάσεις του στο Μεσολόγγι, με τους παρακάτω όρους:

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού:

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση και εκμετάλλευση αγροτεμαχίων, συνολικής μεικτής έκτασης 560.000 τετραγωνικών μέτρων (καλλιεργούμενης ή μη), του αγροκτήματος του Πανεπιστημίου Πατρών στο Μεσολόγγι.

2. Χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού:

- α) Ημερομηνία: **25 Φεβρουαρίου 2026**
- β) Ημέρα: **Τετάρτη** Ώρα: **11:00 π.μ.**

3. Τόπος διενέργειας του διαγωνισμού:

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην αίθουσα Συνεδριάσεων του Συνεδριακού και Πολιτιστικού Κέντρου του Πανεπιστημίου Πατρών, 1^{ος} όροφος. Σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος, ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο του Πανεπιστημίου την ίδια ημέρα και ώρα 11:30 π.μ.

4. Δικαιούμενοι συμμετοχής:

Στον διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και κοινοπραξίες που ασχολούνται με το

αντικείμενο του διαγωνισμού και δραστηριοποιούνται στον κατ' επάγγελμα Αγροτικό τομέα ή με συναφή επαγγέλματα.

5 . Δεν μπορούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό:

α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, που έχουν κατά το παρελθόν μισθώσει ακίνητο του Πανεπιστημίου Πατρών και έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση μίσθωσης για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους.

β) Τα μέλη των προσωπικών εταιρειών ή κοινοπραξιών που έχουν κηρυχθεί έκπτωτα, ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση σε μισθώσεις που αφορούν ακίνητα του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. και όσοι αποδεδειγμένα οφείλουν ποσά παρελθουσών ετών προς το πρώην ΤΕΙ Πάτρας και πρώην ΤΕΙ Μεσολογγίου, από οποιαδήποτε αιτία, οι προσφορές τους απορρίπτονται και δεν αποσφραγίζονται κατά την αξιολόγηση.

γ) Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ., γιατί δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

5. Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Με την προσφορά συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Εγγύηση συμμετοχής, επί ποινή απαραδέκτου, ως κατωτέρω.

β. Πιστοποιητικό ΕΛΓΑ ή ΟΓΑ στο οποίο να φαίνεται ότι ο προσφέρων δραστηριοποιείται στον Αγροτικό τομέα ή με συναφή επαγγέλματα τουλάχιστον τα δύο τελευταία χρόνια. Στις κοινοπραξίες το ανωτέρω πιστοποιητικό προσκομίζεται από όλα τα μέλη ή από το μέλος που έχει ποσοστό συμμετοχής στην κοινοπραξία τουλάχιστον 50%.

γ. Εκκαθαριστικό σημείωμα του τελευταίου οικονομικού έτους από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή σχετική βεβαίωση του τελευταίου οικονομικού έτους, θεωρημένη από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων στο διαγωνισμό υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος από αγροτικές επιχειρήσεις ή ασχολίες.

Τα μέλη των κοινοπραξιών, επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς των, υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, στην οποία δηλώνουν, ότι σε περίπτωση, που η κοινοπραξία αναδειχθεί πλειοδότη, θα υποβάλλουν θεωρημένο από την αρμόδια ΔΟΥ αντίγραφο της σύστασης της κοινοπραξίας. Ως μέλη της κοινοπραξίας θα παραμείνουν μόνο τα μέλη, που αναφέρονται στο αρχικό έγγραφο σύστασης της κοινοπραξίας, που υπεβλήθη με την προσφορά μέχρι την λήξη της σύμβασης, απαγορευμένης κάθε μεταβολής στα μέλη χωρίς την έγγραφη άδεια του Δ.Σ. της Εταιρείας. Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της κοινοπραξίας ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης του

διαγωνισμού η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

δ. Συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, που είναι φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον αντίγραφο ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από της ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για αδικήματα του κοινού Ποινικού Δικαίου. Για τις εταιρείες και τις κοινοπραξίες το πιο πάνω πιστοποιητικό απαιτείται για όλους τους εταίρους των προσωπικών εταιριών (ΟΕ, ΕΕ) και των μελών των κοινοπραξιών, για τις ΑΕ για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και για τις ΕΠΕ & ΙΚΕ για τον Διαχειριστή.

ε. Συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, που είναι νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον, οι μεν ΑΕ απόσπασμα πρακτικού με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του νομικού προσώπου για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη διαδικασία διαγωνισμού, οι δε ΕΠΕ & ΙΚΕ απόφαση της Γ.Σ. των εταίρων καθώς και καταστατικό σύστασης του νομικού προσώπου, με το αντίστοιχο ΦΕΚ. Για μεν τις προσωπικές εταιρείες υποβάλλεται καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις, για δε τις κοινοπραξίες αντίγραφο σύστασης της κοινοπραξίας.

στ. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής, ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχειρίσεως, ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Το ανωτέρω πιστοποιητικό υποβάλλεται ατομικά και από τα μέλη των κοινοπραξιών και των προσωπικών εταιριών.

ζ. Ασφαλιστική (του ιδίου και έναντι τρίτων) και φορολογική ενημερότητα. Τα μέλη των κοινοπραξιών υποβάλλουν και ατομικά ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.

η. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος σε συμβάσεις, που αφορούν μισθώσεις του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους. Την ίδια δήλωση υποβάλλουν και όλα τα μέλη της κοινοπραξίας και των προσωπικών εταιριών.

θ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο συμμετέχων δεν έχει συστήσει και ότι δεν πρόκειται να συστήσει αφανή εταιρεία για την εκμετάλλευση του μισθίου, μετά την τυχόν ανάδειξή του ως αναδόχου. Σε περίπτωση επίκλησης ή εμφάνισης τέτοιας εταιρείας ο ανάδοχος κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος, ενώ ταυτόχρονα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

ι. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο ενδιαφερόμενος ή οι ενδιαφερόμενοι έχουν λάβει υπόψη τους όλους

τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα και οι οποίοι θα αποτελέσουν μέρος της σύμβασης μίσθωσης σε περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος.

κ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 των μελών της κοινοπραξίας ότι ευθύνονται ατομικώς, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μετά της κοινοπραξίας δια την τήρηση των όρων της προσφοράς της κοινοπραξίας.

λ. Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό όπως αναφέρεται στον όρο 5 της παρούσας διακήρυξης.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή αντίγραφα σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014. Η Επιτροπή μπορεί, εφ' όσον ο διαγωνιζόμενος κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού δεν προσκομίσει σε κανονική μορφή κάποιο από τα δικαιολογητικά ή κατά την κρίση της, αποδειχθεί ότι εκ παραδρομής απουσιάζουν και η έλλειψή τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς, να του χορηγήσει προθεσμία δύο (2) ημερών για την υποβολή τους. Επίσης η Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχουν δικαίωμα να ζητήσουν από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό γραπτές διευκρινήσεις για τα υποβληθέντα δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση μη κατάθεσης των παραπάνω δικαιολογητικών η προσφορά απορρίπτεται.

7. Παρεχόμενες εγγυήσεις:

Η προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, πρέπει να συνοδεύεται από **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής**, που θα αναγράφει ότι εκδίδεται για «**τη συμμετοχή στο διαγωνισμό μίσθωσης και εκμετάλλευσης αγροκτήματος του Πανεπιστημίου Πατρών στις εγκαταστάσεις του στο Μεσολόγγι**», είτε από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε από εγγυητική επιστολή Τράπεζας για ποσό ίσο με **3.000,00€**. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της αναφερόμενης ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς δυναμένη να παραταθεί για άλλους δύο (2) μήνες με αίτημα της Επιτροπής διαγωνισμού γενομένου πριν τη λήξη της. Η είσπραξη της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε τις Τράπεζες εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότης παραιτούμενου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή διαγωνισμού.

Στις Κοινοπραξίες, καθώς και προσωπικές εταιρείες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό περιλαμβάνει και τον όρο «ότι η εγγύηση καλύπτει και τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας» ή των μελών των προσωπικών εταιρειών, θα εκδίδεται υπέρ της κοινοπραξίας και της εταιρείας και των μελών της ατομικά και θα αναγράφει ότι τα μέλη ευθύνονται εξ' ολοκλήρου. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσεως των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, άτοκα.

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης, στον οποίο έγινε η κατακύρωση, υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπεζής, ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος (ετήσιο μίσθωμα / 12), από το προσφερθέν ενοίκιο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει, ότι θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, η δε είσπραξή της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε της Τράπεζας εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότης παραιτούμενου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές.

Η εγγυητική επιστολή, η οποία εκδίδεται για τις κοινοπραξίες ή προσωπικές εταιρείες θα περιλαμβάνει και τον όρο όπως προηγουμένως αναφέρεται, ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας. Η ως άνω παρεχόμενη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης και οι τυχόν πρόσθετες εγγυήσεις έχουν την έννοια της ποινικής ρήτρας και στην περίπτωση μη τήρησης οιαδήποτε συμβατικού όρου δύναται να καταπίπτουν με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας υπέρ της Εταιρείας, χωρίς τη δυνατότητα συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα ή την δαπάνη άρδευσης του αγροκτήματος (ΤΟΕΒ) ως και οιαδήποτε άλλη δαπάνη που βαρύνει τον εκμισθωτή. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση της καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτηρίου συμβάσεως.

8. Προσφορά:

Η προσφορά υποβάλλεται εγγράφως στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέσα στην ορισθείσα παραπάνω (βλ. όρο 2) ημερομηνία

και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού. Πέραν της ώρας του διαγωνισμού ουδεμία προσφορά γίνεται αποδεκτή, έστω και αν ταχυδρομήθηκε πριν από την ημέρα τούτου. Η οικονομική προσφορά μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα παραδοθούν στην επιτροπή του διαγωνισμού, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει: **α) ξεχωριστό σφραγισμένο** φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και **β) ξεχωριστό σφραγισμένο** καλά φάκελο με την οικονομική προσφορά. Ο ενιαίος φάκελος θα αναγράφει καθαρά στο εξωτερικό του τη λέξη «**προσφορά**», οι δε φάκελοι **(α)** και **(β)** τις λέξεις «**δικαιολογητικά συμμετοχής**» και «**οικονομική προσφορά**» αντίστοιχα καθώς και την ημερομηνία, την ώρα, τον τίτλο του διαγωνισμού και τα στοιχεία του προσφέροντος. Σε περίπτωση που από παράληψη δεν αναγράφει κάποιος φάκελος τα παραπάνω στοιχεία, είναι δυνατόν να αναγραφούν από το συμμετέχοντα μετά από άδεια της επιτροπής ενώπιον όλων των συμμετεχόντων και πριν από το άνοιγμά του. Η προσφορά πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και να μη φέρει σβησίματα, ξέσματα κ.λ.π.. Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης, ή υπό αίρεση, ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

9. Αξιολόγηση προσφορών:

Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί ο προσφέρων το μεγαλύτερο μίσθωμα εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού.

Η αξιολόγηση της προσφοράς μπορεί να γίνει κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή σε ημερομηνία που έγκαιρα θα γνωστοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών φυλάσσονται από την Επιτροπή διαγωνισμού σε άλλο φάκελο, ο οποίος σφραγίζεται και υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής ενώπιον των συμμετεχόντων.

10. Μίσθωμα:

Το ελάχιστο προσφερόμενο **ετήσιο** μίσθωμα ορίζεται σε **24.000,00€** πλέον του εκάστοτε ισχύοντος νομίμου ψηφιακού τέλους. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης εντός του πρώτου πενημέρου του κάθε μήνα (αναλογικά 1/12) σε τράπεζα που θα υποδειχθεί από την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών και στον επ' ονόματι της Εταιρείας τηρούμενο λογαριασμό. Η μη καταβολή του ενοικίου εντός της ανωτέρω προθεσμίας μπορεί να συνεπάγεται πρόστιμο 150,00€ για κάθε ημέρα καθυστέρησης, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Καθυστέρηση καταβολής του ενοικίου πέραν του ενός (1) μηνός μπορεί να συνεπάγεται

καταγγελία της σύμβασης και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Εταιρείας, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής και υποχρέωση του μισθωτή για την καταβολή όλων των οφειλομένων μισθωμάτων μέχρι της λήξης της σύμβασης, **χωρίς συμψηφισμό της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής με οφειλόμενα μισθώματα κ.λ.π. δαπάνες του.**

Κατά την διάρκεια ισχύος της σύμβασης, το μίσθωμα του αγροκτήματος δύναται να αυξηθεί κατά 5-10% ετησίως μετά από απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Για την καλή λειτουργία και παρακολούθηση των συμφωνηθέντων, υπάρχει Επιτροπή ελέγχου τήρησης των όρων της υπογραφείσας σύμβασης.

11. Αντιπροσφορές:

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

12. Ενστάσεις:

Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνο οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής κατά τη διάρκεια της διενέργειας του διαγωνισμού. Οι ενστάσεις είναι δυνατόν να εξεταστούν την ίδια μέρα του διαγωνισμού ή σε άλλη ημερομηνία. Το αποτέλεσμα της εξέτασης των ενστάσεων ανακοινώνεται στους συμμετέχοντες είτε την ίδια μέρα, είτε σε ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει η Επιτροπή και για την οποία έχουν εγκαίρως ενημερωθεί οι ενδιαφερόμενοι. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τις οικονομικές προσφορές κρατούνται και φυλάσσονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

13. Διάρκεια εκμετάλλευσης:

Η μίσθωση & η εκμετάλλευση του **αγροκτήματος** παραχωρείται για τέσσερα (4) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη χρόνο μετά από αίτηση του μισθωτή έξι μήνες πριν την λήξη της σύμβασης, η οποία θα πρέπει να εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δυναμένου τούτου και να αρνηθεί τη χορήγηση της παράτασης. Η αίτηση παράτασης της μίσθωσης κατατίθεται στη Γραμματεία της Εταιρείας τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από την λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί αίτηση παράτασης της σύμβασης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία επέρχεται λύση της σύμβασης μίσθωσης με την λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης. Η διάρκεια της μίσθωσης και η καταβολή του μισθώματος, αρχίζει από την παράδοση του αγροκτήματος στον μισθωτή δια του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Η παράδοση του αγροκτήματος και το πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, γίνεται εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς τούτο του μισθωτή.

Μετά την παρέλευση των τεσσάρων (4) ετών και εάν δεν επέλθει συμφωνία για παράταση της σύμβασης και ο μισθωτής δεν παραδίδει τον χώρο, τότε το μίσθωμα θα διπλασιάζεται. Εάν ο μισθωτής με τη λήξη της παράτασης δεν παραδίδει το χώρο για οποιονδήποτε λόγο, τότε το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο από το καταβαλλόμενο, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και παρακρατείται υπέρ της Εταιρείας η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Η μίσθωση αρχίζει από την επόμενη της παραλαβής του μισθίου, αποδεικνυόμενη από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής – παράδοσης.

14. Πρόσληψη συνεταίρου – Εκχώρηση δικαιωμάτων:

Ο μισθωτής δεν μπορεί να προσλάβει συνέταιρο, ούτε να εκχωρήσει, ούτε να επινοικιάσει σε τρίτον μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί κατά την απόλυτο κρίση του το δικαίωμα αρνήσεως εγκρίσεως της εκχώρησης ή επινοικίασης σε τρίτο, μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του μισθωτή.

15. Παράδοση μετά τη λήξη:

Ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης πρέπει να αποκαταστήσει ή να αποζημιώσει την Εταιρεία για κάθε καταστροφή του μισθίου (αγροκτήματος) και κάθε φθορά τούτου.

Με τη λήξη της σύμβασης ή εάν κηρυχθεί έκπτωτος και άνευ άλλης ειδοποιήσεως, ο μισθωτής παραδίδει το μίσθιο (αγρόκτημα) σε ειδική επιτροπή που συγκροτείται προς τούτο. Η παράδοση και παραλαβή αποδεικνύεται με σχετικό πρακτικό παραλαβής και παράδοσης. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί την παράδοση, τότε αυτός κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας και το μηνιαίο μίσθωμα που θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον ανέρχεται εις το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος, θεωρημένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης.

16. Ειδικοί όροι μίσθωσης - υποχρεώσεις αναδόχου:

Ο ανάδοχος υποχρεούται να διατηρεί το αγρόκτημα σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και να ενημερώνει αμέσως την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών σε κάθε περίπτωση που διαπιστώσει τέτοιο γεγονός, άλλως θα είναι συνυπεύθυνος έναντι της

Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών και θα υποχρεούται σε αποζημίωση ευθυνόμενος παράλληλα και για κακή χρήση του μισθίου.

Ο ανάδοχος υποχρεούται, εάν εισπράξει τυχόν επιδοτήσεις από αρμόδιους κρατικούς Οργανισμούς – φορείς, να ενημερώσει εγγράφως την Εταιρεία για την προέλευση και το ποσό της επιδότησης.

Ο ανάδοχος υποχρεούται μετά από έγγραφη ειδοποίηση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών να παραχωρεί έκταση μέχρι το 1/3 της συνολικής εκτάσεως για ιδιόχρηση ανάλογα με τις εκτιμώμενες εκπαιδευτικές ή άλλες ανάγκες κάθε φορά αμέσως μόλις του ζητηθεί και εφόσον, ο χρόνος αυτός συμπίπτει με την καλλιεργητική περίοδο, αμέσως μετά τη λήξη αυτής.

Η Εταιρεία έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, όταν καταστεί σε αυτή αναγκαία η ιδιόχρηση όλης της έκτασης του αγροκτήματος, χωρίς οιαδήποτε αποζημίωση.

Στην περίπτωση αυτή η παράδοση στην Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών της χρήσης της ως άνω εκτάσεως θα γίνει μετά τη λήξη της καλλιεργητικής περιόδου κατά τον χρόνο ειδοποίησης.

Ο ανάδοχος υποχρεούται μετά από ειδοποίηση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών να απασχολεί με συμβάσεις εργασίας ορισμένου χρόνου έξη (6) μηνών, σπουδαστές του Πανεπιστημίου Πατρών για την πραγματοποίηση της πρακτικής τους άσκησης.

17. Υπογραφή:

Η σύμβαση μίσθωσης του αγροκτήματος, θα υπογραφεί εντός της προθεσμίας που ορίζεται με έγγραφη πρόσκληση προς τον πλειοδότη από την Εταιρεία. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης εντός της ταχθείσας προθεσμίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να παρακρατήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, διενεργώντας εν τω μεταξύ νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή αναθέτοντας την εκμετάλλευση του αγροκτήματος στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Σε περίπτωση νέου διαγωνισμού, ο προσφέρων που δεν προσήλθε για υπογραφή της σύμβασης, αποκλείεται τούτου. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, εάν το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί από το νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή από την ανάθεση στο δεύτερο εκ των συμμετασχόντων είναι μικρότερο, τότε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη τη διαφορά των ενοικίων από την ως άνω διαδικασία.

18. Επίλυση διαφορών:

Ο μισθωτής ως προς τη διακήρυξη και σύμβαση υπάγεται στην

αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Πάτρας.

19. Λοιπά θέματα:

Ως προς τα λοιπά θέματα που δεν αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν όσα θα αποφασίζει κάθε φορά η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας & το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής.

Ο Διευθύνων

Σύμβουλος της Εταιρείας

Αλέξανδρος Κατσαούνης

Καθηγητής