

ДОГОВІР № 11
про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого
нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю

м. Запоріжжя

08 листопада 2022 року
(число, місяць, рік)

Комунальна установа «Запорізький обласний центр молоді» Запорізької обласної ради, (надалі – **Балансоутримувач**) в особі директора Скороходової Інни Іванівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Комунальний заклад «Обласна комплексна дитячо - юнацька спортивна школа «ОЛІМП» Запорізької обласної ради, (надалі – **Орендар**) в особі директора Вертинського Кирила Вячеславовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. **Балансоутримувач** забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: 69005, м. Запоріжжя, вул. Патріотична, 49 (надалі - Будівля), загальною площею **252,60 кв. м**, а також утримання прибудинкової території, користування Орендарем комунальними послугами (теплопостачанням, електропостачанням, водопостачанням, водовідведенням, вивіз та захоронення ТВП), а **Орендар** бере участь у витратах **Балансоутримувача** на утримання орендованих приміщень пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих **Балансоутримувачем** за цим Договором.

Крім пропорційно займаної площі, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій - пропорційно до займаної площі. Алгоритм розрахунку комунальних платежів на утримання та обслуговування будівлі визначено у Додатку до цього Договору

Орендар користується приміщенням будівлі літера "А-3", яке розміщене на другому поверсі: № 52 - 17,9 кв.м, № 52а - 2,4 кв.м, № 53 - 7,6 кв.м та третього поверху: № 77 - 47,0 кв.м, № 87 - 177,7 кв.м., експертною вартістю 1 173 740,00 грн., згідно Договору оренди нерухомого майна №690-ОР/2022 від 10.02.2022 р.

Орендоване приміщення використовується для розміщення адміністрації та проведення спортивних тренувань вихованців школи.

Орендар щомісячно відшкодовує Балансоутримувачу витрати, пов'язані з утриманням орендованих приміщень та проводить відшкодування витрат за спожиті комунальні послуги.

2. Вартість договору та порядок розрахунків

2.1. Сума цього Договору кожного бюджетного року визначається додатково, шляхом укладання додаткових угод, що є невід'ємними частинами цього договору.

2.2. Сума відшкодування за спожиті комунальні послуги розраховується Балансоутримувачем щомісячно згідно з алгоритмом розрахунку, зазначеному у Додатку до цього Договору.

2.3. Орендар проводить відшкодування послуг на підставі акту надання послуг після підписання його Сторонами.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

3.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних житлових умов і здійснення господарської діяльності, у тому числі **Орендарю** і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються **Балансоутримувачу** житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги **Балансоутримувача**.

3.1.2. Надання **Орендарю** комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

3.1.3. Інформування **Орендара** про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

3.2. Орендар зобов'язується:

3.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

3.2.2. Своєчасно інформувати **Балансоутримувача** або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

3.2.3. Не пізніше **15 числа місяця**, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок **Балансоутримувача** Будівлі, або організації, що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні послуги.

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

3.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам **Балансоутримувача** або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

3.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини **Орендара** або осіб, які з ним працюють.

4. Права Сторін

4.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

4.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини **Орендаря** або осіб, які з ним працюють.

4.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Договору.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Вимагати при потребі від **Балансоутримувача** позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

4.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

4.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

4.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т. п.), зменшити місячну плату за таким видом послуг на 10 %.

4.2.4. Вимагати від **Балансоутримувача** відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

5. Відповідальність і вирішення спорів

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів вирішуються у судовому порядку.

6. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

6.1. Згідно ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони прийшли до угоди, що цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з "10" лютого 2022 р. по "08" лютого 2025 р. включно.

6.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

6.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

6.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою

для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

6.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду; в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

6.8. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

7. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

7.1. Розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

8. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач

69005, м. Запоріжжя
вул. Патріотична, буд.49
КУ «Запорізький обласний центр
молоді» ЗОР
ЄДРПОУ: 32116359
Номер рахунку IBAN:
UA518201720314291007203031325
Державна служба України, м. Київ,
в ГУДКСУ у Запорізькій області,
МФО 820172

Орендар

69005, м. Запоріжжя,
вул. Патріотична, буд.49
КЗ «Обласна комплексна дитячо –
юнацька спортивна школа «ОЛІМП» ЗОР
ЄДРПОУ: 43568108
Номер рахунку IBAN:
UA338201720344290005000158021
Державна служба України, м. Київ,
в ГУДКСУ у Запорізькій області,
МФО 820172

Балансоутримувач

КУ «Запорізький обласний
центр молоді» ЗОР



І.І. Скороходова

Орендар

КЗ «Обласна комплексна дитячо -
юнацька спортивна школа «ОЛІМП»
ЗОР



К. В. Вертинський

Додаток до договору № 11 від 08.11.2022 р.
про відшкодування витрат
балансоутримувача на утримання
орендованого нерухомого майна та
надання комунальних послуг
орендарю

**Розрахунок комунальних платежів на утримання та обслуговування
будівлі**

№ з/п	Назва
1	Витрати на споживання води та стоків Витрати води = (к-сть прац. * 12л) + 0,4л * м ²) * к-сть днів в міс. * тариф Витрати каналіз. = (97% к-сті викор-ної води) * тариф
2	Витрати на споживання електроенергії Згідно лічильника або за кількістю джерел електрообладнання
3	Витрати за вивіз твердого побутового сміття (м.куб) – пропорційно до займаної площі у будівлі (м ² згідно договору оренди/заг.площа будівлі) * куб.м. вивезеного сміття * тариф
4	Витрати на опалення (м ² згідно договору оренди/заг.площа будівлі) * загальна оплата за опалення

Балансоутримувач

КУ «Запорізький обласний
центр молоді» ЗОР



І.І. Скороходова

М.П.

Орендар

КЗ «Обласна комплексна дитячо -
юнацька спортивна школа
«ОЛІМП» » ЗОР



К. В. Вертинський

ДОДАТКОВА УГОДА № 1

від « 08 » 11 2022 р.

до Договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю

№ 11 від 08.11. 2022 року

Комунальна установа «Запорізький обласний центр молоді» Запорізької обласної ради, в подальшому іменоване Балансоутримувач, в особі директора Скороходової Інни Іванівни, яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та комунальний заклад «Обласна комплексна дитячо - юнацька спортивна школа «ОЛІМП»» Запорізької обласної ради, в подальшому іменований Орендар, в особі директора Вертинського Кирила Вячеславовича, яка діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цю Додаткову угоду, про наступне:

Згідно пункту 2.1 розділу 2 «Вартість договору та порядок розрахунків» сторони дійшли згоди додати пункт 2.1.1. до Договору, виклавши його в наступній редакції:

«2.1.1. Орендар у 2022 бюджетному році (з 10.02.2022 до 31.12.2022) відшкодовує Балансоутримувачу наступні витрати:

КЕКВ 2271 – Витрати на опалення 6950,00 грн.

КЕКВ 2272 – Витрати на споживання води та стоків 350,00 грн.

КЕКВ 2273 – Витрати на споживання електроенергії 2000,00 грн.

КЕКВ 2275 – Витрати за вивіз твердого побутового сміття 0,00 грн.

Загальна вартість цього Договору у 2022 році складає: 9300,00 грн. (Дев'ять тисяч триста грн. 00 коп.), без ПДВ.»

Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.

Інші умови Договору залишаються без змін.

Керуючись, п.3 ст.631 ЦКУ Сторони встановили, що умови цієї додаткової угоди застосовуються до відносин між ними, які виникли до її укладення.

