

Договір № 1

оренди майна, що належить до комунальної власності

м. Тетіївської міської територіальної громади

м. Тетіїв

«13» липня 2022 р.

Орендодавець: відділ освіти Тетіївської міської ради: 09801 Київська область, м. Тетіїв, вул. Цвіткова, 11, код ЄДРПОУ 41919831 в особі начальника Васютинського Вадима Володимировича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» Положення про відділ освіти Тетіївської міської ради з однієї сторони

Орендар: відділ культури, молоді та спорту Тетіївської міської ради: 09801 Київська область, м. Тетіїв, вул. Цвіткова, 11, код ЄДРПОУ 41928385 в особі начальника Гавюка Ярослава Васильовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» Положення про відділ культури, молоді та спорту з другої сторони, які в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець відповідно до рішення виконавчого комітету Тетіївської міської ради від 26 травня 2022 року № 126 передає, а Орендар приймає у строкове платне користування індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності Тетіївської міської територіальної громади, а саме: частина нежитлового приміщення залу Черепинської гімназії Тетіївської міської ради, (далі – Майно), площею 98,7 кв. м., розміщене за адресою 09814, вул. Центральна, 11, с. Черепин Білоцерківський район Київської області, що перебуває на балансі відділу освіти Тетіївської міської ради (далі - Балансоутримувач).
- 1.2. Стан Майна визначається шляхом комісійного обстеження та відображається в акті прийняття-передачі, який є невід'ємним додатком до даного Договору.
- 1.3. Майно передається для надання культурних послуг населенню і розміщення робочого місця клубного працівника.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами Договору та акту передачі Майна, але не раніше дати підписання сторонами даного Договору. Підписання акту здійснюється комісією, яка складається з представників двох сторін.
- 2.2. Сторони повинні приступити до приймання-передачі Майна протягом п'яти робочих днів з моменту підписання даного Договору. Обов'язки по складанню акту приймання-передачі Майна покладається на Орендодавця.

- 2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Майно.
- 2.4. Термін користування цим Майном визначається цим Договором. Орендар користується Майном протягом терміну дії цього Договору.
- 2.5. Передача Майна в суборенду забороняється.
- 2.6. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 3.1. За користування Майном Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, розмір якої визначено рішенням виконавчого комітету Тетіївської міської ради і становить 1 (одна) гривня на рік. *код ДР. 021 : 2015 - 7022 0000 - 9*
- 3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.
- 3.3. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою.
- 3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.

4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Орендар має право:

- використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням у відповідності до умов даного Договору;
- за погодженням з Орендодавцем здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, благоустрій та інші поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. Проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється за згодою Сторін.

4.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору;
- відшкодовувати витрати Орендодавцю пов'язані з підготовкою об'єкта до передачі в оренду, а саме: за проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, аудиторської перевірки, технічної інвентаризації і т.д.
- своєчасно в повному обсязі здійснювати оплату оренди;
- не передавати Майно в суборенду.
- забезпечувати за власний рахунок збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

- забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ до об'єкта оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;
- у разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків;
- своєчасно, за погодженням з Орендодавцем, здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна чи його благоустрій. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.
- у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної чи часткової) орендованого Майна з вини Орендаря;
- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта оренди;
- нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством;
- у разі зміни рахунку, назви підприємства, юридичної адреси, телефону, керівника підприємства, повідомити про це Орендодавця у тижневий строк;
- нести інші обов'язки користувача об'єктом оренди.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

5.1. Орендодавець має право:

- контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за даним Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування;
- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору;
- здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження;
- вимагати повного відшкодування збитків, завданих Майну Орендарем;
- відмовити Орендарю в погодженні проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, у випадку, коли такі поліпшення призведуть до зміни цільового призначення використання орендованого Майна та з інших вмотивованих підстав;
- здійснювати інші права, що випливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством України.

5.2. Орендодавець зобов'язується:

- орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;
- у випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем;
- у разі здійснення Орендарем погоджених згідно даного Договору поліпшень орендованого майна, здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень;

- інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна, що є об'єктом даного Договору.

5.3. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій, що знаходяться в орендованих приміщеннях.

6. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно умов даного Договору. Дозволом на проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна є відповідне рішення виконавчого комітету Тетіївської міської ради.

6.2. Орендар для отримання дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна подає відповідну заяву на ім'я міського голови та надає розроблену проектно-кошторисну документацію. У разі, якщо Орендар має намір здійснення невід'ємних поліпшень: проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення та інших невід'ємних поліпшень, Орендар зобов'язаний, разом з проектно-кошторисною документацією надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

6.3. Виконавчий комітет Тетіївської міської ради, протягом 10 робочих днів розглядає подану заяву та проектно-кошторисну документацію, за необхідності узгоджує з орендарем перелік робіт та заходів запропонованих орендарем, та приймає рішення, щодо надання відповідного дозволу, або направляє орендарю вмотивовану відмову.

6.4. На підставі рішення виконавчого комітету Тетіївської міської ради про надання Орендарю дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, складається додаткова угода до даного Договору, щодо здійснення відповідних робіт.

6.6. Для підтвердження факту здійснення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, Орендар подає Орендодавцю такі документи:

- проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, погоджену з спеціалізованою установою, а у випадках передбачених даним Положенням, разом з проектно-кошторисною документацією надається експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень;

- акти прийняття-передачі виконаних робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна, підписані замовником і підрядником. В разі капітального ремонту, реконструкції – документацію щодо прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, передбачену чинним законодавством України;

- відомості за підписом відповідальних осіб Орендаря та завірені його печаткою, що підтверджують фактично сплачені Орендарем кошти за проведення робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна;

- копії платіжних документів, що підтверджують проведені Орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна, в тому числі за придбані матеріали;

7. УМОВИ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРУ

- 7.1. Орендодавець (балансоутримувач) контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду за даним Договором.
- 7.2. Про перевірку Орендодавець (балансоутримувач) попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.
- 7.3. При перевірці договору оренди комунального майна звертається увага на:
- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;
 - стан та умови збереження орендованого майна;
 - наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
 - ефективність використання майна;

8. ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ, УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ НА НОВИЙ СТРОК

- 8.1. Одностороння відмова від виконання умов договору оренди не допускається.
- 8.2. Договір оренди припиняється у разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
 - загибелі (знищення) об'єкта оренди;
 - банкрутства орендаря;
 - ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- 8.3. Орендні відносини припиняються в разі:
- закінчення строку дії договору оренди;
 - приватизації об'єкта оренди, в тому числі з боку орендаря, або за його участю;
 - банкрутства орендаря;
 - загибелі об'єкта оренди;
 - використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням.
- 8.4. Договір може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути дострокового розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених Законом.
- 8.5. Підставами для ініціювання розірвання договору оренди можуть бути:
- невиконання або неповне виконання умов договору;
 - виникнення заборгованості по сплаті орендарем орендної плати.
- 8.6. У разі припинення договору оренди, закінчення строку його дії чи дострокового його розірвання, відмови від його продовження або банкрутства орендаря,

він зобов'язаний в термін, передбачений договором оренди, повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом приймання-передачі, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.

- 8.7. Орендар не пізніше, ніж за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди зобов'язаний повідомити орендодавця про свої наміри щодо припинення або продовження договірних орендних відносин. Орендодавець протягом 15-ти робочих днів з дня отримання відповідного звернення від орендаря, зобов'язаний надати орендарю письмову відповідь про свої наміри укласти договір оренди на новий строк на попередніх умовах або з новими умовами (актуальними на день звернення) або повідомляє про відмову в продовженні договірних орендних відносин.

Додаткова угода щодо продовження терміну дії договору оренди укладається на підставі відповідного рішення сесії Тетіївської міської ради, прийнятого на її черговому засіданні.

- 8.8. У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення терміну оренди письмово повідомляє (заявляє) орендаря про припинення дії договору оренди і такий договір вважається не пролонгованим (не продовженим).
- 8.9. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах.
- 8.10. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.
- 8.11. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.
- 8.12. Договір оренди може бути розірвано на підставі заяви орендаря та за погодженням орендодавця.
- 8.13. Наявність у орендаря боргів по оплаті комунальних платежів та експлуатаційних витрат на утримання орендованого майна, на протязі дії договору оренди, є підставою для відмови в укладенні договору на новий термін.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

- 9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар

відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

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

10. СТРОК ЧИННОСТІ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

10.1. Цей Договір укладено строком на 5 років та діє з «13» липня 2022 року по 13 липня 2027 року.

10.2. Договір оренди укладається в чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один примірник передається орендарю, а два примірника залишаються в орендодавця.

10.3. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.4. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Зміни до даного Договору оформлюються відповідними додатковими угодами до Договору, що є його невід'ємними частинами.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку відчуження, приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. У випадках, непередбачених умовами даного Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.9. Усі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками Сторін у кожному окремому випадку.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

11.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини, та роблять неможливим його виконання. Якщо будь-яка з обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у термін, встановлений Договором, то цей термін відкладається на час дії цих обставин.

11.2. При внесенні змін до законодавства України щодо оренди комунального майна, у Договір можуть бути внесені відповідні зміни.

12. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

акт приймання-передавання орендованого Майна;

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Відділ освіти Тетіївської міської ради

Київська область, Білоцерківський район

м. Тетіїв, вул. Цвіткова, 11 09801

(повна назва і його юридична адреса)

Код ЄДРПОУ 41919834

тел. +380958234021

Начальник відділу

Вадим ВАСІЮТИНСЬКИЙ

ОРЕНДАР

Відділ культури, молоді та спорту

Київська область, Білоцерківський район

м. Тетіїв, вул. Цвіткова, 11 09801

(повна назва і його юридична адреса)

Код ЄДРПОУ 41928385

тел. +380990776223

Начальник відділу

Ярослав ВІВЮК