

місто Львів

« 19 » березня 2024 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Львівської філії АТ «Укртелеком» Андрухів Тараса Васильовича, що діє на підставі довіреності від 12.12.2023р. № 9045, з однієї сторони, та

УПРАВЛІННЯ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ В ЗАКАРПАТСЬКІЙ ОБЛАСТІ, що надалі іменується Орендар, в особі т.в.о. начальника Управління БІЛУДА Володимира Володимировича, який діє на підставі Положення про Управління СБ України в Закарпатській області, з іншої сторони, (далі – Сторони), уклали цей договір оренди майна (надалі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування майно, що зазначене у Додатку №1 до Договору (надалі – Орендоване майно).
- 1.2. Сторони погодилися, що вартість Орендованого майна, у разі необхідності її визначення, встановлюється у відповідності до проведеної спеціалізованою установою оцінки майна, на замовлення та за рахунок зацікавленої Сторони.
- 1.3. Мета використання Орендованого майна – розміщення телекомунікаційного та, у разі потреби, іншого супутнього чи допоміжного обладнання.
- 1.4. Разом з передачею Орендованого майна у користування Орендодавець зобов'язаний надавати Орендарю послугу з енергозабезпечення обладнання Орендаря встановленого у/на Орендованому майні. Така послуга не надається у разі якщо Орендар має (або укладе) окремий договір з енергопостачальною компанією щодо постачання електроенергії для обладнання встановленого у/на Орендованому майні.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі.
- 2.2. Ризик випадкового пошкодження або загибелі Орендованого майна несе Орендар з моменту отримання Орендованого майна у користування і до моменту його повернення Орендодавцю.
- 2.3. Передання Орендованого майна у користування за цим Договором ні за яких умов не може призвести до виникнення у Орендаря права власності (у тому числі спільної) на Орендоване майно.
- 2.4. Орендар зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Орендованого майна, в належному стані, з урахуванням нормального зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору (у тому числі при достроковому припиненні Договору). Акт приймання-передачі (повернення) може бути підписаний Орендодавцем тільки після демонтажу та вивезення Орендарем встановленого ним у/на Орендованому майні обладнання.
- 2.5. У випадку не передачі Орендарем Орендодавцю Орендованого майна в день закінчення строку дії цього Договору або дострокового припинення дії цього Договору, або відмови Орендаря підписати Акт приймання-передачі про повернення Орендованого майна з оренди – Орендодавець має право звільнити Орендоване майно від майна (обладнання) Орендаря, що знаходиться в ньому.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

- 3.1. Ціна Договору на 2024 рік складає **643115,00** грн. (Шістсот сорок три тисячі сто п'ятнадцять гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ-**107185,83** грн. (Сто сім тисяч сто вісімдесят п'ять гривень 83 коп.), з них:
 - Вартість послуги за користування нерухомим майном на рік складає **75168,00** грн. (Сімдесят п'ять тисяч сто шістдесят вісім гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ-**12528,00** грн.

- Вартість послуги з енергозабезпечення на рік складає **567947,00** грн. (П'ятсот шістдесят сім тисяч дев'ятсот сорок сім гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ-**94657,83** грн.
- 3.2. За користування Орендованим майном Орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, що складається з:
- 3.2.1. Плати за користування Майном, розмір якої зазначено у Додатку №1 до Договору.
- 3.2.2. Плати за надання послуги з енергозабезпечення (у разі, якщо така послуга надається). Розмір такої плати визначається за показниками встановленого лічильника електричної енергії (у разі його відсутності – згідно паспортної потужності телекомунікаційного обладнання Орендаря) та розраховується за тими ж тарифами, за якими споживає електроенергію Орендодавець. У разі зміни тарифів на постачання електроенергії Орендодавець самостійно застосовує змінені тарифи для розрахунку вартості послуги з енергозабезпечення без додаткового повідомлення про це Орендаря.
- 3.3. Орендна плата не підлягає корегуванню на індекс інфляції.
- 3.4. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 60 календарних днів до дати запровадження нового розміру орендної плати.
- 3.5. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку плата за користування Майном нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.
- 3.6. Плата за користування Майном сплачується Орендарем щомісяця шляхом перерахування у безготівковому порядку на банківський рахунок Орендодавця усієї суми плати за користування Майном не пізніше 25 числа місяця наступного за розрахунковим.
- 3.7. Плата за користування Майном сплачується на підставі рахунку-акту, що складається за формою, затвердженою Сторонами у Додатку №2 до Договору, та не пізніше 10 числа місяця наступного за розрахунковим надсилається Орендодавцем Орендарю на його e-mail або за допомогою іншого узгодженого Сторонами способу обміну документами. У разі не отримання Орендарем рахунку-акту від Орендодавця Орендар зобов'язаний здійснити оплату плати за користування Майном не пізніше 25 числа місяця, у якому має бути здійснена така оплата.
- 3.8. Плата за надання послуги з енергозабезпечення сплачується на підставі рахунку отриманого від Орендодавця не пізніше 25 числа місяця наступного за розрахунковим.
- 3.9. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем у порядку, що визначений Податковим кодексом України.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

- 4.1. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

- 5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати.
- 5.1.2. Змінювати розмір орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
- 5.1.3. Призупинити або обмежити надання послуги з енергозабезпечення у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.
- 5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.
- 5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем.

5.1.6. Комісійно, в присутності працівників, які обслуговують обладнання Орендаря, або інших осіб, призначених Орендарем для участі у перевірці, провести обстеження типу і складу обладнання, встановленого у/на Орендованому майні, на предмет його відповідності проектній документації та раніше наданим погодженням Орендодавця. У разі виявлення комісією порушень вимагати їх усунення від Орендаря у триденний строк.

5.1.7. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Здійснювати за власний рахунок поточний ремонт та пристосування Орендованого майна до власних потреб за умови отримання письмового погодження на такий ремонт чи пристосування від Орендодавця. При цьому, для отримання згоди на здійснення робіт, визначених в цьому пункті Договору, Орендар направляє звернення виключно за адресою місцезнаходження Орендодавця: **79000, м.Львів, вул.Дорошенка, 43**. У зверненні обов'язково вказується виключний перелік, обсяг, вартість та строки проведення робіт. Згода не може бути надана у разі якщо Орендар має намір під час пристосування Орендованого майна виконувати такі роботи, виконання яких регулюється законодавством України у сфері містобудування та щодо яких передбачено дозвольний або деклараційний порядок їх виконання (будівництво, реконструкція, капітальний ремонт тощо). Витрати Орендаря на поточний ремонт і пристосування Орендованого майна до власних потреб не підлягають відшкодуванню Орендодавцем.

5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.

5.2.3. За попереднім письмовим узгодженням з Орендодавцем вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.

5.2.4. Мати доступ до Орендованого майна у порядку, встановленому Орендодавцем для будівлі, у/на якій знаходиться Орендоване майно.

5.3. Орендар зобов'язаний:

5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у Договорі.

5.3.2. Виконати за власний рахунок проектну документацію на встановлення обладнання у/на Орендованому майні відповідно до попередньо наданих Орендодавцем технічних умов. Проектна документація має бути погоджена Орендодавцем.

5.3.3. Узгодити з Орендодавцем тип і склад обладнання, що планується встановити у/на Орендованому майні (а також у випадках зміни конфігурації обладнання або при встановленні додаткового обладнання), шляхом підписання відповідного двостороннього акту. При розміщенні обладнання згідно з проектною документацією, яка попередньо погоджувалася з Орендодавцем, акт не складається.

5.3.4. У разі необхідності зміни конфігурації встановленого у/на Орендованому майні обладнання або розміщення додаткового обладнання, внести зміни до проектної документації та узгодити з Орендодавцем тип і склад обладнання, яке планується змінити/додатково встановити, шляхом підписання відповідного двостороннього акту.

5.3.5. У разі отримання від Орендодавця письмової вимоги або законної вимоги контролюючого (наглядового) органу щодо експлуатації радіовипромінювального обладнання, за власний рахунок забезпечити складання протоколу досліджень електромагнітного поля джерел випромінювання електромагнітної енергії, встановлених в складі обладнання, належним чином засвідчену Орендарем копію якого надати Орендодавцю в узгоджені Сторонами строки.

5.3.6. Не організовувати без письмового погодження з Орендодавцем взаємопідключень з обладнанням інших споживачів, що знаходиться на території Орендодавця.

5.3.7. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов'язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Орендованого майна, а також

отримати всі дозвільні документи для експлуатації Орендованого майна та проведення робіт в ньому.

- 5.3.8. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства.
- 5.3.9. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок.
- 5.3.10. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи.
- 5.3.11. Дотримуватись схем підключення обладнання.
- 5.3.12. Інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.
- 5.3.13. Повідомляти Орендодавця про нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння), що сталося на території Орендованого майна або території Орендодавця, у той же день, коли такий нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння) стався / сталося.
- 5.3.14. Вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.
- 5.3.15. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 5.3.16. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Орендованого майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обладнання та засобів електрозв'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.
- 5.3.17. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця.
- 5.3.18. У разі припинення дії чи дострокового розірвання цього Договору повернути Орендодавцеві Орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Орендованого майна з вини Орендаря.
- 5.3.19. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Орендованого Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.
- 5.3.20. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та дільниці структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.

5.4. Орендодавець зобов'язаний:

- 5.4.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. В разі невиконання або неналежаного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та чинним законодавством України.
- 6.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.
- 6.3. У разі пошкодження або знищення Орендованого майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.
- 6.4. У разі прострочення виконання Орендарем своїх зобов'язань за Договором Орендодавець має право здійснити притримання майна Орендаря, що знаходиться у Орендованому майні до моменту належного виконання Орендарем своїх зобов'язань.
- 6.5. У разі прострочення повернення Орендарем Орендованого майна після закінчення строку дії Договору Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за увесь період прострочення.

7. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 7.1. Незалежно від отриманої від Орендодавця письмової згоди на виконання пристосування Орендованого майна Орендар, у будь-якому випадку, не має право здійснювати такі поліпшення Орендованого майна, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди Орендованому майну. У разі, якщо такі поліпшення, всупереч умовам Договору, будуть здійснені, вони вважатимуться власністю Орендодавця і не підлягатимуть компенсації. У разі, якщо самовільно здійснені Орендарем невіддільні поліпшення не влаштовуватимуть Орендодавця, на вимогу останнього Орендар зобов'язаний за власний рахунок демонтувати такі поліпшення та привести Орендоване майно до стану, який існував до здійснення невіддільних поліпшень.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 8.1. Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але неможливо уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади, місцевого самоврядування тощо). Ці обставини повинні мати об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним органом, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 10.1. Сторони домовилися, що умови Договору, інформація про обладнання Орендаря, встановлене у/на Орендованому майні, а також інформація про саме Орендоване майно та іншу територію Орендодавця, на якій воно знаходиться (технічні складові, особливості охорони, доступу, енергозабезпечення тощо), що стане відомою Сторонам в процесі виконання Договору становлять конфіденційну інформацію і не можуть бути розголошені без попереднього письмового погодження з іншою Стороною протягом всього строку дії Договору і 3 років після припинення його дії.

11. МІЖНАРОДНІ САНКЦІЇ ТА АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

- 11.1. Сторони цим запевняють та гарантують одна одній, що (як на момент підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):
- (а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та
 - (б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;
 - (в) Сторона здійснює свою господарську діяльність із дотриманням вимог Антикорупційного законодавства.

Під Антикорупційним законодавством слід розуміти:

- будь-який закон або інший нормативно-правовий акт, який вводить в дію або відповідно до якого застосовуються положення Конвенції по боротьбі з підкупом посадових осіб іноземних держав при здійсненні міжнародних ділових операцій Організації Економічного

Співробітництва та Розвитку (OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions); або

- будь-які застосовані до Сторін положення Закону США про боротьбу з практикою корупції закордоном 1977р. зі змінами і доповненнями (the U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977), Закону Великобританії про боротьбу з корупцією (U.K. Bribery Act 2010); або
- будь-який аналогічний закон або інший нормативно-правовий акт юрисдикцій (країн), в яких Сторони зареєстровані або здійснюють свою господарську діяльність або дія якого (або окремих його положень) розповсюджується на Сторони в інших випадках;
- (г) Сторона дотримується вимог Антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання Антикорупційного законодавства;
- (д) Сторона та всі її афілійовані особи, директори, посадові особи, співробітники або будь-які інші особи, що діють від імені цієї Сторони, не здійснювали будь-яких пропозицій, не надавали повноважень та клопотань щодо надання або отримання неналежної/неправомірної матеріальної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, так само не отримували їх, та не мають намір щодо здійснення будь-якої з вищевказаних дій у майбутньому, а також Сторона застосовувала усіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, щодо якої вона має певної міри контроль;
- (е) Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити Антикорупційне законодавство (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства або іншої особи).

У випадку порушення Стороною вищезазначених запевнень та гарантій така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.

- 11.2. У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням на неї Санкцій або співпрацю з особою, на яку накладено Санкцій.
- 11.3. Кожна зі Сторін має право в односторонньому порядку призупинити виконання обов'язків за цим Договором або припинити дію цього Договору шляхом письмового повідомлення про це іншій Стороні у випадку наявності ґрунтовних підстав вважати, що відбулося або відбудеться порушення будь-яких з вищезазначених запевнень та гарантій. При цьому Сторона, що підставно скористалася цим правом, звільняється від будь-якої відповідальності або обов'язку щодо відшкодування будь-якого роду витрат, збитків, понесених іншою Стороною (прямо або опосередковано), в результаті такого призупинення/припинення дії Договору.

12. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 12.1. Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та скріплення і діє до **31 грудня 2024 року**, а в частині розрахунків – до повного їх виконання. Відповідно до ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин, що виникли між Сторонами до моменту укладання цього Договору з **01 січня 2024 року**.
- 12.2. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.
- 12.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.
- 12.4. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
 - 12.4.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
 - 12.4.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.

- 12.4.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру орендної плати.
- 12.4.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 15 календарних днів до дати розірвання Договору у разі:
- використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням або всупереч погодженням Орендодавця чи проектній документації;
 - навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Орендованого майна;
 - порушення строків сплати орендної плати більше ніж на 1 місяць або сплати їх не в повному обсязі.
- 12.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

13. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 13.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються **Львівською філією АТ «Укртелеком»**.
- 13.2. Сторони погодилися, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 28.04.2021 №630.
- 13.3. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства та не вживати ніяких дій, які можуть порушити його норми, у тому числі (не обмежуючись) не робити пропозицій, не санкціонувати, не обіцяти та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабарів в грошовій або будь-якій іншій формі, будь-яким фізичним або юридичним особам, включаючи (але не обмежуючись) комерційним підприємствам та організаціям, органам державної влади та місцевого самоврядування, установам, державним службовцям, приватним підприємствам у т.ч. їх представникам/працівникам. У випадку підтвердженого відповідними фактами та доказами порушеного однією із Сторін (її працівниками) зобов'язань, визначених вище, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання умов Договору та не відшкодовувати збитки у випадку його розірвання.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 14.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.
- 14.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.
- 14.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у т.ч. зміни його умов в односторонньому порядку).
- 14.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.
- 14.5. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про всі зміни реквізитів, даних, зазначених у розділі 15 цього Договору, та/або даних, які необхідні для належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання таких змін. Зобов'язання, передбачене цим пунктом Договору, вважається належним чином виконаним в день отримання Стороною відповідного повідомлення іншої Сторони (про зміну даних) з додаванням підтверджуючих документів.
- У разі невиконання/неналежного виконання Стороною своїх зобов'язань, передбачених цим пунктом Договору, така Сторона самостійно несе ризик настання для себе несприятливих наслідків, а інша Сторона звільняється від відповідальності за невиконання/неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок невиконання/неналежного виконання іншою Стороною умов цього пункту Договору.

14.6. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.

14.7. Додатки до Договору:

14.7.1. Додаток №1: Перелік об'єктів оренди.

14.7.2. Додаток №2: Форма рахунку-акту.

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:

АТ «Укртелеком»

Юридична адреса: 01601 м. Київ, бульвар Т. Шевченка, 18, Код ЄДРПОУ 21560766,

Львівська філія АТ «Укртелеком»,

Адреса: 79000, м. Львів, вул. Дорошенка, 43

Телефон: (032) 261-42-22

e-mail: yumasnyk@ukrtelecom.ua

IBAN № UA533348510000000002600933503

в АТ «ПУМБ», м. Київ,

Код ЄДРПОУ 01186030

ПІН юридичної особи 215607626656.

Числовий номер Львівської філії АТ

«Укртелеком» 460.

АТ «Укртелеком» має статус ПДВ на загальних умовах

Орендар:

Управління Служби безпеки України в
Закарпатській області

Адреса: 88000, м. Ужгород, вул. Довженка, 3

р/р IBAN №UA838201720343100001000018489

р/р IBAN №UA978201720313251003301018489

р/р IBAN №UA588201720343180005000018489

в ДКСУ м. Київ

ЄДРПОУ 20001451

тел.: (0312) 61-31-00, факс 61-71-15

Не є платником ПДВ, неприбуткова установа,
фінансується за рахунок коштів державного
бюджету

Директор Львівської філії
АТ «Укртелеком»

«»
м.п. Т.В. Андрухів
2024 р.

Т.В.О. начальника Управління СБУ
в Закарпатській обл.
«»
м.п. В.В. Буга
2024 р.

Перелік об'єктів оренди

Адреса розміщення	Технологічні приміщення			Загальний розмір плати за користування Майном в місяць, грн. без ПДВ
	Послуга з енергозабезпечення*	Шафа, шт./Кількість метрів (м ²)	Плата за користування майном за місяць, грн без ПДВ	
Закарпатська область, м.Ужгород, пл.Поштова,4 (на 3-му поверсі, кімн.№27)	згідно показників лічильника	18	290,00	5220,00
Разом без ПДВ				5220,00
Крім того ПДВ				1044,00
Разом з ПДВ				6264,00

Примітка:

Розрахунок за перший (базовий) місяць може надаватись окремо, з урахуванням фактичної дати початку надання послуги за актом приймання-передачі майна;

ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на загальну вартість послуг оренди та відшкодування витрат електроенергії.

Розрахунок за послуги енергозабезпечення (Пез) здійснюється за формулою:

За наявності окремого лічильника:

$$\text{Пез} = \text{П} \times \text{Т}$$

Де:

П - споживання електроенергії за місяць

Т - Тариф енергопостачальної компанії

За відсутністю окремого лічильника:

$$\text{Пез} = \text{Побл} \times 24 \text{ год} \times \text{кількість днів місяця} \times \text{Т}$$

Де:

Побл - Потужність кВт/год

Т - Тариф енергопостачальної компанії

Директор Львівської філії
АТ «Укртелеком»

Т.В. Андрухів

« » 2024 р.
м.п.



Орендар:

2024 р.

до Договору оренди майна № _____

від «___» _____ 2024 р.

Форма рахунку-акту

УКРТЕЛЕКОМ

ФІЛІА АТ "УКРТЕЛЕКОМ"

Код за ЄДРПОУ _____

Код платника ПДВ _____

Номер свідоцтва платника ПДВ _____

Адреса _____

Тел./факс: _____

Реквізити для оплати: ІПР UA _____

Рахунок-АКТ № _____ Від «___» _____ 202__ р.

Кому: _____

Підстава: _____

Сплатити до _____ 202__ р.

Заборгованість (борг) на _____ 202__ р.: _____

Залишок (аванс) на _____ 202__ р.: _____

Оплачено: _____, в т.ч. пеня _____

№ з/п	Назва	Період	Од. вим.	Кількість	Ціна	Сума без ПДВ
1	2	3	4	5	6	
1						
2						
3						
Всього надано послуг без ПДВ						
ПДВ						
Разом						

№ з/п	Назва	Період	Од. вим.	Кількість	Ціна	Сума без ПДВ
1	2	3	4	5	6	7
	Послуга з енергозабезпечення, АВАНС					
Всього без ПДВ						
ПДВ						
Разом						

До сплати без ПДВ: _____

ПДВ: _____

Разом: _____

Цей рахунок є одночасно Актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період _____ 202__ р.

Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

ЗАТВЕРДЖУЮ
Т.в.о. начальника Управління Служби безпеки
України в Закарпатській області
полковник

Володимир БЛУД

«19» березня 2024 року

ПРОТОКОЛ

«19» березня 2024 року
(дата)

м. Ужгород
(місце складення)

№ 8/н

**Щодо прийняття рішення
уповноваженою особою**

Порядок денний: Про прийняття рішення та обґрунтування проведення закупівлі послуг оренди частини приміщення від АТ «Укртелеком» на 2024 рік згідно постанови КМУ від 12 жовтня 2022 року № 1178 для потреб Управління.

Відповідно до вимог «Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» затвердженого постановою КМУ від 12 жовтня 2022 року № 1178, Положення про уповноважену особу, яке затверджене наказом т.в.о. начальника Управління СБ України в Закарпатській області від 21 січня 2022 року № 9 та з метою прийняття рішення та обґрунтування закупівлі для потреб Управління СБУ - послуг зв'язку наданих АТ «Укртелекомом» на 2024 рік (код національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» — 70220000-9 Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості).

ВИРІШИЛА:

1. Встановлено, що члени робочої групи з розгляду тендерних пропозицій та з проведення маркетингового дослідження Управління вивчили механізм закупівлі для потреб Управління СБУ послуг оренди частини приміщення від АТ «Укртелеком» на 2024 рік в загальній сумі – 75 168,00 грн. з урахуванням ПДВ.

Оплата послуг буде здійснюватись за рахунок коштів державного бюджету.

2. Обґрунтування підстави для здійснення закупівлі:

Відповідно до статті 64 Конституції України в умовах воєнного або надзвичайного стану тимчасово можуть встановлюватись окремі обмеження прав і свобод із обов'язковим зазначенням строку дії цих обмежень.

Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 (зі змінами) термін дії воєнного стану встановлено до 24.02.2024.

На виконання цієї норми Закону урядом були прийняті **Особливості**.

Положеннями **Особливостей** передбачено підставу для здійснення закупівлі за підпунктом 5 пункту 13: придбання замовниками товарів і послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких становить або перевищує 100 тис. гривень, послуг з поточного ремонту, вартість яких становить або перевищує 200 тис. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн гривень, може здійснюватись без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли роботи, товари чи послуги можуть бути виконані, поставлені чи надані виключно певним суб'єктом господарювання.

Робочою групою встановлено, що послуги для всіх абонентів, які розташовані в Адмінприміщеннях Управління СБУ в Закарпатській області та міськрайпідрозділах (обліковий рахунок за Договором № 22 - 260) надає тільки АТ «Укртелеком» (філія розташована в м. Ужгород, пл. Кирила і Мефодія, 4). АТ «Укртелеком», як загальноновизнаний оператор електрозв'язку,

проводить свою діяльність відповідно до Закону України «Про телекомунікації».

Крім цього, відомо, що АТ «Укртелеком» є суб'єктом господарювання, який здійснює господарську діяльність у сфері зв'язку та інформації на ринку Закарпатської області та відповідно до ст. 12 ЗУ «Про захист економічної конкуренції» займає монополіне (домінуюче) становище на вказаному ринку у територіальних межах м. Ужгорода та Закарпатської області. Альтернатива відсутня.

З метою ефективного виконання оперативних – службових завдань Управління із забезпечення відсічі збройної агресії російської федерації, необхідно провести заходи щодо подальшої оренди нежитлового приміщення від АТ «Укртелеком», а саме - частини приміщення (на 3-му поверсі) за адресою: м. Ужгород.

Оплата оренди нерухомого майна АТ (на 3-му поверсі) для підрозділів Управління віднесено в минулих роках до повноважень Львівської філії АТ «Укртелеком».

Очікувана вартість закупівлі вказаної оренди приміщення разом з компенсацією комунальних послуг складає - **643 115,00** грн. (Шістсот сорок три тисячі сто п'ятнадцять гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ - **107 185,83** грн. (Сто сім тисяч сто вісімдесят п'ять гривень 83 коп.). з них: - вартість послуги за користування нерухомим майном на рік складає **75 168,00** грн. (Сімдесят п'ять тисяч сто шістдесят вісім гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ - **12 528,00** грн. Вартість послуги з енергозабезпечення на рік складає **567 947,00** грн. (П'ятсот шістдесят сім тисяч дев'яте сот сорок сім гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ - **94657,83** грн.

По даним АТ «Укртелеком» плата за користування майном за місяць, становить - 290,00 грн без ПДВ.

Обсяг закупівлі вказаної послуги визначається на підставі річного планування, а також з урахуванням потреби замовника на період воєнного стану аж до кінця 2024 року.

Відповідно до рапорту керівника оперативного відділу управління від 18.03.2024 існує нагальна потреба у здійсненні вказаної **Закупівлі**.

Водночас, як передбачено чинним законодавством, під час здійснення закупівель замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель.

Отже, враховуючи зазначене, з метою дотримання принципу ефективності закупівлі, якнайшвидшого забезпечення наявної потреби Замовника в умовах воєнного стану замовник прийняв рішення щодо здійснення **Закупівлі** без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару та застосування під час здійснення **Закупівлі**, як виняток, підстави за **підпунктом 5 пункту 13 Особливостей**: придбання замовниками товарів і послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких становить або перевищує 100 тис. гривень, послуг з поточного ремонту, вартість яких становить або перевищує 200 тис. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн гривень, може здійснюватися без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли *роботи, товари чи послуги можуть бути виконані, поставлені чи надані виключно певним суб'єктом господарювання*.

З огляду на викладене, рішення щодо проведення закупівлі відповідає чинному законодавству.

За результатами закупівлі, здійсненої відповідно до цього пункту, замовники оприлюднюють в електронній системі закупівель план та звіт про договір, укладений без використання електронної системи закупівель, відповідно до вимог Особливостей та пункту 3⁸ розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення» Закону.

Разом із звітом замовник оприлюднює в електронній системі Договір і додатки до нього, а також обґрунтування - підстави для здійснення замовником закупівлі відповідно до **пункту 13 Особливостей**.

Відсутність надання таких послуг в 2024 році з боку АТ «Укртелеком» вплине на подальше ефективне виконання оперативних – службових завдань Управління і може призвести в подальшому до негативних наслідків та надзвичайних ситуацій.

Таким чином, з метою запобігання негативних наслідків та недопущення виникнення надзвичайних ситуацій, вважаю за доцільне запропонувати на розгляд керівництву Управління проєкт можливого укладання до кінця 2024 року із Львівської філії АТ «Укртелеком». (м. Київ,

бульвар Т.Шевченка, 18, код за ЄДРПОУ 21560766) прямого договору про надання послуг щодо оренди частини приміщення (на 3-му поверсі) за адресою: м. Ужгород для потреб Управління СБУ в Закарпатській області на загальну суму - **75 168,00** грн. (Сімдесят п'ять тисяч сто шістдесят вісім гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ - **12 528,00** грн. відповідно до вимог п.п.5 п.13 «Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» затвердженого Постановою КМУ від 12 жовтня 2022 року № 1178, тобто «роботи, товари чи послуги можуть бути виконані, поставлені чи надані виключно певним суб'єктом господарювання в одному з таких випадків: відсутність конкуренції з технічних причин, яка повинна бути документально підтверджена замовником».

3.Забезпечити проведення процедури закупівлі в межах чинного законодавства.

Уповноважена особа Управління СБУ
в Закарпатській області
«18» березня 2024 року



Володимир КЛОВАНИЧ