

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
нерухомого майна, що належить до комунальної власності міста Трускавця

м. Трускавець

№ 36

25 жовтня 2013 року

Управління комунальної власності Трускавецької міської ради (надалі - Орендодавець) в особі начальника Саліженко Тетяни Віталіївни, яка діє на підставі Положення про управління та розпорядження управління комунальної власності від 24 жовтня 2013 року за №75, однієї сторони, та Приватне підприємство «Гарантбуд - 2012» (надалі - Орендар), в особі директора Дудяка Юрія Богдановича, який діє на підставі Довіреності та Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлову будівлю - трьохповерхову будівлю з підвалом (надалі - Майно) площею 660,5 кв.м., що розміщене за адресою: Львівська обл., м. Трускавець провулок Тихий, 1 і рахується на балансі Орендодавця, вартість якого згідно із звітом про оцінку майна станом на 30 вересня 2013 року становить **1 192 970 грн. (один мільйон сто дев'яносто дві тисячі дев'ятест сімдесят гривень)** без ПДВ.
- 1.2. Майно передається в оренду для оздоровчого закладу для дітей та молоді.
- 1.3. Стан Майна на момент укладання Договору визначається в акті приймання-передавання.

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту приймання-передавання.
- 2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Майно. Власником Майна залишається Трускавецька міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. Вартість Майна переданого в оренду визначено згідно звіту про оцінку майна станом на 30 вересня 2013 року, виконаного суб'єктом оціночної діяльності ФОП Алікберовою Е.Н., що додається.
- 2.4. У разі припинення цього договору Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю шим Договором.

2.4. У разі виникнення будь-яких інших обставин, аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю шим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передавання.

2.5.Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

### 3. Орендна плата

3.1.Річна орендна плата встановлюється в розмірі 5% від експертної оцінки вартості орендованого майна і становить за перший місяць оренди – жовтень 2013 року **4970,71** гривні в місяць без ПДВ з врахуванням індексу інфляції вересня 2013 року.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.3.Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального

майна та в інших випадках, передбачених чинним законодавством, а також включаючи зміни за минулі періоди з моменту її введення в дію.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується Орендодавцю з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 50 % від суми заборгованості.

3.7.Зайва сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Балансоутримувача.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору та сплачувати орендну плату на рахунок Орендодавця.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити 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.

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна, зношеності будівлі, поліпшення планування будівлі. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень, у разі здійснення без згоди Орендодавця.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку майна на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.7. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.8.Щомісячно, до 25 числа наступного за звітним місяцем сплачувати Орендодавцю оренди плату встановлену даним договором шляхом перерахунку коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця.

5.9.У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу

збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10.Нести витрати по експлуатації об'єкта оренди (освітлення, опалення, вивіз сміття, водопостачання тощо) шляхом укладання угод з спеціалізованими підприємствами про відшкодування зазначених витрат протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору.

5.11.Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно чинним законодавством.

5.12 У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13.Не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки у користування укласти охоронний договір з відділом охорони культурної спадщини та культурних цінностей Львівської обласної державної адміністрації.

## 6. Права Орендаря:

Орендар має право:

6.1.Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2.За згодою Орендодавця проводити заміну, реставрацію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості, з врахуванням вимог чинного законодавства.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим договором та по акту приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього договору, переукласти цей договір на таких самих умовах із правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

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

### 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладено на 2 роки 11 місяців і діє з 25 жовтня 2013 року по 25 вересня 2016 року.

10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку цього Договору, в 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 викопання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю орендодавця. Питання компенсації збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень здійснюється власником відповідно до чинного законодавства.

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

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

10.7. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого майна Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря - юридичної особи;

у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.8. У разі припинення об

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.11. Взаємовідносини сторін, не визначені цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Несплата оренди згідно договору протягом двох місяців в повному обсязі з дня закінчення платежу є підставою для дострокового припинення дії договору оренди на вимогу Орендодавця, при цьому з Орендаря стягується заборгованість з врахуванням пені за кожний день прострочення.

10.13. Цей договір укладено у 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1-й - Орендодавцю, 2-й - Орендареві.