«ПОГОДЖЕНО»
Директор департаменту міського господарства Ужгородської міської ради

_____ О. Касперов

15.10. 2013р.

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИЛОГ О ПРИМІЩЕННЯ

04. 10. 2013р. м. Ужгород

Ужгородська середня загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів №10 ім. Дойко Габора (надалі - Орендодавець) в особі директора С. М. Кеслер, з одного боку, та Благодійна організація «Благодійний фонд «Геніус», в особі Голови правління Брензович Василь Івановича, що діє на підставі Статуту (надалі - Орендар), 90202 м. Берегово, вул. О. Кобилянської, 17, уклали цей договір про наведене нижче:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 .Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування класні приміщення, площею 540,5 кв.м, для проведення занять з обдарованими дітьми.

1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати становить 2 021 917 (два мільйони двадцять одна тисяча дев'ятсот сімнадцять) грн. без ПДВ станом на 31 липня .2013 р.

ІІ. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ

2.1. Вступ Орендаря в користування майном настає з моменту підписання сторонами договору оренди та акту приймання-передачі.
2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається орган місцевого самоврядування, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

ІІІ. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди укладається на 6 (шість) субот І семестру 2013-2014 навчального року з 10.00 по 16.00 годин.

ІУ. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1,Орендна плата визначається на підставі тимчасової Методики розрахунку орендної плати за комунального майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням № 344 XI сесії міської ради VI скликання від 09.12.2011р. із змінами та доповненнями до нього і складає 7% (орендна ставка) від вартості орендованого об'єкту, визначеної згідно незалежних оцінок без ПДВ 141 534,19 грн. в рік.

Нарахування ПДВ на суму орендованої плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
4.2. Сума оплати грн. 589,68 (п'ятсот вісімдесят дев'ять грн. 19 коп. грн.).

4.3. В орендну плату не включається податок на землю.
4.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, внесення змін в чинне законодавство або в

рішення міської ради щодо зміни розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово. Додаткова угода направляється Орендарю рекомендованим листом. Орендар зобов'язаний відповісти на пропозицію в місячний термін.

4.5 У разі відсутності відповіді, якщо це не є обставиною непереборної сили, пропозиція вважається прийнятою.

4.6. Орендна плата вноситься безготівкове на р/р 35429001000682, код 22110404, МФО 812016. УДКСУ у м. Ужгород

4.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується в бюджет відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України із суми заборгованості за кожен день прострочення (включаючи день оплати).

4.8. Наднормативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі, на підставі письмової заяви орендаря.

4.9. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

V. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору тільки для цілей, визначених ст. 1 цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.4. Нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується, здійснювати плату за комунальні послуги (У разі необхідності укладати відповідні угоди з постачальниками даних послуг), утримувати прилеглі території в належному стані.

5.5. Здійснити передбачені законодавством заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

5.6. Погоджувати з Орендодавцем внесення змін до складу орендованого майна, проведення його реконструкції тощо, що зумовлює підвищення його вартості. Перебудову, добудову, перепланування, капітальний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендодавця на підставі поданої Орендарем заяви та кошторису робіт. Про завершення робіт Орендар повідомляє Орендодавця заявою, платіжними документами, що підтверджують суму витрат, копією акту виконаних робіт, підписаного їх замовником та підрядником.

5.7. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників Орендодавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов Договору.

5.8. Виконання істотних умов договору оренди відповідно до законодавства з питань оренди комунального майна.

5.9. Безперешкодно передати Орендодавцю об'єкт оренди у разі його повернення.

5.10. У разі припинення договору оренди, у зв'язку з приватизацією об'єкта Орендар має право на відшкодування вартості невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, зроблених за рахунок власних коштів при наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, в межах суми збільшеної вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.

5.11. У разі припинення або розірвання договору оренди поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, при наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця.

5.12. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за власні кошти без погодження з Орендодавцем, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди об'єкту, переходять у власність Орендодавця.

5.13. Приватизація об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства.

5.14. Орендар має право передати об'єкт або його частину в суборенду за погодженням з Орендодавцем.

5.15. Погоджувати з Орендодавцем продовження терміну дії договору оренди.

VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю об'єкт по акту приймання-передачі, який підписується одночасно із цим Договором.
6.2. Контролює стан та використання об'єкту.
6.3. Виступає з ініціативою щодо внесення змін у Договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту, внаслідок його неналежного використання, або невиконання умов Договору.
6.4. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов та зобов'язань згідно із договором оренди сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.
7.2. Спори, які виникають за цим договором оренди, або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладення цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.
8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо вказане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору.

IX. УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірваний за рішенням господарського суду (суду) у разі невиконання сторонами умов договору оренди та інших підстав, передбачених нормативними актами України.
9.2. 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 на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.
9.3. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- загибелі об'єкта оренди;
- банкрутства орендаря;
- достроково, за взаємною згодою сторін або рішенням господарського суду (суду).

9.4. У разі припинення договору оренди, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду. Нарахування орендної плати за об'єкт, що орендується, припиняється з моменту підписання акту приймання-передачі.
9.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
9.6. В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.

X. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються.

XI. ОСОБЛИВІ УМОВИ

Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.
Один примірник Договору зберігається у Орендаря.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Примітка: У випадку зміни орендарем адреси або банківських реквізитів, він зобов'язаний на протязі 10 днів повідомити про це Орендодавця в письмовій формі. До цього Договору додається акт приймання-передачі.

Ужгородська середня загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів №10 ім. Дойко Габора Православна наб. №24. Ужгород, Закарпатська обл., Україна 88000 р/р 3542 900 1000 682 в УАКСУ у м. Ужгород МФО 812016 Код 22110404.	Благодійна організація «Благодійний фонд «Геніус» 90202 м. Берегово, вул. О. Кобилянської, 17. р/р 26000001262535 ВАТ „Укрексімбанк" м. Ужгород МФО 312226 Код 37390912

Орендодавець: _____

М.П.

Орендар: _____

М.П.

«ПОГОДЖЕНО»

В.о. директора департаменту міського господарства

_____О.В.Пайда

«__»_____2016р.

ДОДАТОК № 1
зміни до ДОГОВОРУ нежилового приміщення
від 04.10.2013 року №б/н

м. Ужгород
(місце укладення договору)

04 січня 2016 року
(дата)

Ужгородська середня загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області в особі **директора Кеслер Стеллі Михайлівні**, що діє на підставі **Статуту**, **(надалі – Орендодавець)** з однієї сторони, і **Благодійний фонд «Геніус»** в особі **голови правління Брензович Василя Івановича** що діє на підставі **свідоцтва** (далі – **Орендар**), з іншої сторони, разом – **Сторони**, уклали цей Додаток до договору оренди нежитлового приміщення за адресою : м. Ужгород , наб. Православна 24 ,про наступне:

В зв'язку з призупиненням на 2016 рік дії норми статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-XII в частині індексації орендної плати (п. 9 розд. II Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» від 25.12.2015 № 928-VIII)., з метою приведення орендних відносин у відповідність до вимог чинного законодавства, Сторони дійшли згоди про внесення зміни і доповнень до Договору оренди № б/н від 04.10.2013р. про нижче наведене :

1. Добавити пункт 4.10 Договору в наступній редакції:
«Орендна плата за кожний місяць зберігається у розмірі, визначеному станом на 01.01.2016 року з призупиненням нарахування її індексації на протязі січня – грудня 2016 року.»

Додаток № 1 до Договору є невід'ємною частиною до Договору оренди від 04.10.2013 року за № б/н та складений у 3-х примірниках , які мають однакову юридичну силу.

Орендодавець :
Ужгородська ЗОШ І-ІІІ ст. № 10 з угорською мовою навчання ім. Дойко Габора

_____ /С.М.Кеслер /

Орендар :
БФ «Геніус»

_____ /В.І.Брензович/

«ПОГОДЖЕНО»

Директор
Департамент міського господарства
Ужгородської міської ради

_____ В. І. Бабурський

ДОДАТОК № 2
до ДОГОВОРУ оренди нежилого приміщення
від 04.10.2013 року № б/н

м. Ужгород — 17 вересня 2019 року
(місце укладення договору) — (дата)

Ужгородська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області в особі **директора Кулін Юдіт Імріївні**, що діє на підставі **Статуту,** (надалі - **Орендодавець**) з однієї сторони, і **Благодійний фонд «Геніус»** в особі **голови правління Брензовича Василя Івановича,** що діє на підставі статуту (далі - Орендар), з іншої сторони, разом – **Сторони**, уклали цей Додаток до договору оренди нежилого приміщення за адресою : м. Ужгород, наб. Православна 24, про наступне:

У зв'язку із проведенням нової грошової оцінки орендованих приміщень викласти перелічені пункти договору в наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування класні приміщення, площею 545,60 кв.м, для проведення занять з обдарованими дітьми».

«1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати становить 4 281 869 (чотири мільйони двісті вісімдесят одна тисяча вісімсот шістдесят дев'ять) грн. без ПДВ станом на 31 березня 2019 року».

3.1. Договір оренди укладається на строк з до 31 грудня 2019 року.

«4.1. Орендна плата визначається на підставі методики розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням №1455 XXXIV сесії міської ради VII скликання від 28.02.2019 р. і складає 7% (орендна ставка) від вартості орендованого об'єкту, визначеної згідно незалежних оцінок без ПДВ 299730,83 грн. в рік, 34,25 грн. за годину.

Нарахування ПДВ на суму орендованої плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством».

«4.2. Сума орендної плати за користування приміщеннями відповідно до п.3.1. даного Договору складає *719,25 грн.* (сімсот дев'ятнадцять грн. 25 коп.), яка перераховується Орендарем на р/р Орендодавця в строк до «31» грудня 2019 року на підставі виставленого рахунку бухгалтерією Орендодавця.»

Додаток № 2 до Договору оренди нежилого приміщення від 04.10.2013 року за № б/н є його невід'ємною частиною та складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один для Орендодавця.

Орендодавець:	***Орендар:***
Ужгородська ЗОШ І-ІІІ ст. № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора	***БО БФ «Геніус»***
р/р	***м. Береогово, вул. О. Кобилянської 17***
_____ ***/Ю.І.Кулін/***	_____ ***/В.І.Брензович/***