

«ПОГОДЖЕНО»

В.о. директора департаменту
міського господарства



О. Костенчук

2014р.

ДОГОВІР № _____ ОРЕНДИ НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ

“29” липня 2014р.

м. Ужгород

Ужгородська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора, що знаходиться за адресою: м. Ужгород, Православна набережна, 24, в особі директора Кеслер Стелли Михайлівни, що діє на підставі Статуту (надалі – Орендодавець), з однієї сторони, та

Християнський благодійний фонд «Карітас-Закарпаття», ідентифікаційний код юридичної особи 22114477, місцезнаходження юридичної особи: м. Ужгород, вул.Корзо,7, в особі керівника Третякової Оксани Вікторівни (надалі – Орендар), з іншої сторони, уклали цей договір про наведене нижче:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення (поз. 9) площею 14,5 кв.м. за адресою: м. Ужгород, Православна набережна, 24, для використання під стоматологічний кабінет з умовою безкоштовного надання стоматологічних послуг учням Ужгородської загальноосвітньої школи І-ІІІ ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора.

1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати становить _____.

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 строк з 29.07.2014р. до 29.06.2017р. з правом пролонгації.

ІV. 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. Орендна плата встановлена на підставі рішення XXIII сесії VI

скликання Ужгородської міської ради від 11.07.2014р. № 1357 і становить 1,00 (одну гривню) грн. без урахування ПДВ в рік.

4.2. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування розміру річної орендної плати на індекс інфляції за поточний рік.

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 щорічно безготівково на р/р 35429001000682, код 22110404, МФО 812016 УДКСУ в м. Ужгорода в Закарпатській області, отримувач Ужгородська загальноосвітня школа I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора, не пізніше 15 числа наступного року.

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. В разі несплати орендної плати, Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання договору оренди, попередивши Орендаря письмово.

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

V. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору тільки для цілей та при дотриманні умов 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 Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонти орендованого майна.

✓ 5.5. 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.

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

5.7. Застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця в порядку, визначеному чинним законодавством та подати копії підтверджуючих документів.

5.8. 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.

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

5.10. Протягом трьох місяців від дня підписання Договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно цілей, визначених в Договорі.

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

- 5.12. Безперешкодно передати Орендодавцю об'єкт оренди у разі його повернення.
- 5.13. 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.
- 5.14. Орендар не має право передати об'єкт або його частину в суборенду.
- 5.15. Погоджувати з Орендодавцем продовження терміну дії договору оренди.

VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

- 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 порушення Орендарем умов використання об'єкта оренди визначених ст. 1 цього Договору, за поданням Орендодавця Договір може бути розірваний в односторонньому порядку рішенням сесії Ужгородської міської ради.
- 9.3. 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;
 - 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.

Х. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються.

ХІ. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець: Ужгородська ЗОШ I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання
ім. Дойко Габора

Юридична адреса: 88000, м. Ужгород, Православна набережна, 24
код ЄДРПОУ _____

Орендар: Християнський благодійний фонд «Карітас-Закарпаття»

Юридична адреса: 88000 м. Ужгород, вул. Корзо, 7

Код: 22114477

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.

Орендодавець:

Орендар:



С.М. Кеслер

М.П.

Третьякова О.В.

М.П.



Золотий № 10



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



XXIII сесія VI скликання

РІШЕННЯ

11 липня 2014 року

м. Ужгород

№ 1357

Про передачу приміщення у користування

Розглянувши клопотання Ужгородської загальноосвітньої школи I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора від 04.06.2014р. № 01-11/178, керуючись статтями 317,319,327 Цивільного кодексу України, статтями 26,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п. 9 тимчасової Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу затвердженої рішенням XI сесії міської ради VI скликання від 09.12.2011р. № 344,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Ужгородській загальноосвітній школі I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора передати Християнському благодійному фонду «Карітас-Закарпаття» у користування на умовах оренди приміщення позиція 9 площею 14,5 кв.м. за адресою: м. Ужгород, Православна набережна, 24 для використання під стоматологічний кабінет.

2. Встановити термін дії договору оренди 2 роки 11 місяців з правом пролонгації, а розмір річної орендної плати в сумі 1,00 грн.(однієї гривні 00 копійок) без урахування ПДВ.

3. Ужгородській загальноосвітній школі I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора та Християнському благодійному фонду «Карітас-Закарпаття» укласти, а департаменту міського господарства погодити договір оренди відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань майнової політики, власності та приватизації.

Секретар ради



В. Шадей

«ПОГОДЖЕНО»

В.о. директора департаменту міського господарства

О.В.Пайда

2016р.



ДОДАТОК № 1
зміни до **ДОГОВОРУ** нежилового приміщення
від 29.07.2014 року №б/н

м. Ужгород
(місце укладення договору)

04 січня 2016 року
(дата)

Ужгородська середня загальноосвітня школа I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області в особі директора Кеслер Стеллі Михайлівни, що діє на підставі Статуту, (надалі – **Орендодавець**) з однієї сторони, і Християнський благодійний фонд «Карітас-Закарпаття» в особі керівника Третякової Оксани Вікторівни що діє на підставі свідоцтва (далі – **Орендар**), з іншої сторони, разом – **Сторони**, уклали цей Додаток до договору оренди нежилового 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-ХІІ 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 29.07.2014р. про нижче наведене :

1. Викласти пункт 4.2 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 29.07.2014 року за № б/н та складений у 3-х примірниках , які мають однакову юридичну силу.

Орендодавець :

Ужгородська ЗОШ I-III ст. № 10 з угорською мовою навчання ім. Дойко Габора



С.М.Кеслер /

Орендар:
ХБФ «Карітас-Закарпаття»



О.В.Третякова /