

ПОГОДЖЕНО:
Директор Департаменту
міського господарства



Мартин В.І.

2010р.

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ №

“ 01 ” Вересня 2010 р.

м. Ужгород

Орендодавець: Ужгородська середня загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 10 ім. Дойко Габора в особі директора П.С.Арпа, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та
Орендар: Обласний молодіжний спортивний клуб гімнастики "Закарпаття" в особі президента клубу Плавайко В.В., що діє на підставі Статуту, прийнятого установчими зборами від 25.10.05р. та зареєстрованого управління юстиції в Закарпатській області від 17.11.05р., з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування вбудоване приміщення спортзалу площею 269,8 кв.м, яке розміщене за адресою: м. Ужгород, Православна наб., 24 та знаходиться на балансі Ужгородської ЗОШ І-ІІІ ступенів № 10 ім. Дойко Габора з метою використання - під гурток художньої гімнастики.
- 1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати становить 332220 грн. станом на 30.04.2010 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.
- 2.3. В разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю в аналогічному порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання акту приймання-передачі.
- 2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

ІІІ. ТЕРМІН ОРЕНДИ

- 3.1. Договір оренди укладається з “ 01 ” Вересня 2010р. до “ 01 ” серпня 2013р.

ІV. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна міста, затвердженої рішенням № 48 ХVІ сесії міської ради ІV скликання від 14.05.2003р. із змінами та доповненнями до нього.

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

- 4.2. Сума оплати за базовий місяць в т.ч. ПДВ становить _____ грн.
Базовий місяць _____

4.3. Орендна плата за перший місяць оренди Вересень 2010 р. встановлена відповідно до Протоколу засідання конкурсної комісії № 2 від 28.07.10р. (з режимом роботи 80 години на місяць) і становить:

сума 560,00 грн.

в т.ч. ПДВ 93,33 грн.

4.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орендна плата перераховується:

Орендарем 100% на рахунок Ужгородської ЗОШ І-ІІІ ст. № 10 ім. Дойко Габора, з яких:

- 10% перераховується Орендодавцем в бюджет міста: місцьбюджет, м.Ужгород, код платежу 22080401 УДК у Закарпатській обл., р/р 33218871700002 МФО 812016;

- 90% - залишається у розпорядженні Орендодавця.

4.5. В орендну плату не включається податок на землю.

4.6. 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 зміну розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово. Додаткова угода направляється Орендарю рекомендованим листом. Орендар зобов'язаний відповісти на пропозицію в місячний термін.

4.7. У разі відсутності відповіді, якщо це не є обставиною непереборної сили, пропозиція вважається прийнятною.

4.8. Орендна плата та відшкодування вартості наданих комунальних послуг здійснюється щомісячно не пізніше 15 числа наступного місяця на підставі виставлених рахунків.

4.9. 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).

4.10. Наднормативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі.

4.11. В разі несплати орендної плати протягом 3 місяців, Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання договору оренди а односторонньому порядку, попередивши Орендаря претензією.

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

У. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору тільки для цілей, визначених п.1.1. 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 ремонт орендованого об'єкту.

5.5. Нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується, здійснювати плату за комунальні послуги, 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.

5.8. Перебудову, добудову, перепланування, капітальний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендодавця та власника у порядку, визначеному чинним законодавством.

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. Суворо дотримуватись вимог чинного законодавства про оренду.

5.12. 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.

5.14. 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.

5.15. Орендар не має права передати об'єкт або його частину в суборенду

VI. ПРАВА ТА ОBOB'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;
- 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 залишаються у розпорядженні Орендаря і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

XI. ОСОБЛИВІ УМОВИ:

Відшкодування Орендарем витрат на здійснення публікації в місцевій пресі протягом 10 днів з моменту затвердження результатів конкурсу.

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

Примітка: У випадку зміни орендарем адреси або банківських реквізитів, він зобов'язаний на протязі 10 днів повідомити Орендодавця в письмовій формі.

До цього Договору додається акт приймання-передачі.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець:

Ужгородська ЗОШ I-III ступенів № 10
ім. Дойко Габора
код 22110404

м.Ужгород, Православна наб, 24

р/р 3542 900 1000 0921

с/ч 70 812016

М.П.

І.С. Арпа

Орендар:

Обласний молодіжний спортивний клуб гімнастики "Закарпаття"
код 33869006

м.Ужгород, вул. Корзо,9/4А

тел. 0503726016



Лавашко

«ПОГОДЖЕНО»

Директор департаменту міського господарства



«01» січня 2016р.

04.02.2016

ДОДАТОК № б/н
зміни до ДОГОВОРУ нежитлового приміщення
від 01.09.2010 року №б/н

м. Ужгород
(місце укладення договору)

01 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 Михайлівні, що діє на підставі Статуту, (надалі – **Орендодавець**) з однієї сторони, і Обласний молодіжний спортивний клуб гімнастики «Закарпаття» в особі президента Плавайко Валентині Валентинівні, що діє на підставі Статуту (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 21.03.2013р. про нижче наведене :

1. Викласти перший абзац пункту 4.4. Договору в наступній редакції:
«4.4. «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 № б/н до Договору є невід'ємною частиною до Договору оренди від 01.09.2010 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 :

Обласний молодіжний спортивний клуб гімнастики «Закарпаття»



В.В.Плавайко /

«ПОГОДЖЕНО»

Директор департаменту міського господарства



2016р.

ДОДАТОК № 1

**зміни до ДОГОВОРУ нежитлового приміщення
від 01.09.2010 року №б/н**

м. Ужгород
(місце укладення договору)

07.02. 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 Михайлівні, що діє на підставі Статуту, (надалі – **Орендодавець**) з однієї сторони, і Обласний молодіжний спортивний клуб гімнастики «Закарпаття» в особі **президенти Плавайко Валентині Валентинівні**, що діє на підставі Статуту (далі – **Орендар**), з іншої сторони, разом – **Сторони**, уклали цей Додаток до договору оренди нежитлового приміщення за адресою : м. Ужгород , наб. Православна 24, про наступне:

У зв'язку із змінами у законодавстві викласти пункт 4.4. Договору №б/н від 01.09.2010р. у наступній редакції:

«4.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орендна плата перераховується Орендарем 100% на рахунок Ужгородської середньої загальноосвітньої школа I-III ступенів № 10 з угорською мовою навчання імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області, з яких 100% залишається у розпорядженні Орендодавця.»

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



/ С.М.Кеслер /

Орендар :
Обласний молодіжний спортивний клуб
гімнастики «Закарпаття»



/В.В.Плавайко/

«ПОГОДЖЕНО»

Директор департаменту міського господарства



«01» вересня 2016р.

ДОДАТОК № б/н
зміни до ДОГОВОРУ нежитлового приміщення
від 01.09.2010 року №б/н

м. Ужгород
(місце укладення договору)

01 вересня 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 Обласний молодіжний спортивний клуб гімнастики «Закарпаття» в особі президенти Плавайко Валентині Валентинівні, що діє на підставі Статуту (далі – **Орендар**), з іншої сторони, разом – **Сторони**, уклали цей Додаток до договору оренди нежитлового приміщення за адресою : м. Ужгород , наб. Православна 24, про наступне:

У зв'язку з зміною годин перебування у школі Сторони дійшли згоди про внесення зміни і доповнень до Договору оренди № б/н від 21.03.2013р. про нижче наведене :

Змінити в пункті 4.3. Договору з 01 вересня 2016 року режим роботи з 80 годин на 40 годин.

Додаток № б/н до Договору є невід'ємною частиною до Договору оренди від 01.09.2010 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 :
Обласний молодіжний спортивний клуб
гімнастики «Закарпаття»

/В.В.Плавайко/

