

Договір оренди № 1

нерухомого майна, що перебуває в комунальній власності **Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради**

м. Чорноморськ

«15» серпня 2019р.

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАЛАЦ СПОРТУ «ЮНІСТЬ» ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, (далі - «Орендодавець») в особі директора **Хлопчик Валентини Василівни**, яка діє на підставі Статуту підприємства, є платником податку на прибуток та платником ПДВ, з однієї сторони, та **«Фізкультурно-спортивне товариство «Ворлд Оушен Скай»**, (далі – «Орендар») в особі директора **Коноплян Андрія Івановича**, який діє на підставі протоколу загальних зборів ГО «ФСТ «ВОС» № 1 від 19.04.2011р., з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно, а саме: нежитлове приміщення першого поверху будівлі КП «ПС «Юність», площею 48,50 кв.м, за адресою: м. Чорноморськ, проспект Миру, 20 (далі – Майно), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ПП «Дельта – Консалтинг» станом на 31.12.2018р. та становить: **824862,78 грн.** (вісімсот двадцять чотири тисячі вісімсот шістдесят дві гривні 78 копійок).

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення офісу (розміщення громадської організації «Фізкультурно-спортивне товариство «Ворлд Оушен Скай»

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання – передачі за узгодженням Орендодавця і Орендаря.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОRENДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору оренди та акту приймання-передавання майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишається Чорноморська територіальна громада в особі Чорноморської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. Орендоване Майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим.

3. ОRENДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради, та пропорції її розподілу, (з усіма змінами та доповненнями затвердженої рішенням Чорноморської міської ради від 29.12.2011 року № 961), становить без ПДВ за базовий місяць оренди (серпень 2019р.) – **713,84 грн.** (сімсот тринадцять гривень, 84 копійки).

Орендна плата за перший місяць оренди (серпень 2019 року) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (серпень 2019 року) на індекс інфляції (серпень 2019 року) включно.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному 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. Орендна плата перераховується Орендарем незалежно від наслідків його господарської діяльності, не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем, відповідно до отриманих рахунків:

- а) до міського бюджету без ПДВ – 30%,
- б) до балансоутримувача з ПДВ (на рахунок КП «ПС «Юність») – 70% та суму ПДВ на частку орендної плати – 30%:

Орендар повинен щомісяця, до граничного терміну сплати за оренду, отримувати у Балансоутримувача / Орендодавця відповідні рахунки за орендну оплату.

3.5. Розрахунки орендної плати за базовий місяць оренди є невід'ємною частиною Договору оренди.

3.6. Розмір орендної плати підлягає перерахунку на вимогу однієї із сторін у разі змін чинного законодавства, Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди-Майна з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до міського бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4. співвідношенні, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7.1. Стягнення заборгованості з орендної плати, штрафів та пені вирішуються в законному порядку.

3.8. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, що виникла у минулий період, встановлюється наступний порядок погашення заборгованості за Договором оренди:

- поточні платежі, які сплачені за Об'єкт оренди, насамперед спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до міського бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів або у встановленому порядку поверненню Орендарю.

3.10. 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, урахуовуючи санкції, до міського бюджету та Балансоутримувачу.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ.

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються згідно чинного законодавства і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.4 цього Договору.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до мети його використання (п.1.2.) та умов цього Договору.

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.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (відповідних витрат).

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше ніж на його вартість за звітним про незалежну оцінку на

користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу об'єкт оренди 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) Об'єкту оренди з вини Орендаря.

5.7. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 7 (семи) робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, в т.ч. вивезення побутових відходів.

5.8. Укласти договори з водо-, тепло-енергозабезпечуючими та іншими організаціями щодо отримання комунальних та інших послуг.

5.9. Орендар не має права передавати об'єкт оренди у суборенду без згоди Орендодавця.

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

5.11. Забезпечувати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників Орендодавця/Балансоутримувача з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.12. На вимогу Балансоутримувача, Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

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

5.14. Здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (у випадках коли це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ.

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно згідно з метою використання (п.1.2) та умовам цього Договору.

6.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів, тощо).

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язуються:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Орендодавець та Балансоутримувач мають право:

8.1. Контролювати умови цього Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту

оренди, а також його втрати (повної або часткової) 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. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради.

9.2.1. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені у порядку досудового врегулювання, вирішуються в судовому порядку.

9.3. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

а) без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;

б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;

в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п.5.5 та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;

г) не сплачує орендну плату, що призводить до затримання сплати орендної плати протягом 3-х місяців підряд;

д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача;

е) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;

ж) не укладає Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди, надання комунальних послуг Орендарю;

з) не виконує вимоги протипожежної безпеки;

і) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

9.4. У випадку нецільового використання Об'єкта Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10 % від розміру орендної плати, визначеної у цьому Договорі (з урахуванням індексу інфляції на день прострочення платежу), за кожний день використання Об'єкта за нецільовим використанням.

9.5. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

9.6. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, завдані Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на Об'єкті або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

9.7. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, завдані неналежним поточним ремонтом або експлуатацією Об'єкта.

9.8. При погіршенні стану або знищенні Об'єкта з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна, крім випадків, коли відповідні ризики було застраховано і розмір страхового відшкодування більше розміру завданих збитків.

9.9. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за збитки, завдані у разі звільнення ним Об'єкта без письмового попередження Орендодавця / Балансоутримувача або без складання Акта приймання – передавання Об'єкта Балансоутримувачу.

9.10. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором, Орендодавець вправі стягнути заподіяні йому збитки за рахунок майна та коштів Орендаря у встановленому законодавством України порядку.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на **2 роки 11 місяців**, тобто з 15.08.2019 по 15.07.2022, та діє з моменту його підписання Сторонами, однак регламентує відносини які виникли до моменту підписання Договору, а саме з 01.08.2019 року на підставі п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною, укладаються у вигляді Договору про внесення змін.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення, розірвання Договору оренди, поліпшення Об'єкту оренди, здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача, які неможливо відокремити від Об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди, є комунальною власністю Чорноморської територіальної громади.

10.6. У разі припинення цього Договору Об'єкт оренди повертається Орендарем Орендодавцю за участю Балансоутримувача згідно з порядком, встановленим чинним законодавством на момент повернення орендованого майна.

10.7. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю за участю Балансоутримувача з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

10.8. Якщо Орендар затримав повернення Об'єкту оренди Балансоутримувачу, ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкту оренди несе Орендар.

10.9. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця та у разі належного виконання Орендарем умов цього Договору, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством, за умови відсутності заперечень з боку власника Майна.

10.10. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на Об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника Об'єкта оренди (його правонаступників).

10.11. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі Об'єкту оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем / у разі смерті фізичної особи, яка є Орендарем;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря).

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

11.1. Додаткові угоди та додатки (розрахунок орендної плати, акт приймання-передавання орендованого Майна) до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу, якщо вони укладені у тій самій формі, що й цей Договір.

11.2. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 – Орендодавцю/Балансоутримувачу;

1 – Орендарю.

12. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати (Додаток № 1);
- акт приймання-передачі орендованого Майна (Додаток № 2).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ПАЛАЦ СПОРТУ «ЮНІСТЬ»
ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
68001, Одеська обл., м. Чорноморськ,
проспект Миру, 20
ЄДРПОУ 42711190
Банк ПАТ «МТБ Банк»
МФО 328168
р/р UA223281680000000026000527131
ІПН 427111915039
Тел (04868) 6-21-14, факс: 6-03-93
e-mail: kppsu@ukr.net

ОРЕНДАР

**Фізкультурно-спортивне товариство
«Ворлд Оушен Скай»**
68001, Одеська обл., м. Чорноморськ,
Проспект Миру, буд. 6/14-Н
ЄДРПОУ 37672925
Банк АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
р/р UA163287040000026007054221717
тел. 0674851559

Директор КП «ПС «Юність»



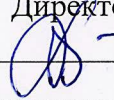
В.В. Хлопчик

Директор ГО «ФСТ «ВОС»



Моноплян

Додаток № 1 до Договору
№ 1 від 15.08.2019

ПОГОДЖЕНО
Директор КП "ПС "Юність"
 В.В.Хлопчик
« » 2019 р.

**Розрахунок
орендної плати за нежитлове приміщення**

Назва організації: ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ФІЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЕ ТОВАРИСТВО "ВОРЛД ОУШЕН СКАЙ"

Місто знаходження: Одеська область, м.Чорноморськ, проспект Миру,20,
1 поверх

Мета використання: розміщення громадських організацій, основна діяльність яких спрямована на фізкультуру та спорт та площа не перевищує 250 кв. метрів

№ п/п	Показники	Вартість
		грн
1	Вартість приміщення за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта 31 грудня 2018 р за 1 кв.м	17007,48
2	Вартість приміщення за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта 31 грудня 2018 р.	824862,78
3	Площа орендованого приміщення	48,5
4	Орендна ставка за видом діяльності в %	1
5	Індекс інфляції до визначення незалежної оцінки (грудень 2018р-липень 2019р.)	103,8483
6	Орендна плата за базовий місяць без ПДВ	713,84
	ПДВ	142,77
	Орендна плата за базовий місяць з ПДВ	856,61

Примітка: орендна плата за перший місяць (серпень 2019 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (серпень 2019р.) на індекс інфляції за серпень 2019р.

Економіст КП "ПС "Юність"



Ю.Г.Друмова

АКТ

ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ
до договору оренди № 1 від «15» 08 2019р.
нерухомого майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської
територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області

м. Чорноморськ

« » _____ 2019 року

Комунальне підприємство «Палац спорту «Юність» Чорноморської міської ради Одеської області, код ЄДРПОУ 42711190, місцезнаходження якого: Одеська область, м. Чорноморськ, проспект Миру, 20, в особі директора Хлопчик Валентини Василівни, яка діє на підставі Статуту підприємства (надалі «Орендодавець»), є платником податку на прибуток та платником ПДВ, з однієї сторони, та

«Фізкультурно-спортивне товариство «Ворлд Оушен Скай», (далі – «Орендар») в особі директора Коноплян Андрія Івановича, який діє на підставі протоколу загальних зборів ГО «ФСТ «ВОС» № 1 від 19.04.2011р, з іншої сторони, уклали цей Акт про наведене нижче:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно (далі – Об'єкт оренди), а саме нежитлове приміщення загальною площею 48,5 м² (прим.№ 184 -1 згідно технічного паспорту від 12.06.2014 р.) (далі – майно), що розташоване на 1-му поверсі будівлі спорткомплексу «Юність» за адресою: м. Чорноморськ, проспект Миру, 20. Передача Об'єкту в оренду здійснюється за станом та вартістю, визначеними згідно до незалежної оцінки вартості Об'єкту оренди, що була проведена ПП «Дельта – Консалтинг» станом на 31.12.2018р., вартість Об'єкту оренди становить: **824862,78 грн. (вісімсот двадцять чотири тисячі вісімсот шістьдесят дві гривні 78 копійок).**

Сторони підтверджують, що вказане вище нерухоме майно на момент передачі знаходиться в задовільному стані та придатне для експлуатації його за цільовим призначенням.

Акт приймання-передачі складений в 2-х примірниках, для кожної із «Сторін», та має однакову юридичну силу.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ/
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Комунальне підприємство "Палац спорту "Юність" Чорноморської міської ради Одеської області,
68003, Одеська обл., м. Чорноморськ,
проспект Миру, 20
ЄДРПОУ 42711190
Банк ПАТ «МТБ Банк»
МФО 328168
р/р UA22328168000000026000527131
ПН 427111915039
Тел (04868) 6-21-14, факс: 6-03-93
e-mail: kpysu@ukr.net

Директор КП «ПС «Юність»

В.В. Хлопчик

ОРЕНДАР

Фізкультурно-спортивне товариство
«Ворлд Оушен Скай»
68001, Одеська обл., м. Чорноморськ,
Проспект Миру, буд. 6\14-Н
ЄДРПОУ 37672925
Банк АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
р/р UA163287040000026007054221717
тел. 0674851559

Директор ГО «ФСТ «ВОС»

А.І. Коноплян

