

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Кам'янське

місто Кам'янське,

« » _____ 2019 року

Ми, що нижче підписалися, департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради код ЄДРПОУ 20268696 (надалі – Орендодавець) в особі заступника директора департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Калмикова Максима Юрійовича, що діє на підставі положення «Про департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради», затвердженого рішенням Кам'янської міської ради від 22.06.2018 №1127-25/VII, наказ від 26.10.2018 №07/138 «Про розподіл обов'язків керівництва департаменту», з одного боку, та комунальний заклад «Кам'янська міська стоматологічна поліклініка» Дніпропетровської обласної ради, код ЄДРПОУ 20286056, зареєстрований в єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про що існує запис в ЄДР від 21.04.2000, 15.09.2004 за №1 223 120 0000 000169, в особі в.о.головного лікаря Труханової Ніни Миколаївни (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування комунальне нерухоме майно (далі – майно) нежитлове приміщення площею 524,0 м², розміщене за адресою: м.Кам'янське, просп.Тараса Шевченка, 3, що перебуває на балансі комунального некомерційного підприємства Кам'янської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» (далі-Балансоутримувач), балансова вартість якого становить 140569,00 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення бюджетної організації.

1.3. Стан майна на момент укладання договору – задовільний.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступив у строкове платне користування Майном відповідно до акта приймання-передавання від 20.03.2012.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м.Кам'янське, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки.

3. Орендна плата та порядок розрахунків

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням міської ради від 21.07.2017 №781-18/VII і становить без ПДВ 1 грн/рік.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством. Загальна сума орендної плати по договору становить 1,20 грн/рік.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата перераховується до міського бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 30% та 70% відповідно.

3.5. 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 з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції до міського бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м.Кам'янське.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, цього Договору.

5.Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, за умов наявності відповідної можливості надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язань Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. В день укладання договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за довідкою, наданою балансоутримувачем майна на користь Орендодавця і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договори про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

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, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. У разі проведення невід'ємних поліпшень орендованого майна Орендар не може бути співвласником комунального майна та виділяти частку у його складі або вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали 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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

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 у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, а також на підставі актів органів місцевого самоврядування, інших нормативних актів, достроково відмовитись від договору оренди і вимагати розірвання договору оренди в порядку, передбаченому чинним законодавством.

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.

9.3. Спори, 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 строком на один рік, що діє з «01» січня 2019 р. до «31» грудня 2019р. включно.

Сторони користуючись правом, наданим їм част.3 ст.631 Цивільного кодексу України домовилися, що всі умови розповсюджують свою дію на відносини, які виникли між сторонами з 01.01.2019.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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.

10.4. Орендар, який належним чином виконував обов'язки за договором оренди має право на продовження терміну його дії. За місяць до закінчення терміну договору оренди орендар для одержання дозволу на пролонгацію договору оренди нерухомого майна надає орендодавцю наступні документи:

- заяву на пролонгацію договору;
- копію договору страхування орендованого приміщення на ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкту оренди;
- копії дозволів на проведення робіт відповідних служб;
- інші документи, передбачені законодавством.

У договорі на новий термін можуть бути передбачені зміни на підставі рішень органів місцевого самоврядування, інших нормативних актів відповідно до чинного законодавства.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є 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.

10.6. 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;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю територіальної громади м.Кам'янського.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця та органу, уповноваженого управляти майном, може бути компенсована в разі припинення (розірвання) Договору оренди, а в разі наявності умов, передбачених в дозволі органу

уповноваженого управляти комунальним майном на здійснення таких поліпшень – враховуючи умови.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем балансоутримувачу.

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

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

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної орендної плати за користування майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (три) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, два для Орендодавця і один для Орендаря.

10.14. У разі відмови Орендодавця у пролонгації договору згідно з чинним законодавством нарахування та сплата за самовільне перебування його на об'єкті оренди не є підставою вважати договір автоматично поновленим на новий строк.

11. Додаткові умови

11.1. Орендар зобов'язується укласти з балансоутримувачем майна договір відшкодування плати за землю.

11.2. Орендар має право самостійно укласти договори на постачання комунальних послуг.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради, 51900, м.Кам'янське, просп.Василя Стуса, 10/12, р/р 37110029035812 МФО 820172 в Державній казначейській службі України м.Київ, код ЄДРПОУ 20268696.

Орендар: Комунальний заклад «Кам'янська міська стоматологічна поліклініка» Дніпропетровської обласної ради», 51909 м.Кам'янське, вул.Січеславський шлях, 18 код ЄДРПОУ 20286056 р/р 31559287329336 ГУДКСУ у Дніпропетровській області, МФО 805012.

Балансоутримувач: Комунальне некомерційне підприємство Кам'янської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, 20А, код ЄДРПОУ 37906491, ПІН 379064904035, п/р 26007050304871 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299.

13. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:
- розрахунок орендної плати.

14. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Департамент комунальної власності,
земельних відносин та реєстрації
речових прав на нерухоме майно
Кам'янської міської ради

М.Ю.КАЛМИКОВ

М.П.

Орендар:

Комунальний заклад «Кам'янська міська
стоматологічна поліклініка»
Дніпропетровської обласної ради»

Н.М.ТРУХАНОВА

М.П.

Балансоутримувач:

Комунальне некомерційне підприємство
Кам'янської міської ради «Центр первинної
медико-санітарної допомоги №3»

С.Б.ЗАДОЯ

М.П.