

1093

ДОГОВІР
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

Місто Київ

"11" 09 2019 року

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація, далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника голови Пилипчука Сергія Івановича, який діє на підставі розпоряджень Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.11.2015 № 696 та від 04.12.2015 № 785 (у редакції розпорядження Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 25.01.2018 № 33), Положення про оренду майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами), з однієї сторони, та Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Ринг», надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Нікуліна Андрія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації, надалі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі начальника Дубовецького Юрія Олександровича, який діє на підставі Положення, що іменуються разом - СТОРОНИ, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 25.06.2019, № 27/162 та розпорядження Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 16 серпня 2019 року № 562, передає, а ОРЕНДАР приймає в погодинну (6 годин та одна доба на тиждень) оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва; далі - ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: вул. Львівська, 47/8 (СЗШ № 140), для проведення навчально-тренувального процесу (хортинг).

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини СТОРІН щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є: нежиле приміщення загальною площею 140,90 кв. м, розташоване на I поверсі, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженням актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна станом на 31.01.2019 становить 109078,76 грн. (сто дев'ять тисяч сімдесят вісім грн. 76 коп.)

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і ОРЕНДАР Я.

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАМИ цього Договору та акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

2.5. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на цей ОБ'ЄКТ. Власником ОБ'ЄКТА залишається територіальна громада міста Києва, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, і становить - 1 грн. (одна грн.) на рік

Якщо Договір укладено на строк, що перевищує три роки, розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку переглядається кожні три роки і доводиться до ОРЕНДАРЯ листом за підписом уповноваженої особи ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ на умовах цього Договору.

4.1.3. 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.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі приватизації орендованого ОБ'ЄКТА, вартість зроблених невідокремлюваних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА, за наявності згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення, в межах збільшення вартості орендованого ОБ'ЄКТА в результаті таких поліпшень.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі.

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.2.5. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.2.6. Протягом строку дії Договору до передачі ОБ'ЄКТА ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання-передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2.7. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі (у разі необхідності).

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації на ПІДПРИЄМСТВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

Договору. Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

4.2.22. У разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування ОБ'ЄКТА до потреб людей з обмеженими фізичними можливостями.

4.2.23. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для ліквідації їх наслідків.

4.2.24. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

4.2.25. Забезпечувати наявність на території об'єктів оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи тощо). Письмово повідомляти ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-позовну роботу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.2. 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.

5.1.3. Відмовитися від договору у разі невиконання або порушення ОРЕНДАРЕМ умов договору оренди, в тому числі в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання, страхування об'єкта оренди тощо.

5.1.4. Контролювати з залученням ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності спільно з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.2.3. У разі несплати ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу або виявлення факту використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ та стягнення заборгованості з орендної плати та інших платежів.

5.3. ОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.9. У разі наявності у будівлі або споруді кількох орендарів ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

6.10. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір припиняє свою дію.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуто в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами).

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення ОБ'ЄКТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЮ.

ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ не подовжив дію договору після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБ'ЄКТА (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим підпунктом 1.1 цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із СТОРІН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в трьох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- вкопійовання з поповерхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація

03115, м. Київ,
просп. Перемоги, 97
Поточний рахунок
№ 35413062077607
В ГУДКС України в місті Києві
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 37395418
тел./факс 450-07-16
424-34-87

Перший заступник
голови

С.І. Пилинчук

ОРЕНДАР

Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Ринг»

01001, м. Київ,
вул. Хрещатик, 12
Код ЄДРПОУ 26438053
тел. 409-14-89

Директор

А.В. Нікулін

ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти, молоді та спорту
Святошинської районної в місті Києві
державної адміністрації

03148, м. Київ,
вул. Якуба Коласа, 6-А
Поточний рахунок
№ 31554200377862
в ГУДКСУ в місті Києві
Код банку 820019,
ЄДРПОУ 37498536
тел. 274-97-00
факс 403-00-07

Начальник

Ю.О. Дубовецький

АКТ
приймання – передачі
об'єкту оренди до договору про передачу майна
територіальної громади міста Києва в оренду
від «11» 09 2019 № 1093

м. Київ.

«11» 09 2019 року

Ми, які нижче підписалися, Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі першого заступника голови **Пилипчука Сергія Івановича**, який діє на підставі розпоряджень Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.11.2015 № 696 та від 04.12.2015 № 785 (у редакції розпорядження Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 25.01.2018 № 33), Положення про оренду майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами), з однієї сторони та **Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Ринг»**, надалі - **ОРЕНДАР**, в особі директора **Нікуліна Андрія Володимировича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також **Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації**, надалі - **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника **Дубовецького Юрія Олександровича**, який діє на підставі Положення, склали цей акт про те, що **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** та **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** передали, а **ОРЕНДАР** прийняв в погодинну (6 годин та одна доба на тиждень) оренду нежитлове приміщення загальною площею 140,90 кв. м, розташоване на I поверсі, за адресою: вул. Львівська, 47/8 (СЗШ № 140), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває на балансі Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації Приміщення, для проведення навчально-тренувального процесу (хортинг).

Стан приміщення, що передається в оренду згідно даного Договору – задовільний.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація

Перший заступник
голови

Пилипчук С.І.

М.П.

ОРЕНДАР

Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Ринг»

Директор

Нікулін А.В.

М.П.

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Управління освіти, молоді та спорту
Святошинської районної в місті Києві
державної адміністрації

Начальник

Дубовецький Ю.О.

М.П.

Додаток до Договору про передачу майна
територіальної громади міста Києва в оренду
від « 11 » 09 20 19 № 1093

ГРАФІК

Проведення навчально-тренувального процесу
з КДЮСШ «Ринг»,

в (СЗШ № 140) за адресою: вул. Львівська, 47/8

Загальна площа орендованого приміщення – 140,90 кв.м.

Дні тижня	К-сть годин	Початок занять	Закінчення занять
Вівторок	3	18 год. 00 хв.	21 год. 00 хв.
Четвер	3	18 год. 00 хв.	21 год. 00 хв.
Субота	3	11 год. 00 хв.	14 год. 00 хв.

Всього: 6 годин та одна доба (шість годин та одна доба на тиждень)

КДЮСШ «Ринг»



А.В. Нікулін

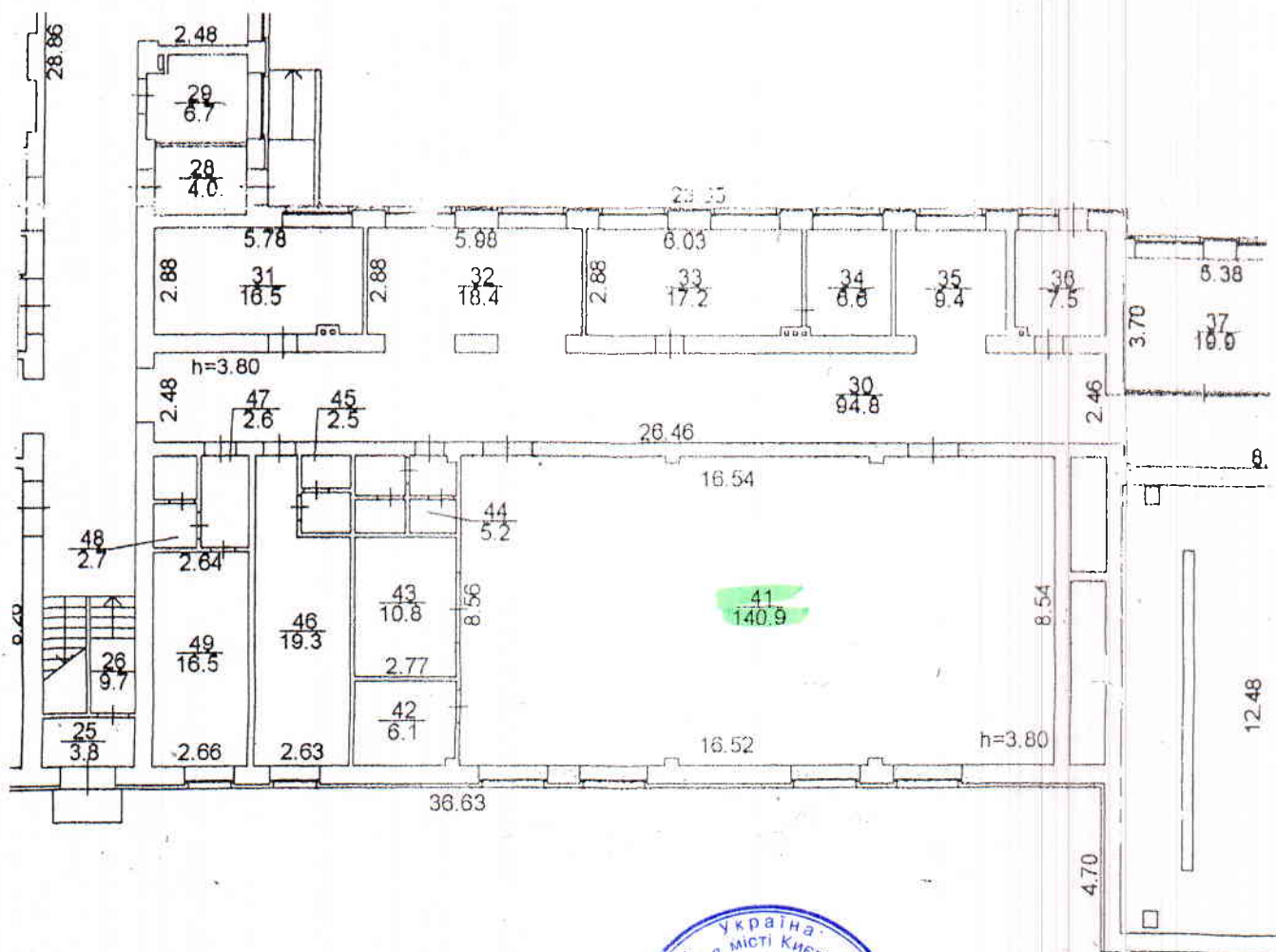
«ПОГОДЖЕНО»

Начальник управління освіти, молоді та спорту
Святошинської районної в місті Києві
державної адміністрації



Ю.О. Дубовецький

Викопіювання з поверхневого плану
нежитлового приміщення
(СЗШ № 140)
за адресою: м. Київ, вул. Львівська, 47/8
район Святошинський
Загальна площа орендованого приміщення – 140,90 кв.м.
поверх «І»



Начальник управління



Ю.О. Дубовецький