



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ РІШЕННЯ

Від 10.09.2020 р. № 1876
м. Вінниця

Про оренду об'єкта нерухомого майна комунальної власності по вул. Соборна, 36

Керуючись підпунктом 1 пункту а) статті 29, частиною 1 статті 52 та частиною 6 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням Вінницької міської ради від 27.06.2019р. №1866 «Про делегування повноважень та функцій орендодавця нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади та внесення змін до додатку 2 рішення Вінницької міської ради від 01.07.2011р. № 357, зі змінами до нього, «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці», зі змінами до нього, розглянувши лист депутата Вінницької міської ради Зажирка Юрія Дмитровича про передачу в оренду об'єкта нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади по вул. Соборна, 36, виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Погодити департаменту комунального майна Вінницької міської ради передачу в оренду депутату Вінницької міської ради Зажирку Юрію Дмитровичу об'єкта комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади: частини вбудованих приміщень загальною площею 49,92м² (№302, з урахуванням площ загального користування) третього поверху адміністративної будівлі (літ. А) за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, 36 для розміщення депутатської громадської приймальні на термін до закінчення депутатських повноважень, але не більше ніж до 31.12.2020р.

2. Затвердити договір оренди приміщень /будівель, споруд/ (додається).

3. Департаменту комунального майна Вінницької міської ради оформити договірні відносини з орендарем у відповідності до нормативно-правових актів.

4. Директору департаменту І. Шутаку доручити підписати від імені департаменту комунального майна Вінницької міської ради договір оренди об'єкта, зазначеного в пункті 1. рішення.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови С. Матусяка.

Міський голова

С. Моргунов

Додаток
до рішення виконавчого
комітету міської ради
від 10.09.2020 р. № 1876

Договір оренди приміщень / будівель, споруд/ №

від “ ” _____ р.

м. Вінниця

Департамент комунального майна Вінницької міської ради, в подальшому іменованій “Орендодавець”, в особі директора Шутака Ігоря Анатолійовича, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, “Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Вінниці”, зі змінами до нього, рішення Вінницької міської ради №1866 від 27.06.2019р., зі змінами до нього, рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради №_____ від _____ р. та розпорядження міського голови від 12.12.2016р. №1078-О, з одного боку та депутат Вінницької міської ради Зажирко Юрій Дмитрович, іменованій надалі “Орендар”, який діє на підставі посвідчення депутата Вінницької міської ради №1937 від 27.11.2015р. з другого боку, уклали цей договір про подане нижче:

I. Предмет договору.

1.1. “Орендодавець” передає, а “Орендар” приймає в строкове платне користування на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради №_____ від “___” _____ р. частину вбудованих приміщень загальною площею 49,92м² (№302, з урахуванням площ загального користування) третього поверху адміністративної будівлі (літ. А) за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, 36, надалі “об’єкт”, вартістю _____ визначеною незалежною (експертною) оцінкою встановленою станом на “___” _____ р. та затвердженою рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради №_____ від “___” _____ р., який знаходиться на балансі та обслуговуванні виконавчого комітету Вінницької міської ради, що розташований за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, 59.

1.2. Характер використання об’єкта:

- розміщення депутатської громадської приймальні – 49,92м².

1.3. Об’єкт передається “Орендарю” згідно з актом прийому-передачі.

1.4. Строк оренди визначається з _____ р. до закінчення депутатських повноважень, але не більше ніж до _____ р.

1.5. Договір оренди набирає чинності з моменту підписання його сторонами. Закінчення строку договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії договору.

II. Орендна плата.

2.1. Орендна плата перераховується _____ щомісячно, не пізніше останнього числа поточного місяця. Орендна плата за базовий місяць (_____) при укладанні договору оренди складає _____ грн., крім того ПДВ 20%.

2.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця згідно чинного законодавства.

2.3. Орендна плата нараховується з моменту підписання акта прийому-передачі об’єкта.

2.4. При частковій сплаті орендної плати в першу чергу зараховуються витрати “Орендодавця” пов’язані з одержанням виконання грошових зобов’язань, в другу - пеня за прострочення платежів, а потім орендна плата, згідно статті 534 ЦК України.

2.5. Своєчасно несплачені “Орендарем” суми орендної плати стягуються за весь період заборгованості з пенєю в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення. Нарахування пені проводиться за весь час прострочення виконання зобов’язання і припиняється через дванадцять місяців від дня, коли зобов’язання мало бути виконано.

2.6. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни цін і тарифів за рішеннями органів місцевого самоврядування та в інших випадках, передбачених нормативними актами України.

“Орендодавець” має право за свій рахунок щорічно проводити незалежну (експертну) оцінку об’єкту та перераховувати розмір орендної плати.

У разі зміни розміру орендної плати, “Орендодавець” має право, попередньо письмово повідомивши “Орендаря” за 20 днів, внести зміни до цього договору. Якщо “Орендар” протягом 20 днів з дня отримання повідомлення від “Орендодавця” не надасть згоди на внесення змін до цього договору, “Орендодавець” має право в односторонньому порядку достроково розірвати даний договір. Про дострокове розірвання даного договору “Орендар” повідомляється у письмовій формі.

2.7. Розмір орендної плати підлягає обов’язковому перегляду у випадках:

2.7.1. При прийнятті відповідних нормативно-правових актів.

2.7.2. При зміні методики розрахунку розміру орендної плати.

2.7.3. В інших випадках, передбачених договором.

2.8. До орендної плати не включаються витрати на електроенергію, газопостачання, тепlopостачання, водопостачання та каналізацію, послуги з управління багатоквартирним будинком, засоби телефонного

зв'язку, радіофікацію, інші комунальні послуги, експлуатаційні витрати та оплата за користування земельною ділянкою.

III. Використання амортизаційних відрахувань.

3.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем (крім бюджетних) і використовуються на відновлення орендованих основних засобів.

3.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю Вінницької міської об'єднаної територіальної громади.

IV. Обов'язки сторін.

4.1. "Орендодавець" зобов'язується:

4.1.1. Передати "Орендарю" в оренду об'єкт по Акту прийому-передачі, який підписується балансоутримувачем та "Орендарем", за погодженням з департаментом комунального майна міської ради. У разі не підписання акту прийому-передачі, договір вважається не укладеним.

4.2. Орендар зобов'язується:

4.2.1. Використовувати "об'єкт" за призначенням, визначеним у підпункті 1.2. розділу I. даного договору, зміна характеру використання об'єкта відбувається за згодою "Орендодавця".

4.2.2. Підтримувати "об'єкт" в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, запобігати його пошкодженню, не допускати замерзання водонесучих водогонів та теплоносіїв.

4.2.3. Проводити за власний рахунок поточний ремонт приміщень, обладнання, інвентарю, інженерних мереж, що знаходяться в "об'єкті", щороку, про що інформувати "Орендодавця" в письмовій формі.

4.2.4. Вносити орендну плату своєчасно і в повному обсязі. На вимогу "Орендодавця" проводити звірки взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти.

4.2.5. Укласти договори з постачальниками комунальних послуг та експлуатаційних витрат (договори на відшкодування витрат балансоутримувача на оплату комунальних послуг та експлуатаційних витрат), договір з об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку на сплату внесків і платежів на послуги з управління багатоквартирним будинком (у разі оренди приміщення в багатоквартирному будинку та наявності створеного ОСББ) та проводити оплату в термін, визначений відповідним договором.

4.2.6. 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.

4.2.7. Відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта. Додержуватись протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів держаного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати "Орендодавцю" та відповідним службам.

4.2.8. Забезпечувати безперешкодний доступ до "об'єкта" представників орендодавця (департамент самоврядного контролю, департамент комунального майна, балансоутримувача та інших відповідних служб) та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо "об'єкта" для перевірки дотримання умов договору.

4.2.9. Звільнити "об'єкт":

- в зв'язку з аварійною ситуацією, або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку - терміново;

- при зносі будинку, постановці його "Орендодавцем" на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням - протягом місяця після отримання письмового повідомлення "Орендодавця";

- на час проведення виборів для використання під виборчу діляницю. Порядок звільнення та умови використання приміщення визначається додатковою угодою.

4.2.10. Письмово повідомити "Орендодавця" про зміни юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку протягом 10 днів з дня проведення відповідних змін. При недотриманні "Орендарем" цієї вимоги всі повідомлення та розрахунки "Орендодавця" чи департаменту комунального майна міської ради направлені на адресу "Орендаря" вважаються надісланими належним чином.

4.2.11. Не укладати договори (контракти, угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта іншою юридичною або фізичною особою.

4.2.12. Після закінчення терміну дії договору оренди, якщо немає згоди "Орендодавця" на його продовження або у випадку дострокового припинення (розірвання) договору здати об'єкт згідно з Актом прийому-передачі балансоутримувачу за погодженням з департаментом комунального майна міської ради на наступний день після закінчення терміну, визначеного договором. Зобов'язання по сплаті орендної плати за договором оренди припиняється з моменту здачі об'єкта за актом прийому-передачі (ст. 795 ЦК України).

Всі поліпшення, весь інвентар і обладнання, встановлені "Орендарем" за власний рахунок без дозволу "Орендодавця", які не можуть бути відокремлені без пошкодження об'єкта оренди, переходять у власність "Орендодавця" безоплатно.

4.2.13. Протягом місяця, починаючи з дати укладення договору, застрахувати об'єкт оренди на користь "Орендодавця" на весь термін дії договору від страхових ризиків: вогневі ризики (пожежа, вибух газу); стихійні лиха (град, снігопад, злива, землетрус, просадка ґрунту); вплив води (аварія водопровідної, каналізаційної, опалювальної системи); протиправні дії третіх осіб (вандалізм, підпал, підрив); зіткнення (наїзд) техніки або транспортних засобів на суму не менше, ніж вартість орендованого майна, яка

визначається шляхом проведення незалежної (експертної) оцінки. Об'єкти, орендарями яких є бюджетні організації (установи, заклади), міські комунальні підприємства, комунальні заклади, громадські та благодійні організації, страхуються на випадок стихійного лиха. Безумовна франшиза не більше 1% від вартості об'єкта. Копію договору страхування (страхового полісу) надати департаменту комунального майна міської ради. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди об'єкт був застрахований.

V. Права сторін.

5.1. "Орендодавець" має право:

5.1.1 Розірвати договір оренди в односторонньому порядку та виселити "Орендаря" без надання іншого приміщення у випадках:

- невиконання умов договору, руйнування чи використання об'єкта не за призначенням, визначеним у підпункті 1.2. розділу I. даного договору, про що повинен бути складений відповідний акт;
- створення своєю діяльністю нестерпних умов для проживання громадян (роботи установи, підприємства) чи користування іншими орендарів приміщення (будівлі, споруди) і не реагування на попередження, про що повинно бути засвідчено відповідними службами;
- порушення строків визначених п.п. 2.1. перерахування орендних платежів;
- самовільної здачі об'єкта в суборенду;
- самовільного перепланування об'єкта.

5.1.2. Використовувати об'єкт чи його частину для проведення виборів на термін згідно з чинним законодавством.

5.2. "Орендар" має право:

5.2.1. На продовження оренди при належному виконанні своїх обов'язків по договору, після закінчення терміну дії договору, крім випадків, коли об'єкт потрібен для власних потреб Вінницької міської об'єднаної територіальної громади. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших умов договору, переважне право "Орендаря" на укладення нового договору припиняється.

5.2.2. За згодою "Орендодавця" здійснити капітальний ремонт, реконструкцію, провести інші роботи для поліпшення об'єкта. Згода "Орендодавця" оформляється відповідними рішеннями виконавчого комітету міської ради. Ремонтно-будівельні роботи на об'єкт виконуються на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на виконання цих робіт. У разі несплати орендної плати (за рішенням суду) на період проведення ремонтно-будівельних робіт і не проведення таких робіт у встановлені строки (що підтверджується відповідним актом), "Орендарю" до нараховується орендна плата в повному розмірі.

5.2.3. Передача в суборенду об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства.

5.2.4. Приватизація об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства.

VI. Умови зміни або припинення договору оренди.

6.1. Зміна або дострокове розірвання договору з ініціативи "Орендаря" можуть мати місце за погодженням з "Орендодавцем". Зміни до договору оренди, внесення яких обумовлено положеннями чи вимогами законодавства або рішеннями Вінницької міської ради та її виконавчого комітету є обов'язковими для сторін договору. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються "Орендарем" протягом 20 днів з моменту їх подання. Одностороння відмова "Орендаря" від виконання договору оренди не допускається.

6.2. Чинність договору оренди припиняється в наслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта Орендарем;
- банкрутства орендаря;
- дострокового розірвання;
 - за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- загибелі об'єкта;
- на вимогу "Орендодавця" згідно з вимогами ст. 782 Цивільного кодексу України;
- у випадках, передбачених п. 2.6 даного договору.

6.3. Договір оренди може бути достроково розірваний на вимогу "Орендодавця" у разі неналежного виконання "Орендарем" зобов'язань взятих за договором та з інших підстав, передбачених нормативними актами України.

6.4. У разі відмови "Орендодавця" у продовженні оренди після закінчення строку дії договору оренди "Об'єкт" має бути звільнено і передано "Орендодавцю" за актом у задовільному стані. За час фактичного користування об'єктом після закінчення строку даного договору до передачі об'єкта за актом, "Орендар" зобов'язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

6.5. Якщо "Орендар" не повернув "Об'єкт" в термін, визначений договором, "Орендодавець" має право вимагати від "Орендаря" сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування "Об'єктом" за час прострочення.

6.6. Якщо "Орендар" допустив погіршення стану об'єкта або його загибель, він повинен відшкодувати "Орендодавцеві" збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель сталися не з його вини.

6.7. Звернення про припинення або продовження оренди в зв'язку з закінченням терміну дії договору оренди надається "Орендарем" не пізніше 1 місяця до його закінчення.

6.8. Продовження оренди об'єкта на новий термін по закінченню його дії без рішення виконавчого комітету міської ради не допускається.

**VII. Відповідальність сторін за невиконання обов'язків
за договорами оренди.**

7.1. За невиконання обов'язків за договором оренди, сторони несуть відповідальність, встановлену законодавчими актами України та договором.

7.2. «Орендодавець» залишає за собою право не продовжувати оренду на наступний термін з «Орендарем», який неналежним чином виконував умов даного договору.

7.3. В питаннях, не обумовлених дійсним договором оренди сторони керуються чинним законодавством, рішеннями сесії міської ради, рішеннями виконавчого комітету міської ради та розпорядженнями міського голови щодо орендних відносин.

7.4. Договір складається в трьох примірниках:

- перший зберігається у «Орендаря»;
- другий - в департаменті комунального майна міської ради;
- третій надається балансоутримувачу.

VIII. Особливі умови.

8.1. «Орендар» зобов'язується сплачувати балансоутримувачу компенсацію податку на землю, згідно чинного законодавства.

IX. Реквізити для розрахунків:

9.1. Розрахунки по договору здійснюються «Орендарем» шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок _____.

Реквізити для сплати орендної плати: _____ для орендної плати - р/р _____, _____, МФО _____, ідентифікаційний код – _____.

Телефон бухгалтерії _____.

9.2. Реквізити Орендаря р/р _____ банк _____ МФО _____ код за ЄДРПОУ _____ № свідоцтва платника податку _____ ІНП _____ тел. бухгалтерії _____.

X. До договору додається:

- 10.1. Акт прийому-передачі від «_____» _____ 2020р.
- 10.2. Копія інвентарної справи об'єкта.
- 10.3. Розрахунок орендної плати.

XI. Підписи сторін:

Орендодавець

Департамент комунального майна
Вінницької міської ради
м. Вінниця, вул. Соборна, 36
Директор департаменту

М.П. (підпис) І. Шутак

«Орендар»

Депутат Вінницької міської ради
Зажирко Юрій Дмитрович
адреса _____
тел. _____

М.П. (підпис)

В.о. керуючого справами виконкому

С. Чернолуцький

Департамент комунального майна

Герасимюк Наталія Володимирівна

Заступник начальника відділу використання нерухомого майна

