



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(тридцять п'ята сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 12 липня 2023 року

№ 199

Про дозвіл на укладання договору оренди
нежитлового приміщення

Відповідно до ст.25, ч.5 ст. 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.ст. 283-289, 291 Господарського кодексу України, глави 58 Цивільного кодексу України, Закону України "Про оренду державного та комунального майна", постанов Кабінету Міністрів України "Деякі питання оренди державного та комунального майна" від 03.06.2020р. № 483, "Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану" від 27.05.2022 р. № 634, "Про затвердження примірних договорів оренди державного майна" № 820 від 12.08.2020 р., "Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту" №138 від 10.03.2017 р., міська рада

в и р і ш и л а:

- 1.Надати дозвіл відділу житлово-комунального господарства Миргородської міської ради (Залеський О.В.) на укладання договору оренди нежитлового приміщення – заглибленої будівлі допоміжного приміщення, за адресою : м. Миргород, вул. Троїцька 55–В, загальною площею 1823,2 кв.м, реєстраційний номер 585835553109, що перебуває у приватній власності Товариства з обмеженою відповідальністю "АВАКАТ", ідентифікаційний код юридичної особи 39044003 (керівник Срібний Є.А), строком на 2 роки, з встановленням орендної плати в сумі 1 грн. на рік, з цільовим призначенням об'єкту оренди – тимчасова захисна споруда (укриття) цивільного захисту населення.
- 2.Схвалити договір оренди об'єкту, зазначеного в п.1 рішення (додається).
3. Виконавчому комітету Миргородської міської ради включити об'єкт, зазначений в п.1 рішення, до переліку захисних споруд Миргородської міської територіальної громади.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій (Серов В.В.), постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, просторового планування, містобудування та комунальних ресурсів (Говоруха О.Б.).

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна за адресою : м. Миргород,
вул. Троїцька 55–В

_____ (місце укладення)

_____ 20__ р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) _____,
(найменування орендодавця,

_____ ,
підтвердження повноважень на укладення договору)

з однієї сторони, та

Орендар – Відділ житлово-комунального господарства Миргородської міської ради, ЄДРПОУ 38468303, м. Миргород, вул. Я.Усика, 7, vkgmirgorod@ukr.net, в особі начальника відділу Залеського Олександра Васильовича, що діє на підставі Положення про відділ житлово-комунального господарства, затвердженого рішенням 11 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 29.10.2021 року № 385, з іншої сторони (далі - Сторони), уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Предметом договору – об'єктом оренди (надалі об'єкт) є нежитлове приміщення (заглиблена будівля допоміжного приміщення), що розташоване за адресою: м. Миргород, вул. Троїцька 55–В, загальною площею 1823,2 кв.м, реєстраційний номер 585835553109, що перебуває у приватній власності Товариства з обмеженою відповідальністю "АВАКАТ", ідентифікаційний код юридичної особи 39044003, вартість якої визначена згідно з звітом про оцінку вартості заглибленої будівлі допоміжного призначення, що розташоване за адресою: м. Миргород, вул. Троїцька, 55–В від 04.04.2022 року і складає 3323500 грн.00 коп. (три мільйона триста двадцять три тисячі п'ятсот грн.00 коп.)
2. Нерухоме майно передається в оренду з метою облаштування тимчасової захисної споруди (укриття) цивільного захисту населення .

Умови передачі орендованої об'єкту орендарю

3. Факт передачі орендарю об'єкту оформляється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами, та є невід'ємною частиною цього договору.
Одночасно з правом оренди об'єкту орендарю надається право користування земельною ділянкою, на якій він розташований, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до об'єкту, у розмірі, необхідному для досягнення мети оренди.
Сторони визначають розмір земельної ділянки, яка передається орендарю у цьому договорі. Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, орендарю надається право користуватися усією земельною ділянкою, якою володів орендодавець.
4. Орендар набуває право на користування об'єктом з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкту , якщо інше не встановлено договором.

Орендна плата та порядок розрахунків

5. Орендна плата за користування об'єктом визначається в розмірі 1 грн. на рік.

Визначення розміру плати за користування земельною ділянкою здійснюється відповідно до земельного законодавства.

6. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

7. Орендна плата підлягає індексації відповідно до законодавства.

8. Орендна плата вноситься до 15 числа місяця, що передує місяцю, за який проводиться оплата.

8.1 До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг.

9. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із Сторін.

Одностороння зміна розміру плати за користування об'єктом не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом.

10. Орендодавець звільняється від орендної плати за весь час, протягом якого об'єкт не міг бути використаним ним через обставини, за які він не відповідає.

11. Орендна плата підлягає сплаті незалежно від результатів провадження господарської діяльності орендаря.

12. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла орендодавцю, підлягає в установленому законодавством порядку поверненню орендарю або заліку в рахунок майбутніх платежів.

13. У разі припинення (розірвання) договору оренди орендар сплачує орендну плату до дня повернення об'єкту за актом приймання-передачі включно.

Закінчення строку дії договору оренди не звільняє орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

14. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на об'єкт нараховуються орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне її відновлення.

15. Поліпшення об'єкту, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю орендодавця, якщо такі поліпшення не можуть бути відокремлені без пошкодження об'єкту.

15.1 Орендар має право за згодою орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону;

15.2 Орендар має право на компенсацію від орендодавця вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна.

Права та обов'язки Сторін

16. Орендар зобов'язаний:

прийняти об'єкт в оренду;

використовувати об'єкт відповідно до мети оренди та умов цього договору;

здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованої об'єкту ;

забезпечувати утримання та об'єкту відповідно до вимог законодавства, державних будівельних та інших технічних, санітарних норм, норм пожежної та техногенної безпеки, запобігати її знищенню, пошкодженню і псуванню;

на вимогу орендодавця застрахувати об'єкт ;

у разі припинення або розірвання договору повернути орендодавцю орендований об'єкт в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкту з вини орендаря.

17. Орендар має право:

за згодою орендодавця здавати об'єкт в суборенду, якщо інше не передбачено законом;

за згодою орендодавця здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, технічне переоснащення та інші поліпшення об'єкту, що підвищують її вартість;

користуватися системами комунікацій на території, на якій розміщено об'єкт ;

установлювати відповідні вивіски, таблички, рекламні стенди щодо місцезнаходження об'єкту ;

без додаткової плати заїжджати транспортним засобом на територію, на якій розміщено об'єкт ;

вимагати в орендодавця відшкодування витрат, пов'язаних з реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом, технічним переоснащенням та іншими поліпшеннями об'єкту, що підвищують її вартість.

18. Орендодавець зобов'язаний:

передати об'єкт у стані, що відповідає умовам договору та її призначенню;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки об'єкту, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря або інших осіб або призвести до пошкодження об'єкту під час її оренди;

надавати орендарю документи, що підтверджують витрати, пов'язані з реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом, технічним переоснащенням та іншими поліпшеннями об'єкту , що підвищують її вартість і здійснені орендодавцем за рахунок орендаря;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися об'єктом згідно з умовами цього договору;

пропускати без додаткової плати транспортні засоби орендаря на територію, на якій розміщено об'єкт .

19. Орендодавець має право:

разом з ДСНС, відповідними органами і підрозділами цивільного захисту, місцевими держадміністраціями та органами місцевого самоврядування (їх представниками) контролювати стан готовності об'єкту до використання за призначенням, її технічний стан, а також виконання орендодавцем умов договору;

складати акти (інші документи) за результатами здійснення контролю за готовністю до використання за призначенням, технічним станом об'єкту , виконанням умов договору;

виступати з ініціативою щодо внесення передбачених законодавством змін до цього договору або його припинення з підстав, визначених у пункті 36 цього договору, а також його розірвання у разі погіршення стану орендованого об'єкту внаслідок невиконання або неналежного виконання орендарем умов цього договору.

Особливі умови договору

20. Об'єкт не може бути предметом застави, купівлі-продажу (іншого відчуження), на неї не може бути накладено стягнення за претензіями кредиторів орендаря та орендодавця.

21. Один дублікат ключів від об'єкту, опечатаний печаткою орендаря, перебуває в орендодавця.
22. У разі суборенди об'єкту орендар та суборендарі беруть участь в її утриманні відповідно до укладених між ними договорів.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

24. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність, визначену договором або законом.
25. 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 орендований об'єкт.
26. Орендар несе відповідальність за втрату (нестачу) або пошкодження з його вини об'єкту відповідно до законодавства та цього договору, відновлює об'єкт для використання за призначенням за рахунок власних коштів.
27. Закінчення строку дії цього договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, що мали місце протягом строку його дії.
28. Спори, що виникають за цим договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

29. Сторони погодилися, що у разі виникнення форс-мажорних обставин, які не залежать від їх волі (за винятком настання їх у періоди, визначені в абзаці другого пункту 37 цього договору), Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим договором.
30. Обставини, зазначені у пункті 31 цього договору, підтверджуються регіональною торгово-промисловою палатою.

Строк дії, умови зміни та припинення договору

31. Цей Договір укладено строком на 2 роки, що діє з “___” _____ 20__ р. до “___” _____ 20__ р. включно.
32. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку дії цього договору, у тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище орендаря, а в частині зобов'язань орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.
33. Зміни до умов цього договору допускаються за взаємною згодою Сторін і оформляються додатковими угодами, що є невід'ємною частиною цього договору. Зміни, що пропонуються для внесення, розглядаються протягом місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.
34. Якщо орендар продовжує користуватися об'єктом після закінчення строку дії договору, то за відсутності заперечень орендодавця протягом місяця договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором.
35. Реорганізація орендодавця чи орендаря не може бути підставою для зміни умов договору або припинення його дії (у такому разі права та обов'язки Сторін за цим договором переходять до правонаступників).
36. Чинність цього договору припиняється внаслідок:
- закінчення строку, на який його було укладено;
 - ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
 - смерті орендаря або орендодавця (якщо орендарем або орендодавцем є фізична особа).
37. Договір розривається у разі:

купівлі орендованого об'єкту орендарем;

знищення орендованого об'єкту;

за згодою Сторін або за рішенням суду.

38. У разі припинення або розірвання договору поліпшення орендованого об'єкту, здійснені орендарем за рахунок власних коштів та за згодою орендодавця, які можна відокремити від орендованого об'єкту не завдаючи їй шкоди, є власністю орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю орендодавця.

39. У разі припинення або розірвання цього договору об'єкт у випадках, передбачених пунктом 37 цього договору, повертається орендарем орендодавцю протягом трьох робочих днів.

40. Об'єкт вважається повернутим орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

41. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регулюються законом.

42. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається в орендодавця, другий - в орендаря.

44. Додаткові угоди та додатки до цього договору є його невід'ємною частиною.

45. До цього договору додаються:

рішення про намір взяти в оренду об'єкт ;

звіт про оцінку/акт оцінки об'єкту (у разі потреби);

акт приймання-передачі об'єкту ;

копія паспорта об'єкту (сховища, протирадіаційного укриття);

копія документа, що відповідно до закону засвідчує державну реєстрацію права користування нерухомим майном (у разі потреби).

Адреса і підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Назва:

Відділ житлово-комунального господарства

Миргородської міської ради

Юридична адреса:

м. Миргород вул. Якова Усика, 7

Код ЄДРПОУ:

38468303

Розрахунковий рахунок:

UA478201720344200017000084843 в

Державній казначейській службі

України, м. Київ

МФО:

820172

Телефон:

05355-5-29-77

Начальник _____

О. В. Залеський

* Відбиток печатки проставляється за її наявності.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ