

ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна,
що належить до комунальної власності територіальної громади
міста Ужгород Закарпатської області

м. Ужгород

20 листопада 2024 року

Ужгородський ліцей імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22110404, місцезнаходження: 88004, Закарпатська область, м. Ужгород, Православна Набережна, буд.24, в особі директора Кулін Юдіти Імріївни, яка діє на підставі Статуту, (надалі «Орендодавець»), з однієї сторони,

Фізична особа – підприємець Мешко Еріка Степанівна, ідентифікаційний код юридичної особи, як фізичної особи-підприємця 2838820244, місцезнаходження: 89421 Закарпатська область, Ужгородський район, с.Сторожниця, вул. Ужанська,45, в особі Мешко Еріка Степанівна, яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця серія ВОО №407061, номер запису 23240010001003889 від 25.06.2002 року, виписка номер 67237992012 від 30.12.2020 року (надалі «Орендар»), з іншої сторони,

та
Балансоутримувач - Ужгородський ліцей імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22110404, місцезнаходження: 88004, Закарпатська область, м. Ужгород, Православна Набережна, буд.24, в особі директора Кулін Юдіти Імріївни, яка діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування (об'єкт оренди) вбудоване приміщення поз.2.14 на плані першого поверху учбового корпусу літ.Е загальною площею 65,6 м2., яка розміщені за адресою: 88004, Закарпатська область, м. Ужгород, Православна Набережна, буд.24, для розміщення кухні, надання послуг з організації харчування учнів пільгових категорій та інших учасників освітнього процесу Ужгородського ліцею імені Дойко Габора.

1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою становить 670235,00 грн., що перебуває на балансі Ужгородський ліцей імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області (далі - Балансоутримувач).

2. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ

2.1. Вступ Орендаря в користування майном настає з моменту підписання сторонами договору оренди та акта приймання-передачі приміщення.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада в особі Ужгородської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди укладається на строк 5 років з «20» листопада 2024 року по «19» листопада 2029 року.

3.2. Після закінчення терміну договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін. Умови договору оренди на новий строк встановлюються відповідно до чинного законодавства. У разі недосягнення згоди щодо умов договору, переважне право Орендаря на продовження договору припиняється.

3.3. У разі відсутності заяви від Орендаря на продовження строку дії договору оренди договір вважається припиненим. Орендар протягом 3 календарних днів з дня припинення договору повертає об'єкт оренди Орендодавцю за актом приймання-передачі.

3.4. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю-Балансоутримувачу комунального майна в розмірі 100% орендної плати у сумі 6702,35 грн. на рахунок Балансоутримувача об'єкта.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

3.6. Не допускається зменшення орендної плати, визначеної договором протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Розмір орендної плати визначається за результатами проведеного аукціону на підставі Протоколу і становить 6702,35 грн. в місяць.

4.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати, визначеного на момент укладення договору, на індекс інфляції за поточний місяць року.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

4.3. В орендну плату не включаться податок на землю чи будь які податки.

4.4. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни Методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, внесення змін в чинне законодавство або в рішення міської ради щодо зміни розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово.

4.5. Орендна плата вноситься безготівково на р/р UA458201720314231004203053450 в ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22110404, не пізніше 25 числа наступного місяця.

4.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується в бюджет відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України із суми заборгованості за кожен день прострочення (включаючи день оплати).

4.7. Наднормативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі, на підставі письмової заяви орендаря.

4.8. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату за фактичне ведення господарської діяльності.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.2. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.3. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.

5.4. Здійснювати плату за комунальні послуги (у разі необхідності укладати відповідні угоди з постачальниками даних послуг: газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття та ін.), у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.

5.5. Утримувати прилеглі території в належному санітарному стані.

5.6. Погоджувати з Орендодавцем внесення змін до складу орендованого майна, проведення його реконструкції тощо. Перебудову, добудову, перепланування, поточний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендодавця на підставі поданої Орендарем заяви та кошторису робіт. Про завершення робіт Орендар повідомляє.

5.7. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників Орендодавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов Договору.

5.8. Виконувати істотні умови договору оренди відповідно до законодавства з питань

оренди комунального майна.

5.9. Безперешкодно протягом трьох днів передати Орендодавцю об'єкт оренди у разі припинення договору оренди.

5.10. Здійснювати необхідні поліпшення орендованого майна виключно за згодою Орендодавця нерухомого майна комунальної власності.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю об'єкт оренди по акту приймання-передачі приміщення, який підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем (у разі наявності).

6.2. Контролює стан та використання об'єкту.

6.3. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або ненадлежащее виконання умов та зобов'язань згідно із договором оренди сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

7.2. Спори, які виникають за цим договором оренди, або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

7.3. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладення цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.

8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо показане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору.

9. УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами умов договору оренди та інших підстав, передбачених законодавством України.

9.2. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- визнання орендаря банкрутом;
- припинення юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем (за відсутності правонаступника);
- достроково, за взаємною згодою сторін, на підставі рішення суду та з інших підстав, передбачених Законом або Договором.

9.3. У разі припинення договору оренди Орендар протягом 10 календарних днів зобов'язаний повернути Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду, з урахуванням природнього зносу об'єкту оренди. Нарахування орендної плати за об'єкт, що орендується, припиняється з моменту заяви сторін та підписання акту приймання-передачі об'єкта.

9.4. В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.

10. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

10.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Взаємовідносини, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

11.2. У разі зміни юридичної адреси або банківських реквізитів Сторони повідомляють одна одну у 20-ти денний термін.

11.3. У разі укладання Договору строком більше як 5 років, він підлягає нотаріальному посвідченню. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням Договору, несе Орендар.

11.4. Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець: Ужгородський ліцей імені Дойко Габора Ужгородської міської ради Закарпатської області

Юридична адреса: Православна Набережна, буд.24 м, Ужгород, Закарпатська обл., 88004 код ЄДРПОУ 22110404

не є платником ПДВ

Орендар: Фізична особа – підприємець Мешко Еріка Степанівна

Юридична адреса: вул.Ужанська,45 с.Сторожниця, Ужгородський р-н, Закарпатська область

Ідентифікаційний код: 2838820244

Назва банку: ОТП БАНК, МФО 300528

розрахунковий рахунок UA683005280000000260080035952

код ЄДРПОУ 2838820244

не є платником ПДВ

Примітка:

До цього Договору додається акт приймання-передачі приміщення

