

«ПОГОДЖЕНО»

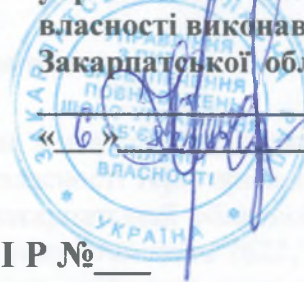
Директор департаменту культури
Закарпатської обласної державної
адміністрації



О.Ю. Бабунич
2018р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник управління з питань
забезпечення повноважень щодо
управління об'єктами спільної
власності виконавчого апарату
Закарпатської обласної ради



Є.І. Кибза
2018р.

ДОГОВІР № _____

оренди приміщень, частини будівель, споруд
та іншого окремого індивідуально визначеного майна об'єктів,
що належать до спільної власності територіальних громад
сіл, селищ, міст області

м. Ужгород

«06» липня 2018 р.

КЗ «Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр ім. Ю-А та Є. Шерегеїв» Закарпатської обласної ради (далі Орендодавець), в особі директора театру Марюхнич Василя Васильовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Нанаші Роберт Васильович (далі Орендар), що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань дата запису 14.05.2018 р., номер запису 2 324 000 0000 031598, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони»), уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування вбудовані приміщення будівлі літ. А (далі - Майно), загальною площею 100,2 кв.м., розміщені за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Л. Толстого, 12 вартість якого визначена згідно з актом оцінки і становить за експертною оцінкою станом на 08 червня 2018 року – 314728,00 (триста чотирнадцять тисяч сімсот двадцять вісім) грн. без ПДВ.

Майно передається в оренду з метою здійснення проектних, проектно-вишукувальних, проектно-конструкторських робіт.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Майно залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим **Орендодавцю** з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає **Майно** іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Стартова орендна місячна плата, визначена згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженою рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 16 березня 2006 року № 724 і станом на «06» липня 2018 року становить **2622,73 грн.** (без ПДВ).

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Орендар самостійно проводить щомісячну індексацію суми орендної плати відповідно до розробленого Мінстатом індексу інфляції за відповідний місяць.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін, у разі зміни методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на розрахунковий рахунок **Орендодавцю** з нарахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Понаднормативна сума орендної плати, що надійшла до **Орендодавця**, підлягає в установленому порядку поверненню **Орендарю** або заліку в рахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване **Майно** нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого **Майна**, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого **Майна**, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно, за згодою орендодавця, здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого **Майна**.

5.5. Після укладення цього Договору застрахувати орендоване **Майно** не менше ніж на його балансову вартість на користь **Орендодавця** в порядку, визначеному законодавством.

5.6. Орендар зобов'язаний щомісяця перераховувати Орендодавцю встановлену договором орендну плату, але не пізніше 15 числа наступного місяця.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору протягом 5 днів повернути **Орендодавцеві** або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване **Майно** у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням

нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини **Орендаря**.

5.8. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг **Орендарю**.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване **Майно** підприємства відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою **Орендодавця** продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого Майна, здавати їх в суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі, за умови, що це не тягне зміни вартості підприємства і не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю **Орендодавця**.

6.3. З дозволу **Орендодавця** вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити реконструкцію орендованого **Майна**, його технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого **Майна**, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.5. **Орендар** має права передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою **Орендодавця**, якщо інше не передбачено цим Договором та чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передавати **Орендарю** в оренду **Майно** згідно з цим Договором по акту приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали **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**.

Договір може містити зобов'язання **Орендодавця** щодо відшкодування поліпшень Майна.

7.4. Відшкодувати **Орендарю** вартість зроблених ним, невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності дозволу **Орендодавця** на такі поліпшення в межах суми приросту вартості орендованого **Майна**.

7.5. У судовому порядку **Орендодавець** може бути звільнений від обов'язку відшкодувати **Орендарю** вартість невідокремлених поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що втрати **Орендаря** на ці поліпшення підвищують вартість орендованого Майна.

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 анулювання в разі погіршення стану орендованого **Майна** внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. В разі невиконання **орендарем** обов'язку щодо повернення **Майна**, вимагати сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування **Майном** за час прострочення.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором обидві сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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 2 роки 11 місяців, що діє з "06" липня 2018 р. до "06" червня 2021 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін та оформляються додатковою угодою. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірваний рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення чи розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, визначаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація **Орендодавця** чи **Орендаря** або перехід права власності на орендоване **Майно** третім особам не визнається 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.

10.8. 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 господарського суду);
- банкрутства **Орендаря** та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в трьох (3) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному (1) для **Орендодавця**, **Орендаря** та **управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради**.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

КЗ «Закарпатський академічний
обласний український музично-
драматичний театр ім. Ю-А та Є.
Шерегеїв» Закарпатської обласної ради
88018, Закарпатська обл., м. Ужгород,
вул. Л.Толстого, 12
Код ЄДРПОУ: 02225364
р/р 26009500310749 в ПАТ «КРЕДІ
АГРІКОЛЬБАНК»
МФО 300614

ОРЕНДАР:

ФОП Нанаші Р.В.
РНОКПП: 3299620813
88015, Закарпатська обл., м. Ужгород,
вул. Добролюбова, буд.6, кв.69,

12. ДОДАТКИ:

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

Акт приймання-передачі орендованого Майна.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Директор КЗ «Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр ім. Ю-А та Є. Шерегеїв» Закарпатської обласної ради
Марюхнич Василь Васильович

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець Нанаші Роберт Васильович



Додаток до Договору
оренди приміщень, частини будівель, споруд
та іншого окремого індивідуально визначеного
майна об'єктів, що належать до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст області
від «06» липня 2018 року № _____

АКТ
приймання – передачі

м. Ужгород

«06» липня 2018 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: КЗ «Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр ім. Ю-А та Є. Шерегеїв» Закарпатської обласної ради (далі **Орендодавець**), в особі директора театру Марюхнич Василя Васильовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ОРЕНДАР: фізична особа-підприємець Нанаші Роберт Васильович (далі **Орендар**), що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань дата запису 14.05.2018 р., номер запису 2 324 000 0000 031598, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони»), уклали цей договір про наступне:

1. **Орендар** приймає в строкове платне користування вбудовані приміщення будівлі літ. А (далі - **Майно**), загальною площею **100,2 кв.м.**, розміщені за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Л. Толстого, 12 вартість якого визначена згідно з актом оцінки і становить за експертною оцінкою станом на 08 червня 2018 року – 314728,00 (триста чотирнадцять тисяч сімсот двадцять вісім) грн. без ПДВ.

Майно передається в оренду з метою здійснення проектних, проектно-вишукувальних, проектно-конструкторських робіт.

2. Стан об'єкта задовільний.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: _____ **М.П.**
Директор КЗ «Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр ім. Ю-А та Є. Шерегеїв» Закарпатської обласної ради
Марюхнич Василь Васильович

ОРЕНДАР: _____
Фізична особа-підприємець Нанаші Роберт Васильович



Додаток №1 до Договору
оренди приміщень, частини будівель, споруд та
іншого окремого індивідуально визначеного майна
об'єктів, що належать до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст області
від « 6 » жовтня 2018 року № 0/1

РОЗРАХУНОК
орендної плати
на підставі експертної оцінки даного об'єкту

Об'єкт оренди: вбудовані приміщення будівлі літ. А (далі - Майно), загальною площею **100,2 кв.м.**, розміщені за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Л. Толстого, 12 виконаний згідно Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області затвердженої рішенням обласної ради від 16.03.2006 року №724 (зі змінами та доповненнями) станом на « » 2018 року.

$O_{пл.} = V_{п} \times C_{ор}$

де, $O_{пл.}$ - орендна плата річна, грн.
 $V_{п.}$ - вартість орендованого майна, грн.
 $C_{ор.}$ - орендна ставка

$V_{п.} = 314728,00$ грн

$O_{пл.} = 314728,00 \text{ грн} \times 10\% = 31472,80$ грн

$O_{пл.м.} = O_{пл.} / 12 \times I_{п.р.} \times I_{м.}$

$O_{пл.м.}$ - орендна плата місячна, грн.
 $I_{п.р.}$ - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна - з дати проведення експертної оцінки) до дати укладення договору оренди, або перегляду розміру орендної плати
 $I_{м.}$ - індекс інфляції за перший місяць оренди

$O_{пл.м.} = 31472,80 / 12 = 2622,73$ грн

$O_{пл.м.} = 2622,73$ грн без ПДВ.

ПДВ = 524,55

Разом місячна сума = 3147,28

Розрахунок проведений
Ю.В.Чайкович 0503723512