

Чернігівська область

Договір оренди №708
нежитлового приміщення
по вул. Київській, 56

м. Прилуки
2016 рік

ДОГОВІР
оренди комунального майна № 726

" 01 " 06 2016 року

місто Прилуки

Виконавчий комітет Прилуцької міської ради (у подальшому іменованій "Орендодавець") в особі міського голови ПОПЕНКО Ольги Михайлівни, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ХЕЛС» (в подальшому іменована "Орендар") в особі директора СМЕХНОВОЇ Наталії Миколаївни з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини, пов'язані з передачею Орендодавцем Орендареві у строкове платне користування задля здійснення Орендарем його діяльності (надання) наступного нерухомого майна, а саме: **нежитлового приміщення по вул. Київській, 56 (приміщення на 1-му поверсі 2 поверхового корпусу неврологічного відділення)** (надалі іменується "приміщення, що орендується"), що знаходиться на балансі КЛПЗ «Прилуцька центральна міська лікарня» (м. Прилуки, вул. Київська, 56), згідно з рішенням виконавчого комітету міської ради від 20 листопада 2012 року №526.

1.1.1. Площа приміщення, що орендується 49,90 кв.м. (Загальна площа приміщення, з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну в розмірі 1,480, становить 73,85 кв.м.).

1.1.2. Стан приміщення, що орендується за цим Договором, на момент передачі в орендне користування зазначено в Додатку цього Договору.

1.2. Термін орендного користування за цим Договором визначається з 01 червня 2016 року до 01 травня 2019 року. Строк орендного користування складає 2 роки 11 місяців.

1.3. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДНЕ КОРИСТУВАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

2.1. Орендар набуває права орендного користування приміщенням, що орендується, після набрання чинності цим Договором та підписання Сторонами акта прийому-передачі.

Приміщення, що орендується, повинне бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем в 3 денний термін з моменту набуття чинності цим Договором.

2.2. З моменту підписання акту здачі-приймання персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ у приміщення, що орендується.

2.3. Приміщення, що орендується, повинне бути передане Орендодавцю у тому ж стані, в якому воно було передане в орендне користування з урахуванням нормального природного зносу.

2.4. У випадку, коли Орендар здійснив за власний рахунок та за згодою Орендодавця покращення, невіддільні без шкоди для приміщення, що орендується, він має право після закінчення строку дії цього Договору на відшкодування вартості згаданих покращень.

3. МЕТА ОРЕНДНОГО КОРИСТУВАННЯ.

3.1. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для розміщення комп'ютерного томографа та надання послуг населенню.

4. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Окрім інших визначених у цьому Договорі зобов'язань, Орендар за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

4.1.1. Використовувати приміщення у відповідності до умов цього Договору та за його цільовим призначенням.

4.1.2. Використовувати та зберігати приміщення відповідно до умов цього Договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

4.1.3. Вносити орендну плату в порядку та на умовах, визначених цим Договором, своєчасно і у повному обсязі.

4.1.4. Самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт приміщення, що орендується, протягом строку орендного користування;

4.1.5. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову, добудову та перепланування приміщення, що орендується;

4.1.6. За власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій приміщення, що орендується, які відбулись з винних дій Орендаря.

4.1.7. Утримувати приміщення, що орендується, у належному санітарному стані.

4.1.8. Дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж.

4.1.9. Застрахувати приміщення, що орендується, в порядку, визначеному законодавством.

4.1.10. Орендар повинен компенсувати балансоутримувачу експлуатаційні видатки та послуги, в тому числі витрати на сплату орендної плати (або податку) за землю, пропорційно займаній площі.

4.1.11. Орендар сплачує фактичні витрати за користування комунальними послугами безпосередньо організаціям-постачальникам по окремо укладених договорах, або компенсує балансоутримувачу вартість комунальних послуг пропорційно займаній площі згідно встановлених розрахунків.

5. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

5.1. Окрім інших визначених у цьому Договорі прав, Орендар за цим Договором має наступні права:

5.1.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність щодо використання приміщення із урахуванням обмежень, встановлених своїм Статутом, чинним в Україні законодавством та цим Договором.

5.1.2. За погодженням із Орендодавцем за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення приміщення, якщо вони є необхідними для підтримки стану приміщення, то вартість поліпшень на розсуд Орендаря зараховується як орендна плата, або підлягає сплаті Орендодавцем.

5.1.3. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться у приміщенні.

5.1.4. Установлювати замки на вхідні двері до приміщення, що орендується, установлювати сигналізацію та інші системи охорони.

5.1.5. За попередньої письмової згоди Орендодавця у порядку, визначеному чинним в Україні законодавством, переобладнувати та перепланувати приміщення, що орендується, пристосовуючи його до своїх потреб щодо здійснення своєї статутної діяльності.

5.1.6. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Окрім інших визначених у цьому Договорі зобов'язань, Орендодавець за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

6.1.1. У 3-денний строк після підписання сторонами цього Договору надати приміщення, що орендується, Орендареві за актом приймання-передачі.

6.1.2. Проводити капітальний ремонт приміщення, що орендується.

6.1.3. Ліквідувати наслідки аварій та пошкоджень приміщення, що орендується, окрім тих, які сталися через умисні дії Орендаря.

6.1.4. Забезпечувати безперешкодне використання Орендарем приміщення, що орендується, на умовах цього Договору.

6.1.5. Забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний вхід до будинку, в якому знаходиться приміщення, що орендується.

7. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Окрім інших визначених у цьому Договорі прав, Орендодавець за цим Договором має наступні права:

7.1.1. Орендодавець має право один раз у півріччя здійснювати перевірку порядку використання Орендарем приміщення, що орендується, у відповідності до умов цього Договору.

7.1.2. Орендодавець за цим Договором не вправі розпоряджатися приміщенням, що орендується, на строк орендного користування без письмової згоди Орендаря.

7.1.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

8. ОРЕНДНА ПЛАТА

8.1. Орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Прилуки, затвердженої рішенням міської ради від 26.03.2009 №11 (1 засідання 57 сесії 5 скликання) і становить за перший місяць оренди **3 208,23 грн. в т.ч. ПДВ.**

8.1.1. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. (Відповідно до вимог статті 9 Прикінцевих положень Закону України «Про державний бюджет України на 2016 рік» дію пункту 8.1.1. у 2016 році зупинено).

8.2. Орендна плата перераховується комунальному лікувально-профілактичному закладу «Прилуцька центральна міська лікарня» на рахунок: р/р: №35429201038579, УДКСУ Чернігівської області, МФО 853592, КОД 34549336.

8.3. Орендна плата вноситься щомісячно у 10-денний термін з дати офіційного повідомлення індексу інфляції за попередній місяць.

8.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору. Орендну плату може бути переглянуто у випадках, прямо передбачених чинним в Україні законодавством.

Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови господарювання, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан приміщення.

8.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного в Україні законодавства із урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення (не включаючи день оплати).

8.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок наступних платежів за бажанням Орендаря.

8.7. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк в розмірі, що визначається на момент оплати. У цьому випадку порядок перегляду орендної плати, визначений у п. 8.3. цього Договору, не застосовується в межах строку, на який було попередньо сплачено орендну плату.

9. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на приміщення, що орендується, нараховуються відповідно до чинного законодавства.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.3. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.

10.4. Орендодавець у випадку прострочення по здачі Орендарю приміщення, що орендується, повинен сплатити Орендарю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від його вартості за кожен день прострочення, а також недоотриманий прибуток, втрати понесені Орендарем, якщо такі мали місце.

10.5. Штрафи і санкції сплачуються Сторонами добровільно протягом 20 днів після подання потерпілою Стороною відповідного акту.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

11.2. Умови цього Договору зберігають свою силу протягом всього строку дії цього Договору і, зокрема, у випадках, коли після укладення цього Договору, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

11.3. Зміна або розірвання цього Договору можуть мати місце за погодженням Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом одного місяця. Одностороння відмова від виконання цього Договору та одностороннє внесення змін до цього Договору не допускаються.

11.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

11.5. Цей Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених відповідним чинним законодавством.

11.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

11.7. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено цей Договір;
- загибелі приміщення;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду (суду).

11.8. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

11.9. Цей Договір складений у 3 примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

11.10. Цей Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків, коли одна із Сторін систематично порушує умови Договору і свої зобов'язання за цим Договором.

11.11. Орендар, що належним чином виконував свої зобов'язання за цим Договором, має переважне право перед іншими особами після спливу строку дії цього Договору укладати на аналогічних умовах новий Договір оренди визначеного в цьому Договорі.

12. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

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

- Розрахунок орендної плати.
- Акт приймання-передачі приміщення, що орендується.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Виконавчий комітет Прилуцької міської ради (Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Незалежності, 82).

ОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ХЕЛС» (м. Київ, вул. Ярославська, 4-Б).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Виконавчий комітет Прилуцької міської ради
Чернігівська обл., м. Прилуки,
вул. Незалежності, 82,

Міський голова



О.М.ПОПЕНКО

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АЙ ХЕЛС»
м. Київ, вул. Ярославська, 4-Б

Директор



Н.М.СМЕХНОВА

**РОЗРАХУНОК
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ****за нежитлове приміщення за адресою: вул. Київська, 56**

1. Експертна вартість приміщення, що орендується, площею **49,90 кв.м.** становить **320 823,00 грн. без урахування ПДВ.**
2. Орендна ставка, встановлена Методикою розрахунку та порядку використання орендної плати майна, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Прилуки, затвердженої рішенням міської ради від 26.03.2009 №11 (1 засідання 57 сесії 5 скликання) – **10,0%** від експертної вартості майна.
3. Розмір річної орендної плати за користування приміщенням, що орендується, становить **32 082,30 грн. без урахування ПДВ.**
4. Орендна плата за користування приміщенням, що орендується, за червень 2016 року становить – **3 208,23 грн. з урахуванням ПДВ.**
5. Розмір орендної плати за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. **(Відповідно до вимог статті 9 Прикінцевих положень Закону України «Про державний бюджет України на 2016 рік» дію даного пункту у 2016 році зупинено).**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Виконавчий комітет Прилуцької міської ради
Чернігівська обл., м. Прилуки,
вул. Незалежності, 82.

Міський голова


О.М.ПОПЕНКО**ОРЕНДАР**

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АЙ ХЕЛС»
м. Київ, вул. Ярославська, 4-Б

Директор


Н.М.СМЕХНОВА

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Головний лікар КЛПЗ

«Прилуцька центральна
міська лікарня»

Л.В. Івченко

2016р.



**АКТ
ЗДАЧІ-ПРИЙМАННЯ ЧАСТИНИ ПРИМІЩЕННЯ**

до договору оренди частини приміщення № _____ від « 01 » 06 2016 р.

м. Прилуки

« 01 » 06 2016 рік

Ми, нижчепідписані, комісія в складі директора Смахнової Н.М. ТОВ «АЙ ХЕЛС», начальника відділу матеріально-технічного забезпечення КЛПЗ «Прилуцька центральна міська лікарня» Кур'яна В.В., інженера-будівельника КЛПЗ «Прилуцька центральна міська лікарня» Коломієць Н.Г., склали даний акт в тому, що згідно рішення виконкому Прилуцької міської ради №526 від 20 листопада 2012 року, передано в оренду ТОВ «АЙ ХЕЛС» (м. Київ, вул. Ярославська, 4-Б), приміщення з 3-х кімнат на першому поверсі неврологічного корпусу (кімнати: №46 – площею 12,4 кв.м., №47-12,5 кв.м., №48 – 25,0 кв.м.).

Приміщення забезпечене централізованим водо- і тепловодопостачанням, каналізацією. Технічний стан даного приміщення задовільний.

Директор ТОВ «АЙ-ХЕЛС»

Смахнова Н.М.



Начальник відділу МТЗ
КЛПЗ «ПЦМЛ»

Кур'ян В.В.

Інженер будівельник
КЛПЗ «ПЦМЛ»

Коломієць Н.Г.



ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ

ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ
ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ
ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ

Провину в тому, що не виконав
таку роботу, яку йому було
надано, не виконав.

Також в тому, що не виконав
таку роботу, яку йому було
надано, не виконав.



ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ
ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ
ВСТАНОВЛЕННЯ ДОКАЗІВ

