



ДОГОВІР

оренди нежитлових приміщень

Місто Львів, дев'яте грудня дві тисячі двадцятого року.

Ми, нижчепідписані: **Винниківська міська рада**, код за ЄДРПОУ 26256292 (надалі в тексті договору «**Орендодавець**»), яка знаходиться за адресою: м.Львів-Винники, вулиця Галицька, 20, в особі в.о.заступника міського голови **Венгриновича Павла Михайловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3120903677, який зареєстрований за адресою: м.Львів, м.Винники, вулиця Лисика №2, кв.74, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 24-ої сесії Винниківської міської ради від 09.11.2020 року №3268 «Про розподіл обов'язків між міським головою та заступником міського голови», розпорядженням міського голови «Про службове відрядження» від 08.12.2020 року №203 к, рішенням 21-ої сесії Винниківської міської ради від 04.06.2020 року за №2414 «Про прийняття рішення про включення нежитлового приміщення за адресою: м.Винники, вул.Галицька, 45 «а» в Перелік першого типу об'єктів оренди», рішенням виконавчого комітету Винниківської міської ради «Про затвердження умов оренди нежитлового приміщення від 26.06.2020 року №359», з однієї сторони, та **Львівська міська молодіжна громадська організація «Золота молодь Винник»** (надалі ЛММГО «Золота молодь Винник»), (надалі в тексті договору «**Орендар**»), юридична адреса: Львівська область, м.Львів, м.Винники, вулиця Коперніка №1 «А», ідентифікаційний код юридичної особи 33894603, дата реєстрації юридичної особи в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації 18.11.2005 р., 07.12.2005 р., номер запису 1 415 120 0000 008928, в особі голови ЛММГО «Золота молодь Винник» **Маркевич Софії Любомирівни**, 01 квітня 1989 року народження, паспорт громадянки України СМ 716152, виданий Личаківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 18 серпня 2005 року; реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3259817340, яка зареєстрована за адресою: м.Львів, м.Винники, вулиця Коперніка №1 «а», на підставі Статуту, затвердженого загальними зборами Львівської міської молодіжної організації 08 травня 2018 року, протоколу загальних зборів №13/2017 Львівської міської молодіжної громадської організації «Золота молодь Винник» від 13 березня 2017 року та протоколу загальних зборів №18/2020 Львівської міської молодіжної громадської організації «Золота молодь Винник» від 18 вересня 2020 року, з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, домовились про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець, керуючись Порядком передачі державного та комунального майна», затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, рішенням Винниківської міської ради від 04.06.2020 року № 2414 «Про прийняття рішення про включення нежитлового приміщення за адресою: м. Винники, вул. Галицька, 45 «а» в Перелік Першого типу об'єктів оренди», Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-25-000069-1 від 15.10.2020 20:04:39 передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення в будівлі літ. «А-1» загальною площею 67,5 (шістдесят сім цілих і п'ять десятих) кв.м., за адресою: Львівська обл., м.Винники, вул. Галицька, 45а (сорок п'ять «а»), надалі «Майно».

Площа земельної ділянки, на якій розміщені нежитлові приміщення, які є предметом даного договору - 0,0118 га, кадастровий номер - 4610160300:01:003:0201.

1.2. Вказані нежитлові приміщення належать **Орендодавцю** на праві комунальної власності. Реєстрація права комунальної власності Винниківської міської ради в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Живком М.О., державним реєстратором Солонківської сільської ради Пустомитівського району Львівської області, 18 жовтня 2018 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого тим же державним реєстратором 18 жовтня 2018 року за індексним номером 141818188. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1670396246101, номер запису про право власності 28434941.

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, який є невід'ємною частиною цього **Договору** (Додаток № 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у власності територіальної громади м.Винники, а Орендар користується ним протягом всього строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю, у порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків діяльності Орендаря та сплачується за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання – передачі в оренду та акту приймання – передачі майна з орендного користування.

3.2. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за землю.

3.3. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна затвердженої Кабінетом Міністрів України.

3.4. Розмір орендної плати становить 2000,00 (дві тисячі) гривень без урахування ПДВ.

3.5. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції що друкується Мінстатом України.

3.6. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати щорічно не пізніше останнього числа першого місяця поточного року.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Розмір орендної плати змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору та своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень:

Офісні приміщення, коворкінги; об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень; Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції; Ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг; бібліотеки, театри, кінотеатри, діяльність з кінопоказів; тренажерні зали, заклади фізичної культури і спорту, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорту; заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика; аптеки; аетеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини, ветеринарні аптеки; медичні лабораторії; науково-дослідні установи, наукові парки; склади, камери схову, архіви; нічні клуби, ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год), сауни, лазні, організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності, готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки, комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе; пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали, торговельні автомати, розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до Інтернету, телекомунікації, передання сигналу мовлення, розміщення зовнішньої реклами на будівлях і спорудах, продаж книг, газет і журналів; майстерні, ательє, салони краси, перукарні, надання інших побутових послуг населенню; ритуальні послуги; громадські вбиральні; збір і сортування вторинної сировини; стоянки автомобілів; розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів; станції технічного обслуговування



автомобілів; розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність

5.1.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

5.1.3. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.1.4. Утримувати майно та прилеглу територію у належному стані, сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи, тощо). Здійснювати обслуговування теплових, електричних та вентиляційних мереж, їх необхідний поточний ремонт, а при необхідності забезпечити доступ експлуатуючих організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту. У разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби. Виконувати усі санітарні правила.

5.1.5. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

5.1.6. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря.

5.1.7. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.1.8. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.2. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом в будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

5.3. Капітальний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого Майна, проводяться Орендарем тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

5.4. Орендар не має права передавати третім особам свої права та обов'язки за цим договором без згоди Орендодавця.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. З письмового дозволу Орендодавця:

- вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт, що зумовлює підвищення його вартості;
- виконувати всі роботи по пристосуванню приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого майна, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується :

7.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 2 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.



8.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі:

- невикористання орендованого Майна відповідно до умов цього Договору,
- погіршення стану орендованого Майна,
- порушення, невиконання (або неналежного виконання) умов Договору.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан комунікацій.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі змину або розірвання його в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.3. Якщо орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

За наявності вини Орендар повинен відшкодувати збитки, завдані Орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, на протязі 15 (п'ятнадцяти) днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги Орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, Орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

9.4. У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, Орендар повинен сплатити Орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % річних від простроченої суми.

9.5. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться в будинку (приміщенні), наданому Орендарю в оренду, або за його межами.

9.6. У разі звільнення Орендарем приміщення (будівлі, споруди) без письмового попередження, а також складання Акту про передачу об'єкту оренди в неналежному стані, Орендар несе матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

За майно, залишене Орендарем у приміщенні, Орендодавець відповідальності не несе.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з „09” грудня 2020 року по „09 грудня” 2069 року включно.

10.2. Зміни і доповнення до договору допускаються в односторонньому порядку у випадках, передбачених цим договором та за взаємної згоди сторін. Всі пропозиції щодо зміни та доповнень розглядаються сторонами у двадцятиденний строк з дати їх одержання та оформлюються додатковою угодою до Договору.

10.3. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4. У разі дострокового припинення Договору сторони зобов'язані завчасно попередити про це в письмовій формі.

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

10.6. Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнено і передано Орендодавцю за Актом приймання-передачі. За час фактичного користування об'єктом оренди після припинення дії даного Договору до передачі приміщення за Актом, Орендар зобов'язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

10.7. Термін дії Договору може бути продовжено тільки шляхом укладання додаткової угоди за наявності письмової заяви Орендаря, наданої Орендодавцю в місячний термін до закінчення строку дії Договору.

10.8. Реорганізація як Орендодавця так і Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

10.9. 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.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

10.11. Цей договір складено в трьох примірниках, з один з яких залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Максимів Л.Д.(м.Львів, м.Винники, вулиця Галицька, 29 «а»), а два інші, які викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, що мають силу оригіналу, видаються Сторонам договору..

10.12.ДОДАТКИ: 1. Акт приймання-передачі.

ОРЕНДОДАВЦЬ

Винниківська міська рада

юридична адреса:

м.Львів, м.Винники,

вулиця Галицька,20,

код ЄДРПО 26256292

Рахунок № UA 158999980334349999000013009

Банк ДКСУ м. Київ

ЕДРПОУ: 04055950

В.о. міського голови

[Signature]

Венгринович П.М.



ОРЕНДАР

Львівська міська молодіжна громадська організація

«Золота молодь Винник»

в особі голови ЛММГО

Маркевич Софії Любомирівни

[Signature]



Місто Львів, Україна, дев'ятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Максимів Л.Д., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу..

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Винниківської міської ради, Львівської молодіжної громадської організації «Золота молодь Винник», повноваження їх представників і належність Винниківській міській раді нежитлових приміщень перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2815

Стягнуто плати у гривнях у розмірі згідно вимог

ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус

Максимів Л.Д.



