

ДОГОВІР 401752

оренди приміщень, частини будівель, споруд та іншого окремого індивідуально визначеного майна об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селища Ужгородського району

м. Ужгород

«05» жовтня 2020 року

Ужгородська районна рада (надалі - Орендодавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі в.о. голови ради Мацка Степана Яновича, з однієї сторони, та

Приватне акціонерне товариство «Київстар», яке діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 03.09.1997 № 1 073 120 0000 000736 (надалі - Орендар), в особі провідного фахівця з оренди сектору розвитку та технічної експлуатації мереж (Закарпатська обл.) Кукли Марії Михайлівни, що діє на підставі довіреності №203 від 23 березня 2020 року, з іншої сторони, що надалі іменуються Сторони, уклали цей Договір оренди приміщень, частини будівель, споруд та іншого окремого індивідуально визначеного майна об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селища Ужгородського району (надалі – Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування – частину даху, загальною площею 32.4 кв.м (7,4 кв.м та 25 кв.м) основної будівлі районної ради (надалі – Майно), розташованої за адресою: м. Ужгород, вул. Минайська, 40, що знаходиться у власності та на балансі Ужгородської районної ради.

Майно передається в оренду з метою розміщення спеціалізованого телекомунікаційного обладнання стільникового зв'язку.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у цьому 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, селища Ужгородського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. 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.

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

3. Орендна плата

3.1. Стартовий розмір орендної плати становить **3 504,14 грн.**

Орендна плата за перший місяць оренди – вересень 2020р. визначається шляхом коригування стартової орендної плати на індекс інфляції за вересень 2020 року.

У випадку користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди), добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища Ужгородського району на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством України.

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

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

3.4. В орендну плату не включається податок на землю.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, набуття Орендодавцем статусу платника ПДВ, внесення змін в чинне законодавства або в рішення районної ради щодо зміни розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово. Додаткова угода направляється Орендарю рекомендованим листом. Орендар зобов'язаний відповісти на пропозицію в місячний термін.

У разі відсутності відповіді, якщо це не є обставиною непереборної сили, пропозиція вважається прийнятою.

3.6. Орендна плата вноситься безготівково на розрахунковий рахунок районної ради.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі підлягає індексації і стягується на спецрахунок Орендодавцю відповідно до законодавства 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.

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

3.9. У разі не сплати орендної плати протягом 3 місяців, Орендодавець має право відмовитись від договору оренди. У разі відмови Орендодавця Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення про відмову від Договору.

3.10. Орендар за користування об'єктом оренди вносить плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

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, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селища району.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його

пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

5.5. Орендар зобов'язаний щомісяця перераховувати Орендодавцю встановлену договором оренду плату, але не пізніше 10 числа наступного місяця.

5.6. Протягом десяти календарних днів після укладення цього Договору застрахувати на користь Орендодавця орендоване майно на суму не менше ніж добуток місячної орендної плати помножений на 100. Завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу надати Орендодавцю протягом 10 днів з моменту його укладання.

Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії Договору оренди майно було застрахованим.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

5.9. Протягом трьох місяців від дня підписання Договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно цілей, визначених в Договорі.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. 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.

6.2. Виключно за згодою Орендодавця Орендар має право передати в суборенду нерухоме майно, на строк, що не перевищує термін дії цього Договору. Плата за суборенду цього Майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

6.3. Вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити реконструкцію перебудову, добудову, перепланування, капітальний ремонт орендованого Майна, його технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості, лише виключно з письмової згоди Орендодавця, на підставі поданої заяви та кошторису робіт. Про завершення робіт Орендар повідомляє Орендодавцю заявою, платіжним документами, що підтверджують суму витрат, копією акту виконаних робіт, підписаного їх замовником та підрядником.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

6.6. Орендар має право передавати третім особам належні йому право 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 або

чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, 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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми приросту вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

7.5. У судовому порядку Орендодавець може бути звільнений від обов'язку відшкодувати Орендарю вартість невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що витрати 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 розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором 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.

9.3. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники та інші особи, залучені до виконання обов'язків за цим Договором:

- суворо дотримуватимуться вимог чинного законодавства, що застосовується до Сторін, включаючи, але не обмежуючись вимогами законодавства, спрямованого на протидію корупції, боротьбу з відмиванням грошей, а також дотримуються принципів прозорості та відкритості ;

- не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей, пропонування проявів гостинності, прямо або опосередковано, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати будь-які неправомірні вигоди або переваги чи з метою досягнення інших неправомірних цілей;

- не здійснюють дії, що кваліфікуються законодавством, як неправомірна вигода (дача /отримання хабара, комерційний підкуп), а також дії, що порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню)

доходів, одержаних злочинним шляхом.

- гарантують, що на момент укладення цього Договору їм не відомо про наявність протиріч/конфліктів такого інтересу між посадовими обов'язками працівників/засновників/уповноважених представників Орендодавця та їх особистими інтересами, у зв'язку із чим Сторони гарантують впродовж строку дії Договору повідомляти негайно іншу сторону про наявність реального потенційного конфлікту інтересу.

9.4. Зазначене у цьому розділі антикорупційне застереження є істотною умовою цього Договору. Сторони погоджуються, що будь-яке порушення, навіть часткове, вищезазначених умов Орендодавцем, яке з обґрунтованої точки зору Київстару (Орендаря) може призвести до несприятливих наслідків, надаватиме Київстару (Орендареві) право в односторонньому порядку розірвати Договір шляхом направлення повідомлення рекомендованим листом. Таке повідомлення має містити короткий виклад обставин або юридичних фактів, що демонструють таке порушення, і має бути відправлене Орендодавцю не пізніше, ніж за 10 (десять) календарних днів до дати розірвання Договору.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 5 років та діє з «05» жовтня 2020 року до «05» жовтня 2025 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії 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, проєкт якої подає Сторона-ініціатор, якщо інше не передбачено Договором або законодавством. 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 розірвано за рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чиним 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 із 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 Сторінабо за рішенням Господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чиним законодавством України.

10.9. У разі припинення дії цього Договору, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані. Нарахування орендної плати за Майно, що орендується, припиняється з моменту підписання акту приймання-передачі.

10.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Ужгородська районна рада

м. Ужгород, вул. Загорська, 10

Код за ЄДРПОУ 25435880

р/рUA168999980334199871000007286

МФО 899998

УК в Ужгородському районі/22080401

Банк Казначейство України (ЕАП)

Орендар: ПрАТ «Київстар»

03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53

Код за ЄДРПОУ 21673832

ІПН 216738326059

р/р №UA333510050000026005325079000

АТ «УкрСиббанк», МФО 351005

Свідоцтво платника ПДВ 1003301965

12. Додатки

12.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

12.2. До цього Договору додається:

- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець:

Ужгородська районна рада



С.Я. Мацко

Орендар:

ПрАТ «Київстар»

М.П.

М.М. Кукла

**АКТ
ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ
ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

м. Ужгород

«05» 10 2020 року

Ми, нижчепідписані, Ужгородська районна рада (надалі - Орендодавець) в особі в.о. голови ради Мацка Степана Яновича, з однієї сторони, та ПрАТ «Київстар» (надалі - Орендар), в особі провідного фахівця з оренди сектору розвитку та технічної експлуатації мереж (Закарпатська обл.) Кукли Марії Михайлівни, з іншої сторони, склали цей АКТ про наступне:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину даху загальною площею 32,4 кв.м (25,0 кв.м та 7,4 кв.м) основної будівлі районної ради, розташованої за адресою: м. Ужгород, вул. Минайська, 40, що знаходиться у власності та на балансі Ужгородської районної ради.

Майно передається в оренду з метою розміщення спеціалізованого телекомунікаційного обладнання стільникового зв'язку.

Майно передав:

Майно прийняв:

Ужгородська районна рада

ПрАТ «Київстар»



Є.Я. Мацко

М.М. Кукла