

УКВ

ДОГОВІР 29-ВКМ
оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Бориславської міської територіальної громади

1	Найменування населеного пункту	місто Борислав					
2	Дата	1 липня 2021 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Комунальне некомерційне підприємство "ЦЕНТРАЛЬНА МІСЬКА ЛІКАРНЯ М. БОРИСЛАВА"	20763591	82300, обл. Львівська, м. Борислав, вул. Куліша, 41а	Головчак Віталій Степанович	Директор	Статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			cmiboryslav@ukr.net			
3.2	Орендар	АДАМЧУК ОЛЕГ РОМАНОВИЧ	Паспорт серії КА920362	82184, обл. Львівська, Дрогобицький р-н, с. Попелі, вул. Івана Франка, 161	Адамчук Олег Романович		
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		Нежитлові приміщення під індексом 15, 18 та у спільному користуванні 14, 16, загальною площею 23,3 кв. м., за адресою: вул. Сонячна, 4, с. Попелі, Дрогобицький р-н., Львівська область				
4.2	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		не є пам'яткою культурної спадщини				
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1	(А) аукціон						
6	Вартість Майна						
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна		35 040 грн. 00 коп. (без ПДВ)				

6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	35 040 грн. 00 коп. (без ПДВ)	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Для розміщення стоматологічного кабінету		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	550 грн 00 коп. , без ПДВ	дата і реквізити протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-05-24-000045-1 14/06/2021
9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1	2 (дві) місячні орендні плати	1100 грн. 00 коп. без ПДВ	
10	Строк договору		
10.1	Цей договір укладено строком на 5 років і діє з "01" липня 2021р. до "30" червня 2026р. включно		
11	Згода на суборенду	Суборенда дозволяється із збереженням цільового використання	
12	Додаткові умови оренди	Обмеження щодо використання майна, а саме - об'єкт оренди може бути використаний для розміщення стоматологічного кабінету. Наказ управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури від 21.05.2021 р. № 32	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендодавцю р/pUA703052990000026000001008714 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК", код МФО 305299 , код ЄДРПОУ 20763591	Місцевому бюджету р/pUA088999980334159850000013927 в Казначейство України, код МФО 899998, ЄДРПОУ 38008294
14	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавцю: 50 відсотків суми орендної плати та ПДВ із загальної суми орендної плати	Місцевому бюджету: 50 відсотків суми орендної плати

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або напряду із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету на рахунок, відкритий в Державній казначейській службі України та на рахунок Орендодавця, щомісяця:

до 25 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону;

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець виставляє відповідні рахунки зі сплати орендної плати. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати у Орендодавця рахунок на сплату орендної плати.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за два місяці (авансовий платіж з орендної плати) в сумі 1100 (одна тисяча сто) грн. 00 коп. на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Орендодавцю (в частині, належній Орендодавцю).

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або на рахунок Орендодавця, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

а) протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарем речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують даті (дату звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

в) відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю. Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два примірники підписані Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами);

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до міського бюджету, або на рахунок Орендодавця неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

На підставі рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради, з письмової згоди Орендодавця здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Положення;

один раз протягом строку оренди, на підставі рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у підпункті 1.2. цього Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця;

3) утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Орендодавець повідомляє Орендаря по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору орендар зобов'язаний укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати орендодавцю копії таких договорів.

або

протягом 15 днів з дати укладання цього Договору орендар зобов'язаний укласти відповідні угоди з орендодавцем на відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна (в тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю (оплата комунальних послуг здійснюється відповідно до виставлених рахунків орендодавця).

Орендар має право самостійно укладати окремі договори із підприємствами-постачальниками послуг (в т.ч. електрична енергія) про приєднання та технічні умови, про надання послуг з розподілу електричної енергії та ін.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

7.1. Орендар зобов'язаний:

1) протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копію договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу.

2) постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копію завірену належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. СУБОРЕНДА

8.1. Суборенда допускається із збереженням цільового використання.

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Бориславської міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

А. ЗАПЕВНЕННЯ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА І ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду відповідає дійсності.

Б. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДАРЯ

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 3.5. цього Договору

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням виконавчого комітету Бориславської міської ради (або рішенням Орендодавця) про встановлення додаткових умов оренди, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення /інформації про об'єкт оренди.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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

12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір діє до 30 червня 2026 року. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню).

Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону, Порядком шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені Порядком, частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Договір припиняється з підстав:

12.5.1. закінчення строку на який його укладено.

12.5.1.1. Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено, то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради (або рішення Орендодавця) про відмову у продовженні цього Договору, в межах строків, визначених Порядком та Законом або письмового повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

12.5.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

12.5.3. Приватизація об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).

12.5.4. Припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника).

12.5.5. Смерті фізичної особи – орендаря.

12.5.6. Визнання орендаря банкрутом.

12.5.7. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 12.5.2.-12.5.7., Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця.

12.5.8. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем комунального майна Бориславської міської територіальної громади, відповідно до положень четвертої статті 4 Закону. Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.5.9. Якщо Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря.

12.5.10. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього Договору;

12.5.11. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.9 цього Договору;

12.5.12. За згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.5.7. На вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.6. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.6.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.6.2. використовує Майно не за цільовим призначенням

12.6.3. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.6.4 порушує додаткові умови оренди, зазначені у цьому Договорі;

12.6.5. Орендар не застрахував майно.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.8.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі,

12.8.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар має повідомити

Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.8 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

а) Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

12.10. У разі припинення або розірвання Договору:

а) поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Бориславської об'єднаної територіальної громади;

б) поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Бориславської об'єднаної територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. ІНШЕ

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у чотирьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з моменту опублікування Акту в ЕТС.

13.4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи-Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради.

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

Комунальне некомерційне підприємство
“Центральна міська лікарня м. Борислава”
вул. Куліша, 41а, м. Борислав,
Львівська обл, 82300

Директор

(підпис, МП)



В. Головчак

“ОРЕНДАР”

Адамчук Олег Романович
вул. Івана Франка, 161
с. Попелі, Дрогобицький р-н,
Львівська обл, 82184

(підпис)

О. Адамчук

Управління комунальної власності,
земельних відносин та архітектури
Бориславської міської ради
вул. Шевченка, 42, м. Борислав,
Львівська обл, 82300

В. о. начальника управління

(підпис, МП)



Р. Кікіс

Додатки:

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

- 1) протокол про результати електронного аукціону;
- 2) акт прийому-передачі майна.

Акт

приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Бориславської міської територіальної громади.

м. Борислав

01.07.2021 року

Комунальне некомерційне підприємство "Центральна міська лікарня м. Борислава" (надалі - **Орендар**), код за ЄДРПОУ 20763591, що знаходиться за адресою: м. Борислав, вул. Куліша, 41а, в особі директора Головчака Віталія Степановича, що діє на підставі Статуту з однієї сторони та фізична особа Адамчук Олег Романович, 21 грудня 1981 року народження, паспорт серії КА920362, що проживає за адресою: Львівська область, Дрогобицький р-н, с. Попелі, вул. Івана Франка, 161 (надалі - **Орендар**) з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

На виконання договору оренди нерухомого майна від 01.07.2021р № 29-В/ЗМ (далі - Договір оренди) **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності Бориславської міської територіальної громади

Характеристика нерухомого майна	Об'єкт оренди
Поверх	Перший
Загальна площа об'єкта	23,3 кв. м
Назва об'єкта	Нежитлові приміщення під індексом 15, 18 та у спільному користуванні 14, 16
Місцезнаходження об'єкта	82184, Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Попелі, вул. Сонячна, 4

(далі - Об'єкт оренди).

Орендодавець і Орендар засвідчують:

1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, яке належить третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду.

Сторони претензій одна до одної не мають.

"ОRENDOДАВЕЦЬ"

Комунальне некомерційне підприємство
"Центральна міська лікарня м. Борислава"
вул. Куліша, 41а, м. Борислав,
Львівська обл., 82300

Директор

В. Головчак

"ОRENДАР"

Адамчук Олег Романович
вул. Івана Франка, 161
с. Попелі, Дрогобицький р-н,
Львівська обл., 82184

О. Адамчук