

ЗАТВЕРДЖУЮ
Голова Житомирської районної ради

«04» 03 2020 р. №



ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА № 443

від «04» березня 2020 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради в подальшому іменоване Орендодавець, в особі генерального директора Собка Тараса Дмитровича, що діє на підставі Статуту, рішень та Положень районної ради, з однієї сторони, та Комунальне некомерційне підприємство «Житомирська обласна дитяча клінічна лікарня» Житомирської обласної ради в подальшому іменоване Орендар, в особі директора Довгополого Юрія Дмитровича, що діє на підставі Статуту та згідно з рішеннями Житомирської обласної ради з іншої сторони (надалі-Сторони), уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окремо розташовану двохповерхову будівлю за адресою: **12430, Житомирська область, Житомирський район, с. Станишівка, вул. шосе Сквирське, 3**, що знаходиться в оперативному управлінні та балансі Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, загальною площею 980,3 кв.м..

1.2. Майно передано в оренду з метою розміщення відділення реанімації та інфекційного відділення для надання невідкладної допомоги та лікування хворих дітей області з інфекційними захворюваннями.

1.3. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням Сторонами цього договору та акта приймання-передачі вказаного приміщення.

2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Житомирського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату, незалежно від наслідків господарської діяльності, на банківський розрахунковий рахунок Орендодавця до кінця поточного періоду за який

виставлено рахунок, але не пізніше передостаннього банківського робочого дня поточного місяця.

3.2. Відповідно до рішення 29 сесії районної ради 7 скликання від 24.12.2019 р. №1000, розмір орендної плати на термін дії договору оренди встановлено у розмірі 1 грн на рік. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін у разі, якщо з незалежних від Сторін обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, стягується з Орендаря відповідно чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки. Визначеної НБУ, за кожний день прострочення, включаючи день сплати.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного повернення приміщення згідно з актом приймання-передачі.

3.6. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення переданого в оренду майна, якщо Орендар не вносить плату за користування зазначеним майном протягом трьох місяців підряд.

4. Використання орендної плати

4.1. Кошти, отримані Орендодавцем за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл і селищ району залишаються у розпорядженні Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради.

4.2. Кошти, які залишаються у розпорядженні Орендодавця, використовуються ним на відновлення та поліпшення об'єкта оренди.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

5.1. Контролювати стан, напрями і ефективність використання майна, переданого в оренду.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного використання та (або) невиконання умов цього договору.

5.3. Вимагати розірвання договору оренди в разі невиконання договору оренди та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

6.1 Проводити реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення об'єкта оренди для своїх потреб лише з дозволу власника майна або уповноваженого власником органу в установленому порядку, попередньо погодивши такі дії з Орендодавцем.

6.2. У разі, якщо здійснені Орендарем поліпшення об'єкта оренди можуть бути відокремлені без пошкодження приміщення, Орендар має право на їх відокремлення.

6.3. Якщо Орендар без згоди власника та погодження Орендодавця здійснив поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без пошкодження приміщення, він не має права на відшкодування їх вартості.

6.4. Питання компенсації поліпшень, здійснених Орендарем за згодою власника та погоджених Орендодавцем, вирішуються у відповідності до чинного законодавства України.

Орендар зобов'язаний:

6.5. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

6.6. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.7. Вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

6.8. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

6.9. Протягом п'яти робочих днів після підписання цього договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат, понесених Орендарем на оплату комунальних та експлуатаційних послуг з утримання орендованого майна та прилеглих територій.

6.10. Відшкодовувати Орендодавцю не пізніше 10 числа наступного місяця плату за землю пропорційно розміру орендованої площі.

6.11. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця до орендованих приміщень, які згідно із законодавством мають право перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

6.12. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь Орендодавця у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його ускладнення. У разі укладання договору на термін більший 1-го року, проводити страхування щорічно одразу по закінченню терміну дії попереднього договору.

6.14. У разі спричинення збитків орендованому приміщенню з вини Орендаря, проводити їх відшкодування.

6.15. У разі припинення цього договору, повернути Орендодавцю у 15-тиденний термін орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду, що засвідчується актом приймання-передачі.

6.16. Не має права передавати обов'язки за договором іншим особам, а також здавати орендоване майно в суборенду без дозволу власника.

6.17. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про конкурс на об'єкт оренди (у випадку застосування конкурсної процедури при передачі майна в оренду), відшкодовуються Орендарем Орендодавцю в місячний термін із дня підписання договору оренди або проводяться самостійно Орендарем за дорученням Орендодавця.

6.18. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні об'єкту оренди, до моменту його повернення орендодавцю за актом приймання-передачі.

7. Відповідальність Сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з даним договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.2. Спори, що виникають в ході виконання цього договору, вирішуються в судовому порядку.

7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення нерухомого майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної плати за користування нерухомим майном за час прострочення.

7.4. У разі несплати Орендарем орендної плати більше одного місяця, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

8. Строк дії, умови зміни та розірвання договору

8.1. Цей договір укладено терміном на один рік (згідно рішення 29 сесії районної ради 7 скликання від 24.12.2019. № 1000), набирає чинності з дати його підписання і діє до «27» грудня 2020 р., але у плані взаємовідносин відповідно до п.3 ст.631 Цивільного кодексу України з «27» грудня 2019 р.

8.2. Зміна умов або розірвання цього договору можуть мати місце за погодженням Сторін.

8.3. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом місяця.

8.4. Цей договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї зі Сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов цього договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.5. Заявка Орендаря на продовження договору повинна бути надана Орендодавцю за два місяці до закінчення строку договору. Строк дії договору може бути продовжений на новий термін лише після розгляду робочою групою з питань використання майна районної ради питання доцільності його продовження та затвердження головою районної ради додаткової угоди до цього договору (або нового договору).

8.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього договору.

8.7. Одностороння відмова від договору оренди не допускається, крім випадків, передбачених чинним законодавством та цим договором.

Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- смерті фізичної особи-Орендаря.

8.8. Взаємовідносини, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.9. Цей Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються у: 1-й – Власника (Житомирська районна рада),

2-й – Орендаря (Комунальне некомерційне підприємство «Житомирська обласна дитяча клінічна лікарня» Житомирської обласної ради), 3-й – (Орендодавця – Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради).

9. Додатки

Додатки до цього договору:

- розрахунок орендної плати.
- акт приймання-передачі орендованого приміщення.

Додатки є невід'ємною та складовою частиною договору.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі при передачі об'єкта в оренду покладеться на Орендодавця, а при поверненні об'єкта оренди - на Орендаря.

Юридичні адреси сторін

Орендодавець:

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня»
Житомирської районної ради
12430, Житомирський район
с. Станишівка, шосе Сквирське, 3
код: 01991671
р/р UA103117440000026004055822851
в АТБ ПриватБанк
МФО 311744

Генеральний директор:



Т.Д.Собко

Орендар:

Комунальне некомерційне підприємство «Житомирська обласна дитяча клінічна лікарня»
Житомирської обласної ради
12430, Житомирський район,
с. Станишівка, шосе Сквирське, 6
код: 02774119
р/р UA918201720344370001003019366
ДКС України м.Київ
МФО 820172

Директор:



Ю.Д.Довгополий



ДОДАТКОВА УГОДА № 1
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна №443
від 04.03.2020р.

с. Станишівка

від «27» 03. 2020 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради в подальшому іменоване Орендодавець, в особі генерального директора Собко Тараса Дмитровича, що діє на підставі Статуту, рішень та Положень районної ради, з однієї сторони, та **Комунальне некомерційне підприємство «Житомирська обласна дитяча клінічна лікарня» Житомирської обласної ради** в подальшому іменоване Орендар, в особі директора Довгополого Юрія Дмитровича, що діє на підставі Статуту та згідно з рішеннями Житомирської обласної ради, з іншої сторони (надалі-Сторони), уклали цю угоду про наступне:

1. У зв'язку з тим, що Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради з 20.03.2020р. набуло статусу платника податків на додану вартість (внесена в реєстр платників податку на додану вартість від 20.03.2020р. та має індивідуальний податковий номер 019916706080) пропонується внести зміни до Договору оренди нерухомого майна №443 від 04.03.2020р., а саме доповнивши його пунктом 3.2.-1 наступного змісту:

«3.2.-1 Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством».

2. Всі інші умови Договору оренди нерухомого майна №443 від 04.03.2020р., не змінені цією Угодою і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Ця додаткова Угода є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна №443 від 04.03.2020р.

4. Цю Угоду складено у трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін (Орендодавця – Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради», Орендаря - Комунального некомерційного підприємства «Житомирська

обласна дитяча клінічна лікарня» Житомирської обласної ради та Власника – Житомирської районної ради).

5. Угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами і діє до 27.12.2020р.

Юридичні адреси сторін

Орендодавець:

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради 12430, Житомирський район, с. Станишівка, шосе Сквирське, 3 код: 01991671 р/р UA103117440000026004055822851, АТ КБ «ПриватБанк», МФО 311744



Генеральний директор

Т. Д. Собко

Орендар:

Комунальне некомерційне підприємство «Житомирська обласна дитяча клінічна лікарня» Житомирської обласної ради 12430, Житомирський район, с. Станишівка, шосе Сквирське, 6 код: 02774119 р/р _____



Директор

Ю. Д. Довгополий

С. О. Шинкевич - гол. спец.