



ВЕРДЖЕНО
Голова Житомирської
районної ради

С. Г. Крутій
2018 р.

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

від 16 шогного 2018 року № 366

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, в подальшому іменоване Орендодавець, в особі директора Стретович Наталії Василівни, що діє на підставі Статуту згідно з рішеннями і Положеннями Житомирської районної ради з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець Ковальська Олена Анатоліївна, що діє на підставі Свідоцтва про сплату єдиного податку від 16.09.2011 р., з іншої сторони (далі – Сторони), за погодженням робочої групи з питань використання майна Житомирської районної ради від 16.02.2018 р. №2, уклали даний договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення (будинок, будівлю), загальною площею 60,75 кв. м., за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с. Висока Піч, вул. Іванова, 5а, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та селищ Житомирського району та знаходиться в оперативному управлінні та на балансі комунального підприємства «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки і становить 31955 грн. без ПДВ.

Майно передано в оренду з метою здійснення роздрібної торгівлі лікарськими засобами.

1.2. Орендар використовує орендоване приміщення виключно за цільовим призначенням, обумовленим даним договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Користування приміщенням Орендарем настає одночасно з підписанням Сторонами даного 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 та оперативному управлінні комунального підприємства «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається переданим та/або повернутим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Орендар має право на викуп об'єкта оренди, відчуження за дотриманням сукупних вимог чинного законодавства України та рішень і Положень районної ради щодо відчуження майна.

Орендар має право у будь-який час відмовитися від здійснення передбаченого вище права на викуп об'єкта оренди.

3. Орендна плата

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

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011 р. №102 (зі змінами та доповненнями).

Розмір орендної плати встановлюється за узгодженням Сторін та не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, встановлений за попереднім договором, і становить за базовий місяць розрахунку двісті тридцять три тисячі дві ста двадцять два десятки грн, без ПДВ.

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

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

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з Сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавством України.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем на користь Орендодавця до 5 числа поточного місяця згідно виставлених Орендодавцем рахунків. Орендна плата сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі стягується з Орендаря відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Орендна плата сплачується орендарем по день фактичного повернення приміщення згідно акту передачі-примання.

3.7. Орендодавець має право відмовитися від цього Договору і вимагати повернення переданого в оренду майна, якщо Орендар не вносить плату за користування вищезгаданим майном протягом трьох місяців поспіль, або не використовує орендоване майно за цільовим призначенням.

4. Використання орендної плати

4.1. Відрахування за оренду об'єкту нараховується балансоутримувачем, залишаються в його розпорядженні на умовах визначених Методикою розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району та використовуються ним на утримання, облаштування, ремонт та придбання майна.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок орендної плати, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ Житомирського району.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

5.3. Вимагати розірвання Договору оренди у разі невиконання умов Договору та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

6.1. Проводити капітальні ремонти, реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення об'єкта оренди для власних потреб лише з дозволу власника майна або уповноваженого власником органу в установленому порядку, попередньо погодивши свої дії з балансоутримувачем.

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

6.3. Якщо Орендар без згоди власника та погодження балансоутримувача 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 з балансоутримувачем, вирішується відповідно 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 та в повному розмірі.

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 балансоутримувачем договір про відшкодування витрат та надання послуг з утримання орендованого майна та прилеглих територій станом на дату передачі майна.

6.10. Забезпечити безперешкодний доступ представників Власника та Орендодавця (балансоутримувача) до орендованих приміщень, які згідно із законодавством мають право перевірки виконання умов Договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних систем 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 I цього Договору.

6.11. Відшкодувати балансоутримувачу не пізніше 10 числа наступного місяця плату за землю пропорційно розміру орендованої площі.

6.12. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь балансоутримувача на день підписання Договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладення.

6.13. У разі спричинення збитків з вини Орендаря, останній проводить їх відшкодування за власний рахунок.

6.14. У разі припинення даного Договору повернути балансоутримувачу у 15-денний термін орендоване приміщення у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, про що засвідчується актом передачі-приймання.

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

6.16. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про конкурс на об'єкт оренди, згідно чинного законодавства України та рішень власника, відшкодовуються Орендодавцю Орендарем протягом 10-ти днів з дня підписання Договору оренди.

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

7. Відповідальність Сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.2. Спори, що виникають у 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 штрафних санкцій згідно чинного законодавства України.

7.4. У раз несплати Орендарем орендної плати понад три місяці або неналежного використання приміщення, чи використання його не за цільовим призначенням Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору у встановленому порядку.

8. Строки дії, умови зміни та розірвання Договору

8.1. Цей Договір діє з «16» лютого 2018р. по «16» січня 2021р.

8.2. Зміна умов або розірвання даного Договору можуть бути за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом одного місяця.

8.3. Даний договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї зі Сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов даного договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Заява Орендаря на продовження Договору повинна бути надана Орендодавцю не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії Договору. Цей строк може бути продовжено на новий термін 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.

8.5. Реорганізація орендодавця не є підставою для зміни умов чи припинення дії Договору.

8.6. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадків, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

8.7. Договір оренди закінчується у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участі Орендодавця);
- банкрутства Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи Орендаря чи Орендодавця;
- інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

8.8. Взаємовідносини, що не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.9. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один - Орендарю, другий - Орендодавцю (балансоутримувачу), третій - Власнику (Житомирській районній раді).

9. Додатки

Додатки до цього Договору, що є невід'ємною його частиною:

- протокол узгодження базової місячної орендної плати та ціни на оренду;
- Акт передачі-приймання орендованого приміщення.

Додатки є невід'ємною та складовою частиною Договору.

Обов'язок складання акту передачі-приймання об'єкта в оренду покладається на балансоутримувача, а при поверненні об'єкта оренди - на Орендаря.

10. Особливі умови договору

11. Прикінцеві положення

Підписанням даного договору Сторони надають згоду на обробку своїх персональних даних та на їх передачу третім особам відповідно до законодавства, мети, цілей, завдань тощо, визначених даним договором.

Сторони повідомлені про те, що відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» не може бути обмежено доступ до інформації про розпорядження бюджетними коштами, комунальним та державним майном, у т.ч. до копій відповідних документів, умови отримання цих коштів та/чи майна, прізвища, імена, по батькові фізичних осіб та найменування юридичних осіб, які отримали ці кошти або майно.

Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:
Комунальне підприємство
«Центральна районна аптека №118»
Житомирської районної ради
код ЄДРПОУ 05484965
п/р 26008300826017
в ТБЕВ 1005/011 ЖФ ОУ АТ «Ошадбанк»
МФО 311647
м. Житомир, вул. Вокзальна, 12

Орендар:
ФОП Ковальська
Ін.код
Паспортні дані:
Житомирським РВ УМВС
України в Житомирській області
від
Адреса: Житомирський район,
с. Висока Піч,

Директор КП «Центральна районна аптека»
№118

Житомирської районної ради

ФОП Ковальська О.А.



Стретович Н.В.

Ковальська О.А.

Стретович Н.В. - директор аптеки
Ковальська О.А. - головний спеціаліст
6
С. О. Зинченко - гол. мех з питань комерційних



**Додаткова угода № 1
про внесення змін до договору оренди нерухомого майна № 366
від 16.02.2018 р.**

м. Житомир

« 01 » 05 2019 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, в особі головного лікаря Собка Тараса Дмитровича, що діє на підставі Статуту, надалі «Сторона 1»,

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради, в особі директора Стретович Наталії Василівни, що діє на підставі Статуту, надалі «Сторона 2»,

ФОП Ковальська Олена Анатоліївна, що діє на підставі Свідоцтва про сплату єдиного податку від 16.09.2011 р., надалі «Сторона 3»,

на далі разом - Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, відповідно до Рішення двадцять третьої сесії Житомирської районної ради сьомого скликання № 826 від 25 лютого 2019 р. «Про вилучення та закріплення об'єктів нерухомого майна на праві оперативного управління», статті 770 Цивільного кодексу України, у зв'язку з передачею приміщення та іншого майна із оперативного управління та балансу комунального підприємства «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради в оперативне управління та на баланс комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, уклали дану угоду про наступне:

1. У договорі оренди нерухомого майна у всіх позиціях, виразах та відмінках № 198 від 01.12.2015 р. слова Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради, в особі директора Стретович Наталії Василівни замінити словами Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, в особі головного лікаря Собка Тараса Дмитровича» по всьому тексту у всіх виразах та відмінках.

2. Решту умов Договору залишити без змін.

3. Дана додаткова угода вступає в силу з моменту її підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

4. Дану Угоду складено у трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

Юридичні адреси сторін

«Сторона 1»

Комунальне некомерційне підприємство
«Центральна районна лікарня»
Житомирської районної ради
12430, Житомирський р-н,
с.Станишівка, шосе Сквирське, буд.3
ЄДРПОУ 01991671
р/р 26004055822851 ПАТ КБ
«Приватбанк», МФО 311744
тел. 482719
Головний лікар



Т.Д. Собко

«Сторона 2»

Комунальне підприємство «Центральна
районна Аптека № 118»
Житомирської районної ради
м.Житомир, вул.Вокзальна,12,

ЄДРПОУ 05484965
п/р 26008300826017в філії-ЖУ АТ
«Ощадбанк», МФО 311647



Директор
Н.В. Стретович

«Сторона 3»

Фізична особа-підприємець
Ковальська Олена Анатоліївна,
Житомирський р-н, с.Висока Піч,

інд. код
паспорт серії
Житомирським РВ УМВС України в
Житомирській області від _____ р.



О.А. Ковальська

Договір опубліковано з урахуванням норм Закону України «Про захист персональних даних»