

ПОГОДЖЕНО
Хмельницька обласна рада
«08» листопада 2018 р.

Договір оренди № 180
нерухомого майна спільної власності територіальних громад
сіл, селищ, міст Хмельницької області

м. Хмельницький

«08» // 2018 р.

Комунальне підприємство «Комунальники», в подальшому іменоване «Орендодавець», в особі директора Возняка Дмитра Йосиповича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Комунальний заклад «Центр організаційно-господарського забезпечення закладів освіти», в подальшому іменований «Орендар», в особі директора Федорчука Олега Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

- 1.1. Предметом договору є оренда нежитлового приміщення за адресою: м. Хмельницький, вул. Володимирська, 92.
- 1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення загальною площею **365,0 кв.м.**, розташоване за адресою: м. Хмельницький, вул. Володимирська, 92, які використовуються під службові приміщення та склад для зберігання підручників.
- 1.3. Термін дії цього договору починається за згодою сторін з **01 листопада 2018 р.** та закінчується **31 жовтня 2021 р.**
Орендодавець та Орендар мають право продовжити термін дії договору за погодженням з Хмельницькою обласною радою (далі – Орган управління майном).
- 1.4. Власником орендованого майна залишаються територіальні громади сіл, селищ, міст, області, а Орендар користується ним протягом терміну дії оренди, обумовленим цим договором.
- 1.5. Орендар не несе відповідальності за пошкодження приміщення, що сталися внаслідок землетрусів, блискавок, ураганів, злив чи пошкоджень, спричинених страйками, військовими діями чи за інших обставин, що не залежать від Орендаря.

2. Орендна плата та умови розрахунків

- 2.1. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар Орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.
- 2.2. Орендна плата визначається відповідно до рішення обласної ради «Про впорядкування орендних відносин» від 20.12.2006 року № 21-5/2006 р.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетним організаціям становить 1,20 грн. з ПДВ (Одна гривня 20 копійок з ПДВ).

4. Орендна плата за оренду нерухомого майна сплачується Орендарем в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця до 25 грудня поточного року.
- 2.5. Комунальні послуги відшкодовуються Орендарем до кінця поточного місяця згідно займаної площі та рахунків Орендодавця:
 - за холодну воду, за стоки, за зливи стоки;
 - за електроенергію;
 - за вивіз сміття, знешкодження відходів.
- 2.6. Послуги сторожування та експлуатаційні послуги відшкодовуються Орендарем до 25 числа кожного поточного місяця згідно рахунків Орендодавця:
 - утримання в чистоті двору (прибирання сміття, снігу, льоду на прилеглій території);
 - технічне обслуговування водо-, тепло-, електролічильників (демонтаж, монтаж, повірка);
 - електротехнічні виміри та повірка заземляючого пристрою;
 - утримання в належному стані внутрішніх мереж водо-, тепло-, електропостачання та водовідведення;
 - амортизаційні нарахунки.
- 2.7. Плата за користування земельною ділянкою орендованого приміщення відшкодовується Орендарем до 25 числа кожного поточного місяця згідно рахунків Орендодавця.
- 2.8. Вартість інших послуг, необхідних для функціонування підприємства, не входять в орендну плату і сплачуються Орендарем самостійно:
 - прибирання орендованих приміщень та коридорів, у тому числі додаткової площі;
 - меблювання;
 - оплата за установку, заміну і експлуатацію телефонів, факсів та інших засобів зв'язку за офіційними міськими тарифами.
- 2.9. Експлуатаційні витрати по утриманню приміщення сплачуються окремо від орендної плати пропорційно займаної площі згідно рахунків Орендодавця або самостійно укладених угод з відповідними організаціями.
- 2.10. Розмір орендної плати може бути Змінено Орендодавцем відповідно до нормативних актів, прийнятих Органом управління майном. Про це Орендар повідомляється не пізніше як за один місяць.
- 2.11. За несвоєчасне внесення Орендарем орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.
- 2.12. Наднормативна сума орендної плати, комунальних та експлуатаційних витрат, що надійшла на рахунок Орендодавця, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3. Використання амортизаційних відрахувань.

- 3.1. Амортизаційні відрахування на орендоване нежитлове приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні підприємство на балансі якого знаходиться це приміщення. Амортизаційні відрахування використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4. Права та обов'язки Орендаря.

- 4.1. Орендар зобов'язаний:
- 4.1.1. Використовувати орендоване приміщення відповідно до його призначення, визначеного умовами Договору.
 - 4.1.2. Утримувати орендоване приміщення в повній справності й робочому стані до здачі Орендодавцеві;
 - 4.1.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендодавцеві орендну плату, експлуатаційні витрати по утриманню приміщення та відшкодовувати Орендодавцю земельний податок пропорційно займаній площі.
 - 4.1.4. В разі необхідності здійснювати поточний ремонт орендованих приміщень за рахунок власних коштів та погодження Орендодавця. Капітальний ремонт та реконструкцію орендованого приміщення здійснювати за погодження з Орендодавцем та за письмовою згодою з Органом управління майном.
 - 4.1.5. У випадку припинення Договору оренди повернути Орендодавцю орендоване приміщення в належному стані.
 - 4.1.6. Застрахувати орендоване приміщення в порядку, визначеному чинним законодавством України, не пізніше 10 календарних днів з моменту підписання цього Договору
 - 4.1.7. Дотримуватись правил пожежної безпеки в орендованих приміщеннях і проводити необхідні протипожежні заходи за власний рахунок.
 - 4.1.8. Орендар відповідає за будь-яке пошкодження приміщень, що сталося як наслідок недбалості чи навмисного пошкодження Орендарем та його відвідувачами.
 - 4.1.9. Орендар зобов'язаний дотримуватись вимог чинного законодавства України з питань охорони праці своїх працівників і відвідувачів.
- 4.2. Орендар має право:
- 4.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність, використовувати приміщення, взяте в оренду.
 - 4.2.2. За погодженням з Органом управління майном, та дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого приміщення, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що підвищує вартість приміщення.
 - 4.2.3. Орендар не несе відповідальності по зобов'язаннях Орендодавця.

5. Права та обов'язки Орендодавця

- 5.1. Орендодавець зобов'язується:
- 5.1.1. Передати Орендарю в оренду приміщення, згідно п.1.2. розділу 1 цього договору по акту прийому-передачі приміщення, який підписується

одночасно з договором оренди.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання приміщення, переданого в оренду та інформувати про це Орган управління майном.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін та доповнень до договору оренди або його розірвання в випадку погіршення стану орендованого приміщення внаслідок недбалого використання або невиконання умов договору оренди.

5.2.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6. Відповідальність сторін

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

6.2. Спори, що виникають у ході виконання договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір розглядається в судовому порядку.

7. Строк дії та умови зміни, розірвання договору

7.1. Договір оренди діє з **01 листопада 2018 р.** до **31 жовтня 2021 р.**

7.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього терміну дії та у випадках, коли після його укладання законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

7.3. Реорганізація Орендодавця не є підставою для змін або припинення договору оренди.

7.4. Зміна або розірвання договору оренди можлива за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом одного місяця. Одностороння відмова від виконання договору оренди та від внесення змін не допускається, окрім випадків, обумовлених пунктами 5.2.2. цього договору.

7.5. Договір оренди може бути розірвано на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.6. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення терміну дії договору;
- загибелі об'єкта оренди (не з вини Орендаря);
- достроково за згодою сторін або рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря;
- зміни власника майна.

7.7. Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін та Органу управління майном.

7.8. До договору оренди додаються:

- акт прийому-передачі майна, що здається в оренду;
- договір страхування об'єкта оренди.

7.9. Майбутні зміни та доповнення до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», які погіршують становище Орендодавця, не поширюються на Договір, укладений раніше.

8. Місцезнаходження та реквізити сторін

Орендодавець:

Комунальне підприємство

«Комунальники»

Адреса: 29000, м. Хмельницький,

вул. Львівське шосе, 10/1

р/р 26002052316125

у ПАТ «Приватбанк»

МФО 315405

ЄДРПУО 03336387

тел.: 66-05-52

krkomunalnyky@ukr.net

Орендар:

Комунальний заклад «Центр

організаційно-господарсько

гозабезпечення закладів освіти»

Адреса: 29005, м. Хмельницький,

майдан Незалежності, буд. 1

р/р 35414001079818

ГУДКСУ у Хмельницькій області

МФО 815013

ЄДРПУО 37864415

тел.: 65-36-45

centr_ogzzo@i.ua

Директор



Д.І. Возняк

МП

Директор



МП



О.М. Федорчук

Начальник управління з питань
спільної власності територіальних громад
та економічного розвитку
виконавчого апарату обласної ради



Е.П. Монастирський

**Додаткова угода № 2
до Договору оренди № 160
нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Хмельницької області від 08.11.2018 року**

м. Хмельницький

«08» серпня 2022 року

Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, в подальшому іменоване «Новий Орендодавець», в особі першого проректора Ковтун Ірини Броніславівни, яка діє на підставі Наказу № 51/22 від 31 січня 2022 року «Про затвердження Розподілу повноважень між ректором та проректорами Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова», та

Комунальний заклад «Центр організаційно-господарського забезпечення закладів освіти», в подальшому іменоване «Орендар», в особі директора Шевчука Олександра Петровича, який діє на підставі Статуту,

у відповідності до ст. 626,627,629,651,770 Цивільного Кодексу України та враховуючи Розпорядження голови Хмельницької обласної ради № 7/2022-0 від 12 січня 2022 року «Про припинення права господарського відання КП «Комунальники» та закріплення права господарського відання за ХУУП ім. Л. Юзькова», та акту заміни Орендодавця від «01» серпня 2022 р., Сторони дійшли згоди укласти цю Додаткову угоду № 2 до Договору оренди № 160 нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Хмельницької області від 08.11.2018 року (надалі - Договір) про наступне:

1. Новий Орендодавець - Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова набуває всіх прав та приймає на себе виконання зобов'язань Орендодавця за Договором № 160 від 08.11.2018р., з моменту набрання чинності цієї угоди.

2. Орендар надає згоду на зміну Орендодавця в Договорі оренди, укладеного між Первісним Орендодавцем та Орендарем.

3. Вся попередня плата сплачена Орендарем відповідно Договору, враховується, спосіб оплати не змінюється, змінюються лише реквізити сплати орендної плати – розрахунковий рахунок Нового Орендодавця - UA258201720314261004203032328 МФО 820172 в ДКСУ м. Київ.

4. Інші умови Договору, не змінені цією Додатковою угодою, залишаються чинними у тій редакції, в якій вони викладені Сторонами раніше, і Сторони підтверджують їх обов'язковість для себе.

5. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору, складена у двох автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін та набирає чинності з моменту підписання її Сторонами та скріплення підписів відбитками печаток Сторін.

Юридичні адреси Сторін:

Орендодавець

Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова
м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, 8
р/р UA258201720314261004203032328;
МФО 820172 в ДКСУ м. Київ,
ЄДРПОУ 14163438
ІПН 141634322253

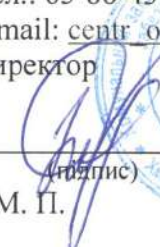
Перший проректор


Ірина КОВТУН
(підпис)
М. П. 

Орендар

Комунальний заклад «Центр організаційно-господарського забезпечення закладів освіти»
Адреса: 29005, м. Хмельницький, майдан Незалежності, буд. 1
р/р UA458201720344270003000079818
в ДКСУ у м. Київ МФО 815013
ЄДРПОУ 37864415
Тел.: 65-86-43
e-mail: centr_ogzzo@i.ua
Директор

(підпис)


Олександр ШЕВЧУК
М. П. 