

ДОГОВІР №1

оренди нерухомого майна комунальної
власності Кам'янсько – Дніпровської міської ради
Кам'янсько-Дніпровського району, що знаходиться в оперативному управлінні
Комунального некомерційного підприємства «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної
медико – санітарної допомоги»

м.Кам'янка - Дніпровська

01 липня 2019р

Орендодавець (Балансотримувач) Комунальне некомерційне підприємство «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги», в особі головного лікаря Дунаєва Валерія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку та Орендар Приватне підприємство «Дента – Алекс», у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Удовиченко Олександра Андрійовича, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію від 17.09.2007 року серія АОО №789141, другого боку, на підставі Положення про порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності Кам'янсько – Дніпровської міської ради, затвердженого рішенням ввід 06.07.2018 №9 Кам'янсько – Дніпровської міської ради, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину нерухомого майна комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської ради : (далі – Майно), Великознам'янська амбулаторія загальної практики сімейної медицини №1, розташоване за адресою :71313, Запорізька область, Кам'янсько – Дніпровський район, с.Велика Знам'янка, вул.Центральна,335, яке знаходиться в оперативному управлінні Комунального некомерційного підприємства «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги» Кам'янсько – Дніпровської районної ради , вартість якого визначена відповідно до Акта оцінки вартості нерухомого майна і становить 23200 (двадцять три тисячі двісті гривень) грн, з ПДВ – 27840,00 (двадцять сім тисяч вісімсот сорок гривень) за станом на 27 червня 2019 року.

1.2. Приміщення загальною площею 18,7 кв. м., розташоване на першому поверсі будівлі, Великознам'янської АЗПСМ №1 , частина приміщення головного корпусу.

1.3. Призначення приміщення: стоматологічний кабінет, надання медичної стоматологічної допомоги, зуботехнічна діяльність .

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан майна, що передається в оренду.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право власності Кам'янсько-Дніпровської міської ради на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата встановлюється згідно з конкурсною пропозицією і складає 500,00 (п'ятсот гривень 00 копійок) гривень за місяць, (без ПДВ).

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та акта

приймання-передачі майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахункові рахунки Орендодавця щомісячно, до 20 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішенням Кам'янсько-Дніпровської міської ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Орендодавцю видатки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавцю за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Орендодавцем і Орендарем та чинного законодавства України.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи нараховані пеню та штраф.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів, які після відновлення залишаються у власності Орендодавця.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Орендодавцем договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі

погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Забезпечити Орендодавцю прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом. Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.9. Щоквартально, до 20 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.10. Забезпечити збереження орендованого майна, попереджати його псування.

5.11. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.12. При достроковому розірванні договору попередити про це Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до моменту розірвання договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору 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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

В такому випадку сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди, або одна із сторін не отримала відповіді, у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору, або його розірвання вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі:
невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";
несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом трьох місяців підряд;
невиконання орендарем умов цього договору оренди.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання за 30 календарних днів до розірвання договору оренди. Договір є розірваним з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором орендної плати.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

9 Відповідальність сторін та вирішення спорів.

9.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього договору сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.4. Спори, що виникають у ході цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладений строком на два роки 11 місяців та діє з "_01" липня 2019 р. по "01 червня_2022 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Кам'янсько-Дніпровської міської ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору.

10.4. На вимогу однієї з сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України та цим Договором.

10.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець звертається до виконавчого апарату міської ради для отримання згоди на продовження договору оренди на новий строк.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

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 сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- у разі банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним

законодавством України та цим Договором.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар в праві залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без письмової згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємств, бюджетна установа.

10.11. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: : Комунальне некомерційне підприємство «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги» Кам'янсько – Дніпровської районної ради Запорізької області

71304 Запорізька область Кам'янсько – Дніпровський район, м.Кам'янка - Дніпровська вул. Набережна, 130, тел./факс 0(6138) 2- 54-04

Орендар: Приватне підприємство «Дента – Алекс»

71313 Запорізька область, Кам'янсько – Дніпровський район, с.Велика Знам'янка, вул. Центральна, 335.

12. Додатки

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

акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду;

акт приймання-передачі орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Головний лікар

М.П.



В.М.Дунаєв

ОРЕНДАР:

Директор

М.П.



О.А. Удовиченко

**Акт
прийому-передачі**

в оренду нерухомого майна комунальної
власності Кам'янсько – Дніпровської міської ради
Кам'янсько-Дніпровського району, що знаходиться в оперативному управлінні
Комунального некомерційного підприємства «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної
медико – санітарної допомоги»

м. Кам'янка-Дніпровська

" 01 " 07 _____ 2019_ року

Орендодавець (Балансотримувач) Комунальне некомерційне підприємство «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги», в особі головного лікаря Дунаєва Валерія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, **ПЕРЕДАЄ**, а Приватне підприємство «Дента – Алекс», у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Удовиченко Олександра Андрійовича, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію від 17.09.2007 року серія АОО №789141, **ПРИЙМАЄ**

в оренду нерухоме майно комунальної власності Кам'янсько – Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району, що знаходиться в оперативному управлінні Комунального некомерційного підприємства «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги» та розташоване за адресою: Великознам'янська амбулаторія загальної практики сімейної медицини №1, розташоване за адресою :71313, Запорізька область, Кам'янсько – Дніпровський район, с. Велика Знам'янка, вул. Центральна, 335, вартість якого визначена відповідно до Акта оцінки вартості нерухомого майна і становить 23200 (двадцять три тисячі двісті гривень) грн, з ПДВ – 27840,00 (двадцять сім тисяч вісімсот сорок гривень) за станом на 27 червня 2019 року.

1.2. Приміщення загальною площею 18,7 кв. м., розташоване на першому поверсі будівлі, Великознам'янської АЗПСМ №1, частина приміщення головного корпусу.

1.3. Призначення приміщення: стоматологічний кабінет, надання медичної стоматологічної допомоги, зуботехнічна діяльність.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 01.07.2019 року №1.

ПЕРЕДАВ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

– Головний лікар

М.П.

В.М. Дунаєв



ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Директор

М.П.

О.А. Удовиченко



Додаткова угода №1

до Договору №1 від 01 липня 2019р
оренди нерухомого майна комунальної
власності Кам'янсько – Дніпровської міської ради
Кам'янсько-Дніпровського району, що знаходиться в оперативному управлінні
Комунального некомерційного підприємства «Кам'янсько – Дніпровський центр
первинної медико – санітарної допомоги»

м.Кам'янка - Дніпровська

02 березня 2020 року

Орендодавець (Балансотримувач) Комунальне некомерційне підприємство «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги», в особі головного лікаря Дунаєва Валерія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку та Орендар Приватне підприємство «Дента – Алекс», у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Удовиченко Олександра Андрійовича, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію від 17.09.2007 року серія АОО №789141, другого боку, уклали Додаткову угоду №1 про наступне:

1. Викласти п.3.4. в новій редакції: «3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на рахунки Орендодавця та Власника нерухомого майна Кам'янсько – Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району щомісячно, самостійно, до 20 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті в розмірі та на реквізити:

- 30% на рахунок Кам'янсько - Дніпровської міської ради:

УК у Кам'янсько - Дніпровському районі/ОТГ

ЄДРПОУ 38015694

Казначейство України

UA098999980334149850000008395

22080402 Надходження від орендної плати за користування нерухомим майном(частиною), що перебуває в комунальній власності (ОТГ)

- 70% на рахунок КНП «Кам'янсько - Дніпровський ЦПМСД» Кам'янсько - Дніпровської районної ради Запорізької області:

ЄДРПОУ 38600720

АТ КБ Приватбанк МФО 313399

UA 433133990000026001055761341

2. Умови договору, що не змінені цією додатковою угодою, залишаються без змін.

3. Додаткова угода набирає чинності в момент підписання Сторонами є чинною та діє протягом дії Договору.

4. Дана Додаткова угода складена у двох примірниках по одному для кожної із сторін, які мають однакову юридичну силу і є невід'ємною частиною Договору.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: : Комунальне некомерційне підприємство «Кам'янсько – Дніпровський центр первинної медико – санітарної допомоги» Кам'янсько – Дніпровської районної ради Запорізької області

71304 Запорізька область Кам'янсько – Дніпровський район, м.Кам'янка - Дніпровська вул. Набережна, 130, тел./факс 0(6138) 2- 54-04

Орендар: Приватне підприємство «Дента – Алекс»

71313 Запорізька область, Кам'янсько – Дніпровський район, с.Велика Знамянка, вул.

Центральна, 335.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Головний лікар

В.М.Дунаєв

М.П.

ОРЕНДАР:

Директор

О.А. Удовиченко

М.П.

