



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82
e-mail: general_dks@omr.gov.ua

12.03.2021 № 01-17/75-ЗП

на № _____ від _____ 20 р.

Гр. Катерині

foi+request-82730-8bb75972@dostup.prawda.com.ua

Шановна пані Катерино!

Ваш запит на доступ до публічної інформації від 05.03.2021 року № 01-17/75-ЗП щодо надання інформації стосовно нежитлової одноповерхової будівлі, що розташована за адресою: м. Одеса, просп. Свободи, 119, Департаментом розглянуто.

По суті питання інформуємо.

Між департаментом комунальної власності Одеської міської ради та ГО «Ветерани десантних військ «Союз десантників Одеси» укладено договір оренди № 1/15 від 12.03.2015 року на нежитлову одноповерхову будівлю, загальною площею 324,4 кв.м, що розташована за адресою: м. Одеса, просп. Свободи, 119.

Додаток: копія договору оренди на нежитлову одноповерхову будівлю на 6 арк.

З повагою
заступник директора

А.С. Зайцев

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до «Єдиного центру звернень громадян» за телефоном: 705-55-55

Семенюк
Волкова
Хижняк 7059049

083231 ✱

СОГЛАСОВАНО: і.о. директора
Департаменту комунальної
власності

Спектор А.В.

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1/15 НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ



місто Одеса

„12” березня 2015 р.

Комунальне підприємство «Прибрежно-експлуатаційне об'єднання Київського району», місцезнаходження якого: 65104, м. Одеса, вул. Академіка Корольова, № 9, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні», в особі в.о. директора А.В. Олексюк, в подальшому іменується «Орендодавець», з одного боку, та ГО «ВETERАНИ ДЕСАНТНИХ ВІЙСЬК «СОЮЗ ДЕСАНТНИКІВ ОДЕСИ», ІПН 39044946, місцезнаходження якого за адресою: 65036, м. Одеса вул. Щорса, буд. 125/5, кв.150, в особі голови ради спілки Павлишена Миколи Миколайовича, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію серія АД № 175375, в подальшому іменується «Орендар», з іншого боку, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлову одноповерхову будівлю загальною площею – 324,4 (триста двадцять чотири, чотири) кв.м, розташоване за адресою: м. Одеса, просп. Свободи, 119, для розміщення громадської організації (клубу спортивного і патріотичного виховання молоді і обслуговування пляжу) (далі за текстом об'єкт оренди).

Характеристика об'єкта оренди наводиться у технічному паспорті, виданому КП „ОМБТІ та РОН” „01” липня 2008 року.

Експертна оцінка об'єкта оренди становить 979 148 грн (дев'ятсот сімдесят дев'ять тисяч сто сорок вісім) гривень (без урахування податку на додану вартість). Звіт про незалежну оцінку вартості об'єкта оренди складений станом на „01” грудня 2014 року (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 14010/12, виданий „16” листопада 2012р . Фондом державного майна України.).

1.2. Передача в оренду об'єкта, зазначеного у п.1.1. цього договору, здійснюється на підставі Цивільного та Господарського кодексів України, Закону України „Про оренду державного та комунального майна, та розпорядженню Одеського міського голови від 12.03.2015р. № 196.

1.3. Термін дії договору оренди 2 роки 11 місяців:
з «12» березня 2015 р. –

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендна плата визначається відповідно методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 786 від 04.10.1995 року зі змінами та доповненнями.

2.2. За орендоване приміщення Орендар зобов'язується сплачувати орендну плату, що становить за перший, після підписання договору оренди місяць, та складає (п'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні сімдесят шість копійок) без урахування плати за додану вартість та індексу інфляції, та є базовою ставкою орендної плати за місяць.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України.

Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства.

2.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, плата за користування земельною ділянкою та інші послуги, які надаються спеціалізованими організаціями.

2.4. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату щомісячно до 15 числа поточного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності.

2.5. Розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради, що набрали чинності, в порядку передбаченому чинним законодавством.

3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

3.1. Орендодавець має право проводити реконструкцію, реставрацію або капітальний ремонт нежилых приміщень.

3.2. Орендодавець має право контролювати стан, напрямки та ефективність використання приміщень, переданих в оренду.

3.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою розірвання договору оренди у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором, у тому числі несплати орендної плати своєчасно та в повному обсязі.

3.4. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду нежилого приміщення згідно з п. 1.1. цього Договору за актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами.

3.5. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованими приміщеннями на умовах цього Договору.

3.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Вказані у п. 1.1. приміщення Орендодавцем передаються Орендарю виключно для використання з метою надання побутових послуг, зокрема послуг перукарні.

4.2. На протязі дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, Орендар зобов'язаний:

а) забезпечувати збереження об'єкта оренди, своєчасно проводити за власний рахунок капітальний і поточний ремонт приміщень, запобігати їх пошкодженню і псуванню;

б) утримувати об'єкт оренди у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території;

в) окремо сплачувати за власні кошти фактичні витрати за користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами;

г) за свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в об'єкті оренди з вини Орендаря;

д) виконувати розпорядження і накази місцевих органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів, сплачувати витрати на прибирання і очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і т.п.); своєчасно та доброякісно забезпечувати здійснення заходів з очищення прилеглої території та тротуарів від снігу;

е) застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін дії договору оренди у страховій компанії у порядку, визначеному чинним законодавством, на повну

вартість об'єкта оренди, визначеної у п.1.1. цього договору, та надати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують виконання зазначеного зобов'язання, протягом 20 днів з часу укладання цього договору;

з) своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання об'єкта оренди;

к) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованих приміщень несе Орендар з часу укладання цього Договору;

л) укласти з Балансоутримувачем об'єкта оренди договір про пайову участь в утриманні об'єкту благоустрою, та надати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують виконання зазначеного обов'язку, протягом 30 днів з моменту укладання цього Договору;

м) окремо сплачувати за власні кошти витрати за дольову участь у користуванні земельною ділянкою для чого у місячний термін з дати укладання договору оренди, звернутися до Одеського міського управління земельних ресурсів Одеської міської ради з клопотанням про оформлення договору про дольову участь у землекористуванні та протягом двох місяців з дати укладання договору оренди укласти відповідний договір про дольову участь у землекористуванні.

4.3. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні приміщень, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом у приміщеннях будинку, де знаходиться об'єкт оренди.

4.4. Капітальний ремонт, реставрація, реконструкція, технічне переобладнання об'єкта оренди, викликані особливостями господарської діяльності Орендаря, проводяться лише з дозволу-погодження Орендодавця, з наданням проектно-кошторисної (кошторисної) документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщень, Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок в КП «ОМБТІ та РОН» технічний паспорт на ці приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

4.5. При проведенні Орендодавцем реконструкції, реставрації чи капітального ремонту об'єкта оренди, пов'язаних з тимчасовим звільненням орендованих приміщень, Орендар зобов'язаний його звільнити у 30-денний строк з дати надіслання повідомлення Орендодавця, з урахуванням п'ятиденного терміну поштового пробігу. При цьому Орендодавець повинен надіслати Орендарю рекомендованим листом письмове повідомлення про звільнення нежитлових приміщень на строк реконструкції, реставрації чи капітального ремонту.

За період тимчасового звільнення приміщення Орендарем, орендна плата Орендодавцем не стягується.

4.6. Орендар безперешкодно допускає представників Орендодавця, у робочий час доби, для контролю за виконанням правил використання приміщеннями і обов'язків за договором.

4.7. Після закінчення строку дії договору чи у випадку його дострокового розірвання, Орендар зобов'язаний у 15-денний термін передати Орендодавцю приміщення за актом у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі їх в оренду, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди.

4.8. Орендар має право передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням Орендодавця.

У 5-денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати до Представництва копію договору суборенди. В іншому разі дозвіл втрачає силу.

4.9. Орендар не має права без згоди Орендодавця передавати приміщення у користування третім особам за цивільно-правовими правочинами, укласти відносно цього приміщення будь-які цивільно-правові правочини, в тому числі попередні договори та передавати будь-яким шляхом право оренди іншим особам.

4.10. У випадку припинення дії цього Договору, у зв'язку із закінченням строку чи дострокового розірвання договору, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати з урахуванням щомісячного індексу інфляції по день підписання акта приймання-передачі приміщення.

4.11. Орендар зобов'язується щоквартально здійснювати перевірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця звітного кварталу. Результати перевірки оформляються актом, що підписується обома сторонами.

4.12. Амортизаційні відрахування, передбачені чинним законодавством, нараховуються та залишаються у розпорядженні Орендодавця.

4.13. Якщо будинок, в якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'ятником архітектури і містобудування місцевого значення, Орендар зобов'язується у 30-тиденний термін з моменту укладання зазначеного договору оренди укласти охоронний договір з уповноваженим органом – Управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради, та у той же термін надати відповідний договір Орендодавцю.

4.14. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором винна сторона відшкодовує іншій стороні завдані збитки відповідно до чинного законодавства.

Відшкодування збитків не звільняє винну сторону від виконання умов договору.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день прострочки. Нарахування пені за прострочку виконання обов'язку припиняється через один рік з дня, коли обов'язок повинен був бути виконаний.

5.3. У разі невнесення Орендарем орендної плати на протязі 3-х місяців з дати закінчення терміну платежу, Орендодавець має право відмовитися від договору і вимагати повернення об'єкта оренди. Також орендодавець має право відмовитись від договору оренди, у разі невикористання орендарем приміщення за його профільним призначенням, невиконання поточного та капітального ремонту, в порядку, передбаченому цим договором та законодавством України. У разі відмови Орендодавця від договору оренди, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

5.4. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованих приміщень, а також невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян за кожне окреме порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором і у строки, встановлені Орендодавцем.

5.5. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків, передбачених п.4.1., п.4.2. абз. „а”, „д”, „е”, „м”, «л», п.4.3, п.4.8, п.4.9, п.4.13. цього Договору, Орендодавець має право достроково вимагати розірвання договору оренди у порядку, передбаченому чинним законодавством.

6. ФОРС - МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було наслідком форс-мажорних обставин, за умови повідомлення стороною, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за договором, протилежну сторону у триденний термін.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Відчуження орендованих приміщень здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

7.3. При тривалому, більше трьох місяців, невикористанні Орендарем наданих йому приміщень за цим Договором, приміщення вважаються неосвоєними і договір підлягає розірванню відповідно до чинного законодавства.

7.4. Суперечки, що виникають між сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не досягнуто, справа передається на розгляд до господарського суду Одеської області.

7.5. Зміна або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються сторонами на протязі 20 днів і вносяться у тій самій формі, в якій укладено цей договір.

Одностороння відмова від виконання умов договору та внесених змін не допускається.

7.6. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством та зазначеним договором оренди.

У разі розірвання договору в судовому порядку або відмови від договору оренди в продовж його строку, внаслідок невиконання обов'язків за договором, всі невід'ємні поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від цього майна без нанесення йому збитку, здійснених орендарем при проведенні капітального ремонту та реконструкції за час його оренди за рахунок власних коштів, залишаються у власності орендодавця безкоштовно і компенсації не підлягають.

7.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження на нових умовах, у разі належного виконання ним умов договору та за відсутності у Орендодавця наміру передачі об'єкта оренди на наступний термін на конкурсних засадах.

7.8. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, що були передбачені договором.

7.9. Заяви, пропозиції, повідомлення, претензії, стосовно змін, розірвання, припинення, або продовження дії договору оренди на новий термін, надсилаються сторонами цього договору рекомендованими або цінними листами за адресами, зазначеними у цьому договорі.

7.10. Реорганізація Орендодавця не є підставою для змін умов або припинення дії цього Договору.

7.11. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- продажу об'єкта оренди за участю Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства або ліквідації Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

7.12. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про використання об'єкта оренди на вимогу Орендодавця.

У випадку приховування чи подання недостовірної інформації про використання об'єкта оренди, що призводить до заниження орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцю належну орендну плату у повній сумі.

7.13. Вступ Орендаря у користування приміщеннями настає одночасно з підписанням акта приймання-передачі вказаних приміщень.

7.14. Передача приміщень в оренду не означає передачу Орендарю права власності на це приміщення. Власником об'єкта оренди залишається територіальна громада міста Одеси.

7.15. У випадку зміни юридичної адреси, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язані у 10-денний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, направлені за юридичною адресою, вважаються отриманими.

7.16. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору та виконанням несе Орендар.

7.17. Цей договір набуває чинності з моменту підписання його сторонами; складено у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони цього договору.

8. ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ДОДАЄТЬСЯ

8.1 Розпорядження Одеського міського голови від 12.03.2015р. № 196.

8.2. Акт приймання – передачі.

9. РЕКВИЗИТИ ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

**Комунальне підприємство
«ПЕО Київського району»**

65114, м. Одеса, вул. Ак. Корольова, 9

Р/р 26001350868600

АТ «УкрСиббанк», МФО 351005

ЄДРПО 31506504,

ПН 315065015403,

Св-во платника ПДВ № 22453961

В.о. директора  **А.В. Олексюк**



ОРЕНДАР:

**ГО «ВETERАНИ ДЕСАНТНИХ ВІЙСЬК
«СОЮЗ ДЕСАНТНИКІВ ОДЕСИ»**

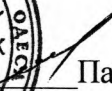
65036, м. Одеса,

вул. Щорса, буд.125/5, кв.150

ПН 39044946

тел. 050 39 11 181



 **Павлишен М.М.**