

**Дергачівська міська рада**

**VІІ сесія VІІ скликання**

**РІШЕННЯ**

Від 19 лютого 2016 року №30

Про передачу в оренду на 2016 рік Дергачівській гімназії №3 Дергачівської районної ради Харківської області спортивної споруди (стадіон) Дергачівської міської ради

З метою забезпечення ефективного використання комунального майна, враховуючи рішення №16 «Про надання згоди на передачу в оренду нежитлових приміщень, що знаходяться у комунальній власності територіальної громади Дергачівської міської ради державним установам та суб’єктам підприємницької діяльності на 2016-й рік» V сесії Дергачівської міської ради VIІ скликання від 24.12.2015р., відповідно до ст.ст.24, 180 Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись ст.26,30,59,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Дергачівська міська рада, –

ВИРІШИЛА:

1. Передати в оренду Дергачівській гімназії №3 Дергачівської районної ради Харківської області спортивну споруду (стадіон) Дергачівської міської ради загальною площею 940,0 кв.м. розташованого за адресою: м.Дергачі, вул. Сумський шлях (колишня вул.Петровського),77 терміном на 1 рік із строком дії договору з 01.01.16р. по 31.12.2016р. включно.

2. Затвердити форму договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Дергачівської міської ради з Дергачівською гімназією №3 Дергачівської районної ради Харківської області (додаток №1).

3. Уповноважити Дергачівського міського голову на укладання з Дергачівською гімназією №3 Дергачівської районної ради Харківської області договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Дергачівської міської ради, на умовах йому відомих та документів, пов‘язаних з їх укладанням.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету та фінансів Дергачівської міської ради.

Дергачівський міський голова О.В.Лисицький

Додаток 1

до рішення VІІ сесії VІІ скликання Дергачівської міської ради

від 19 лютого 2016 року №30

Договір оренди нерухомого майна комунальної власності

територіальної громади Дергачівської міської ради №

м. Дергачі «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р.

Ми, що нижче підписалися, Дергачівська міська рада Харківської області , в особі міського голови Лисицького Олександра Васильовича, який діє на підставі рішення №3 І сесії VІІ скликання Дергачівської міської ради «Про визнання повноважень Дергачівського міського голови Лисицького О.В» від 20.11.2015 року, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі-Орендодавець), з одного боку,та

Дергачівська гімназія №3 Дергачівської районної ради Харківської області, в особі директора Калашник Олени Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, (далі - Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

* 1. Орендодавець, згідно рішення №\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії Дергачівської міської ради VІI скликання від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р., передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно комунальної власності територіальної громади Дергачівської міської ради (далі Майно), розміщене за адресою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адреса орендованого майна | Мета використання | Площа, кв. м |
|  |  |  |

2.УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, одночасно із підписанням сторонами Договору та акта прийому-передачі вказаного Майна, який є невід’ємною частиною Договору.

2.2. Передача нерухомого Майна в оренду не надає Орендарю права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендар повертає Орендодавцеві Майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі акту прийому-передачі, який підписується обома сторонами. Обов’язок щодо складання акта прийому-передачі покладається на Орендодавця.

2.4. У разі припинення цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване Майно в 5-денний термін з дня отримання повідомлення або з дати закінчення строку Договору за актом прийому-передачі Майна, включаючи день здачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Дергачівської міської ради загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, відповідно до п.10 «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу», затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995р. №786 становить 1,00 грн. (одна гривня 00 коп.).

Індексація річної орендної плати проводиться на підставі п.10 Методики один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені Договором оренди нерухомого майна.

3.2. Розмір, форма, порядок, періодичність та спосіб внесення орендної плати за Договором можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до Договору.

3.3. Орендодавець на момент укладання Договору не має статусу платника податку на додану вартість.

4. ОПЛАТА ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ВИТРАТ

4.1. Орендар бере участь у витратах Орендодавця, пов’язаних з експлуатацією, ремонтом і утриманням орендованого Майна - самостійно сплачує експлуатаційні витрати пропорційно займаній ним площі.

4.2. Розмір плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених чинних законодавством України.

5. ОБОВЯЗКИ 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 та решту обов‘язкових платежів передбачених цим Договором.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки за рахунок власних коштів.

5.4. Забезпечити доступ працівників «Орендодавця» на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором .

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення (реконструкції) орендованого Майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшення (реконструкції).

5.6. Застрахувати орендоване майно в порядку визначеному чинним законодавством.

5.7. Згода на проведення або відмова у проведені поліпшення (реконструкції) орендованого майна, надається Орендарю на підставі розпорядчого документу Дергачівської міської ради.

5.8. Орендар комунального майна не має права без відповідного рішення Дергачівської міської ради здійснювати поліпшення (реконструкцію) орендованого майна.

5.9. Орендар, після отримання згоди Дергачівської міської ради на здійснення невід’ємного поліпшення (реконструкції), перепланування об’єкту оренди розробляє проектно-кошторисну документацію, затверджує (погоджує) в установленому чинним законодавством порядку.

5.10. Витрати, пов’язані з виготовленням проектно-кошторисної документації, здійснюються за власний рахунок орендаря і в подальшому не відшкодовуються.

5.11. У разі припинення договору оренди чи його розірвання орендар зобов’язаний у п’ятиденний термін повернути орендодавцеві об’єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом прийому-передачі, з урахуванням фізичного зносу, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об’єкта оренди або його руйнування, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється за рахунок орендодавця.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця письмово у тижневий строк, та вносити відповідні зміни до даного Договору шляхом укладання Додаткової угоди.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах визначених чинним законодавством України і умов цього Договору.

6.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

7.ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов’язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту прийому-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід’ємних поліпшення орендованого Майна Орендодавець зобов’язаний здійснювати контроль за здійсненням такого поліпшення.

8.ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:

* користується майном всупереч договору або призначенню;
* без дозволу Орендодавця передав майно у користування іншій особі;
* своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

- виникнення заборгованості по сплаті орендарем орендної плати, комунальних послуг, експлуатаційних витрат;

* в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. В обов’язковому порядку здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4.Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями Орендаря.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань згідно з Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. За порушення умов Договору винна сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв’язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішують в судовому порядку.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 рік, що діє з «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016р. до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016р. включно, відповідно до ст.631, ч.3 Цивільного Кодексу України.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов’язкових платежів за цим договором) – до повного виконання зобов’язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються сторонами протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* викупу (приватизації) об’єкта оренди (за участю орендаря);
* загибелі (знищення) орендованого Майна;
* достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
* достроково на вимогу Орендодавця у випадах передбачених цим Договором та

чинним законодавством;

* ліквідації Орендаря – юридичної особи;

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід’ємне поліпшення - у комунальній власності територіальної громади міста Дергачі.

10.6. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 5 робочих днів повертається Орендарем Дергачівській міській раді.

10.7. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта прийому-передачі. Обов’язок щодо складання акта прийому-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.9. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11.ДОДАТКИ

11.1. Додатки до цього Договору є його невід’ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

* акт прийому-передачі комунального майна територіальної громади Дергачівської міської ради (додаток 1).

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: Орендар:

Дергачівська міська рада Дергачівська гімназія №3

Харківської області Дергачівської районної ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Міський голова Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Лисицький \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Калашник

М.П. М.П.

Додаток 1

до договору оренди № \_\_\_

від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2016 року,

затвердженого рішенням VІІ сесії VІІ скликання Дергачівської міської ради від 19 лютого 2016р. №30

АКТ

прийому-передачі комунального майна
територіальної громади Дергачівської міської ради

м.Дергачі «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016р.

Дергачівська міська рада Харківської області (далі Орендодавець), в особі міського голови Лисицького Олександра Васильовича, який діє на підставі рішення №3 І сесії VІІ скликання Дергачівської міської ради «Про визнання повноважень Дергачівського міського голови Лисицького О.В» від 20.11.2015 року, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та Дергачівська гімназія №3 Дергачівської районної ради Харківської області, в особі директора Калашник Олени Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, (далі - Орендар), з іншого боку, склали цей Акт прийому-передачі відповідно до умов Договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Дергачівської міської ради №\_\_ від « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р. про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду спортивну споруду (стадіон)) (надалі – Майно) загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м., розташоване за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Сторони дійшли згоди в тому, що передане в оренду Майно знаходиться в задовільному стані та відповідає умовам Договору і його призначенню і повністю придатне для його використання.
3. Орендодавець надав Орендарю повну інформацію стосовно орендованого майна.
4. Акт є невід’ємною частиною Договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Дергачівської міської ради №\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016р. та складений у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

 Орендодавець: Орендар:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Лисицький \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Калашник

М.П. М.П.