

**Договір оренди  
нерухомого майна, що належить до районної комунальної власності №3**

смт Катеринопіль

23.01.2020

Ми, що нижче підписалися Комунальне некомерційне підприємство «Катеринопільська центральна районна лікарня» (надалі - Орендодавець) ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02005332, місце знаходження, якого смт Катеринопіль, вул. Комарова, 1 в особі головного лікаря підприємства Борецької Людмили Андріївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та комунальне некомерційне підприємство «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф Черкаської обласної ради» в особі в.о.директора Фесуна І.А (надалі – Орендар) ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38553482 місце знаходження, якого смт Катеринопіль, вул. Комарова, 1 в, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, враховуючи погодження постійної комісії районної ради з питань управління комунальним майном (рішення від 22.01.2020 №81-1/VII "Про погодження КНП «Катеринопільська центральна районна лікарня» на укладення договорів оренди", уклали цей договір про наведене нижче:

### **1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно районної комунальної власності загальною площею 120,6 кв.м., а саме: коридор №102-3,0 кв.м., станція швидкої допомоги №103-23,8 кв.м., кімната №104-5,4 кв.м., кабінет №130-12,9 кв.м., корпусу з відділенням реанімації, швидкої допомоги та опер блок (літера А-2 інвентарної справи №2662, гараж №9-39,5 кв.м., гараж №3-36, кв.м. (будівля літера О інвентарної справи №2662) (надалі - Майно), розмішене за адресою: вул. Комарова, 1 в смт Катеринопіль. Майно перебуває на балансі КНП «Катеринопільська ЦРЛ» (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 01.01.2020 і становить 397712,59 грн..

1.2 Майно передається в оренду з метою надання екстреної медичної допомоги населенню району для розміщення Катеринопільської підстанції Звенигородської станції екстреної (швидкої медичної допомоги смт Катеринопіль – структурного підрозділу комунальне некомерційне підприємство «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф Черкаської обласної ради»

1.3. Орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване майно не є предметом судового спору між орендодавцем та будь-якими третіми особами, не знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь-яких зобов'язань, у тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено ніяким іншим чином.

## **2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Майно залишається в районній комунальній власності, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

## **3. Орендна плата**

3.1. Річна орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно районної комунальної власності та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням районної ради від 08.04.2011 № 4-2/VI становить без ПДВ 1 грн.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки визначені цим договором для орендної плати.

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

3.3 Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін, у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата перераховується Орендодавцеві щорічно не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним роком.

3.5. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку оренди дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до місцевого бюджету та Балансоутримувачу.



3.5. При продовженні терміну дії договору орендна плата за базовий місяць становить з урахуванням індексу інфляції за весь попередній період дії договору, з дня проведення експертної оцінки.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є районною комунальною власністю.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату. Відшкодовувати витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг згідно Договору про відшкодування витрат Балансоутримувачу.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. За згодою Орендодавця своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Щорічно, до 12 числа місяця, наступного за звітним роком, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.6. У разі припинення або розірвання Договору у 10-денний термін повернути Орендодавцеві, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря. У разі несвоєчасного повернення Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

5.7. У разі зміни рахунку, назви установи, телефону, юридичної адреси повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

5.8. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків. Забезпечити Орендодавцю та Власнику – районній раді доступ до об'єкта оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим договором.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4. Орендар немає права передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-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 випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

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

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

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

9.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.



## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки одинадцять місяців та діє з 23.01.2020 до 23.12.2022р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін і мають бути викладені у формі додаткової угоди до договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 календарних днів з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

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;
- ліквідація Орендаря – юридичної особи.

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

10.10. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та

власнику майна - районній раді.

## 11. Форс – мажор

11.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі сторін, що виникли після підписання даного договору (пожеж, стихій та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим договором преноситься на час дії обставин непереборної сили.

11.2. В разі довгостроковості форс-мажорних обставин сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей договір.

## 12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додається акт прийому передачі орендованого приміщення.

## 13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Комунальне некомерційне підприємство "Катеринопільська центральна районна лікарня"

Поточний рахунок:

UA 673543470000026006051546239

Код 02005332

АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Адреса: 20501, Черкаська область, смт Катеринопіль, вул. Комарова, 1.

Телефон : 2-22-20

Головний лікар

мп

Орендар:

КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОБЛАСНИЙ ЦЕНТР ЕКСТРЕНОЇ МЕДИЧНОЇ ДОПОМОГИ ТА МЕДИЦИНИ КАТАСТРОФ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ"

Адреса: 18029, м. Черкаси, вул. Академіка Корольова, 15

р/р: UA228201720344300002000085168,

UA598201720344310002061085168

Держказначейська служба України, м. Київ

Код ЄДРПОУ 38553482

Тел. (0472) 378053, (0472) 370450

Виконуючий обов'язки директора

І.А.Фесун

