

ДОГОВІР № 1
про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого
нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю

м. Запоріжжя

«31» 01 2023 року

Національний університет «Запорізька політехніка» (надалі - **Балансоутримувач**), в особі в.о. директора Відокремленого структурного підрозділу «Запорізький фаховий коледж комп'ютерних технологій Національного університету «Запорізька політехніка» (ВСП «ЗФККТ НУ «Запорізька політехніка») Баршай Ольги Костянтинівни, що діє на підставі довіреності №2 від 30.12.2022р. та Положення про Відокремлений структурний підрозділ «Запорізький фаховий коледж комп'ютерних технологій Національного університету «Запорізька політехніка», з одного боку, та Комунальний заклад «Обласна комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп» Запорізької обласної ради (надалі - **Орендар**), в особі директора Комунального закладу «Обласна комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп» Запорізької обласної ради Вертинського Кирила Вячеславовича, що діє на підставі Статуту комунального закладу «Обласна комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп» Запорізької обласної ради, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 12.12.2019 р. № 76, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 16.03.2020 року за № 11031020000048984, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 **Орендар** користується приміщенням, яке складається з нежитлових приміщень з №36 по 41 включно, №64¹, №64², №64³ загальною площею 443,1 кв.м., першого поверху будівлі учбового корпусу (Літ. А-4), яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, б. 117 та перебуває на балансі **Балансоутримувача** вартістю 2 013 771,00 грн. (два мільйони тринадцять тисяч сімсот сімдесят одна грн. 00 коп.) (надалі - орендоване Приміщення) відповідно до плану розміщення орендованого Приміщення, що додається до Договору, згідно Договору №12/1-3889/д оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 30.04.2021р.

1.2 **Орендар** у 2023 році зобов'язується щомісячно не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, відшкодовувати **Балансоутримувачу** витрати, пов'язані з утриманням орендованих приміщень, а саме:

Експлуатаційні витрати, згідно Розрахунку відшкодування експлуатаційних витрат на 2023 рік у сумі **82 118,88 грн. з ПДВ**

Земельний податок, згідно Розрахунку відшкодування земельного податку на 2023 рік у сумі **43 360,56 грн. без ПДВ**

Загальна вартість цього договору у 2023 році складає: **125 479,44 грн. з ПДВ** (сто двадцять п'ять тисяч чотириста сімдесят дев'ять грн. 44 коп.)

1.3. Орендоване Приміщення використовується з метою розміщення Комунального закладу «Обласна комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп» Запорізької обласної ради.

2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1 **Балансоутримувач** забезпечує **Орендаря** комунальними послугами та електроенергією згідно вимог чинного законодавства у сфері експлуатації інженерних мереж. **Балансоутримувач** зобов'язується забезпечити:

2.1.1 Виконання необхідного комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі, прибудинкової території, інженерних комунікацій та створення необхідних умов для здійснення освітньої діяльності у сфері спорту та відпочинку **Орендаря**. При цьому інженерні мережі з боку **Балансоутримувача** обслуговуються згідно акту розмежування експлуатаційної відповідальності Сторін.

2.1.2 Надання **Орендарю** комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3 Інформування **Орендаря** про зміни експлуатаційних витрат на утримання будівель, споруд, інженерних комунікацій та тарифів за послуги.

2.2. **Орендар** бере участь в експлуатаційних витратах по обслуговуванню, експлуатації, ремонту, утриманню прибудинкової території, будівель, споруд і інженерних комунікацій **Балансоутримувача** та зобов'язується:

2.2.1 З моменту підписання Акту приймання-передачі в оренду майна, що належить до державної власності від 30.04.2021 р. брати участь у витратах **Балансоутримувача** і перераховувати на його рахунок щомісячно не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, місячну вартість експлуатаційних витрат та земельного податку, згідно Розрахунку відшкодування експлуатаційних витрат на 2023 рік та Розрахунку відшкодування земельного податку на 2023 рік, а також вносити плату за відшкодування електроенергії та інших комунальних послуг згідно з виставленими актами та рахунками.

2.2.2 За несвоєчасне перерахування плати за комунальні послуги, експлуатаційні витрати, відшкодування електроенергії, земельного податку, **Орендар** сплачує **Балансоутримувачу** пеню в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, на який нараховується пеня.

2.2.3 У випадку закінчення строку дії даного Договору перерахувати **Балансоутримувачу** плату за комунальні послуги, експлуатаційні витрати, відшкодування електроенергії, земельного податку по день фактичної передачі орендованого Приміщення по акту приймання-передачі в оренду майна, що належить до державної власності.

2.2.4 Дотримуватись вимог, встановлених правилами користування будинком та Приміщеннями за цим Договором та використовувати орендоване Приміщення відповідно до Договору №12/1-3889/д оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 30.04.2021 року.

2.2.5 З урахуванням діючих вимог законодавства України у сфері забезпечення пожежної безпеки у закладах освіти, обладнати орендоване Приміщення системою автоматичної пожежної сигналізації, першочерговими засобами пожежогасіння, планами евакуації та забезпечити працездатність пожежних кран-комплектів.

2.2.6 Утримувати орендоване майно в порядку, передбаченому чинним законодавством у сфері санітарних, протипожежних вимог, правил безпечної експлуатації електричного, санітарно-технічного обладнання та інженерних мереж. Не допускати перевищення нормативних показників експлуатації інженерних мереж та обладнання.

2.2.7 Забезпечити експлуатацію Приміщення згідно діючих вимог законодавства України щодо утримання будинків і споруд, вчасно проводити необхідний комплекс ремонтних робіт щодо забезпечення належного стану орендованого Приміщення. Відшкодувати в установленому порядку всі збитки, у разі погіршення стану будівлі, інженерних комунікацій, пошкодження або втрати (повної або часткової) майна, які сталися з вини **Орендаря**.

2.2.8 Забезпечити **Балансоутримувачу** в денний час, а при аваріях і в нічний час, доступ до об'єкту оренди. За першою вимогою **Балансоутримувача** і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов даного Договору, стан орендованого майна.

2.2.9 **Орендар** у встановленому порядку узгоджує з Оператором системи розподілу, енергопостачальною компанією та **Балансоутримувачем** питання щодо забезпечення комерційного обліку споживання електричної енергії, і за власні кошти встановлює прилади обліку електричної енергії і тільки після цього підключається до електричних мереж **Балансоутримувача**, або виконує прокладання власної кабельної лінії від ТП, узгодивши свої дії з Балансоутримувачем та Оператором системи розподілу.

3. ПРАВА СТОРІН

3.1 **Балансоутримувач** має право:

3.1.1 Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду, а також виконання інших умов Договору.

3.1.2 Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження Будівлі, орендованого Приміщення, інженерних комунікацій, які сталися з вини **Орендаря**.

3.1.3 Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, які наведені в пункті 2.2.3 Договору.

3.1.4 Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору, або до його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна, чи внаслідок його неналежного використання.

3.2 **Орендар** має право:

3.2.1 Самостійно здійснювати свою освітню діяльність у сфері спорту та відпочинку в межах, визначених статутними документами, чинним законодавством та цим Договором.

3.2.2 З письмового дозволу **Балансоутримувача** вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, поточний та капітальний ремонт Приміщення та інженерних мереж, технічне переоснащення.

3.2.3 Вимагати при потребі від **Балансоутримувача** позапланового огляду з метою визначення стану Приміщення і інженерно-технічного обладнання орендованого та Будівлі цілому.

3.2.4 Вимагати від **Балансоутримувача** відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

4.1 За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним цивільним та господарським законодавством України та цим Договором.

4.2 Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, передаються на розгляд господарському суду.

5. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

5.1 Договір укладено з моменту його підписання Сторонами та діє до 31.12.2023 року включно.

Відповідно до частини третьої статті 631 Цивільного кодексу України умови цього Договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли з 01.01.2023 р.

5.2 Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншій Стороні.

5.3 Одностороння відмова від даного Договору не допускається. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірваний за рішення господарського суду в разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених цим Договором.

5.4 У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на 1 рік і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5 Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за згодою Сторін, або за рішенням господарського суду;
- невнесення платежів, передбачених даним Договором, **Орендарем** протягом трьох місяців підряд;
- в інших випадках, передбачених чинним цивільним та господарським законодавством України.

5.6 Взаємовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним цивільним та господарським законодавством України.

5.7 Цей Договір укладений в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у **Балансоутримувача**, другий у **Орендаря**.

6. Додатки до цього Договору:

6.1 додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

До цього Договору додаються:

- 1) Копія Плану розміщення орендованого Приміщення;
- 2) Копія Акта приймання-передачі в оренду майна, що належить до державної власності від 30.04.2021 р.;
- 3) Розрахунок відшкодування експлуатаційних витрат на 2023 рік;
- 4) Розрахунок відшкодування земельного податку на 2023 рік.

Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю вважається укладеним з моменту досягнення домовленості по всім істотним умовам даного Договору та підписання Сторонами договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та акту приймання-передачі в оренду майна, що належить до державної власності.

7. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Балансоутримувач: ВСП «ЗФККТ НУ «Запорізька політехніка»
69095, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 117.
Тел. (061) 702-33-35.
Р/р UA858201720313241004203013669 в ДКСУ м. Київ
МФО 820172
код ЄДРПОУ 34910699
Свідоцтво платника ПДВ: № 11555123
ПІН: 020708408261

Орендар: Комунальний заклад «Обласна комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп» Запорізької обласної ради
69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 68
код ЄДРПОУ 43568108
р/р UA338201720344290005000158021 ГУДКСУ у Запорізькій обл.
МФО 820172

Балансоутримувач

Відокремлений структурний підрозділ
«Запорізький фаховий коледж
комп'ютерних технологій Національного
університету «Запорізька політехніка»

Орендар

Комунальний заклад «Обласна комплексна
дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп»
Запорізької обласної ради

В.о. директора ВСП «ЗФККТ НУ
«Запорізька політехніка»



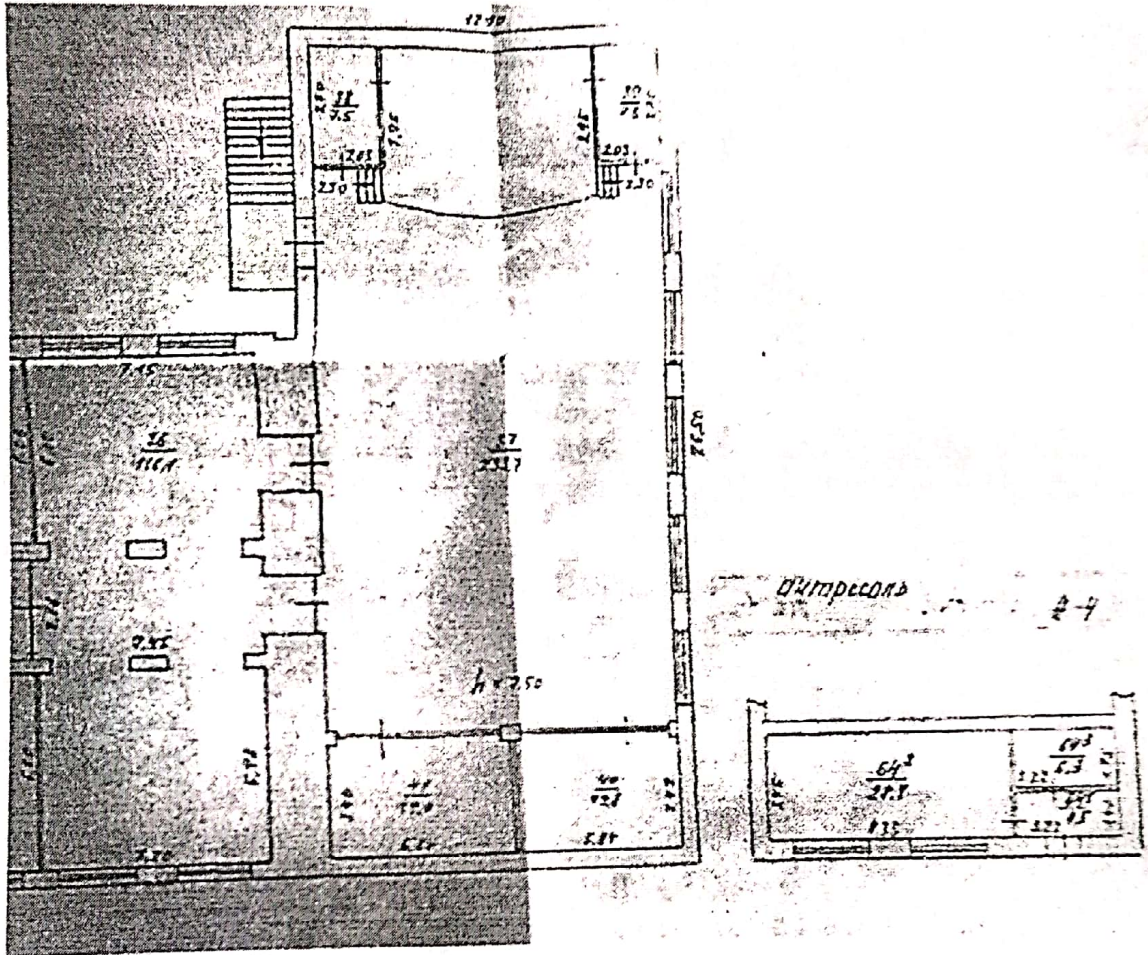
Ольга БАРШАЙ



Кирило ВЕРТИНСЬКИЙ

Додаток 1
до Договору про відшкодування
витрат Балансоутримувача на утримання
орендованого нерухомого майна та
надання комунальних послуг Орендарю
№ 1 від «31» 01 2023р.

План розміщення орендованого Приміщення



Заступник директора з АГР

Кошелюк Р.О.

Акт
приймання-передачі в оренду майна, що належить до державної власності

м. Запоріжжя

30.04.2021

Орендар: КОМУНАЛЬНИЙ ЗАКЛАД „ОБЛАСНА КОМПЛЕКСНА ДИТЯЧО - ЮНАЦЬКА СПОРТИВНА ШКОЛА „ОЛІМП” ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ”, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43568108, місцезнаходження якого: 69005, м. Запоріжжя, вул.Перемоги, 68, в особі директора Вертинського Кирила Вячеславовича, що діє на підставі Статуту КЗ „ОКДЮСШ „Олімп” ЗОР, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 12.12.2019 №76, контракту від 02.04.2020, з однієї сторони, та

Балансоутримувач: Національний університет „Запорізька політехніка”, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02070849, місцезнаходження якого: 69063, м. Запоріжжя, вул. Жуковського, 64, в особі в. о. ректора Яримбаша Сергія Тимофійовича, що діє на підставі Статуту Національного університету „Запорізька політехніка” (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства освіти і науки України від 25.06.2019 №899, наказу Міністерства освіти і науки України від 03.02.2021 №48-к „Про виконання обов'язків ректора”, з другої сторони, склали цей Акт про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 30.04.2021 № 12/1-3889/д (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності:

Характеристика нерухомого майна	частина будівлі	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку другого типу		10311
Поверх	перший	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	443,1	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	403,6	
Назва об'єкта	нежитлові приміщення з №36 по №41 включно, №64 ¹ , №64 ² , №64 ³ першого поверху будівлі учбового корпусу (Літ. А-4)	
Місцезнаходження об'єкта	М. Запоріжжя, пр. Соборний, 117	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління Міністерства освіти і науки України.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього Акта приймання-передачі;

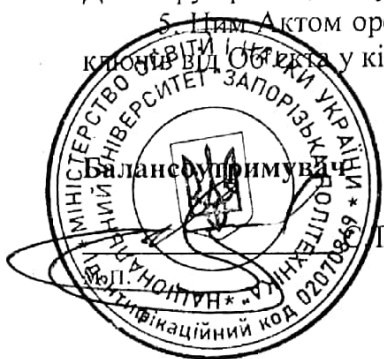
3.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

яка оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також

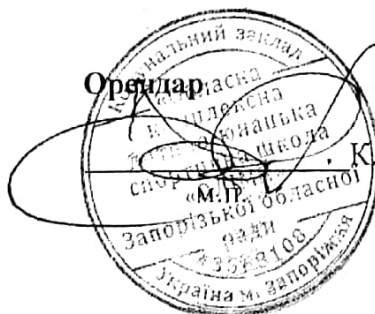
розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку другого типу.

4. Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості _____ штук.



Т. Яримбаш



К.В. Вертинський

РОЗРАХУНОК до договору
№ 1 від 31. 01 2023 р.

Відшкодування Експлуатаційних витрат на 2023 рік
КЗ «ОК ДЮСШ «Олімп» ЗОР

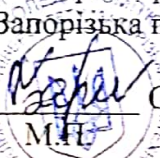
№	Місяці	Сума експлуатаційних витрат, грн.
1	Січень	6843,24
2	Лютий	6843,24
3	Березень	6843,24
4	Квітень	6843,24
5	Травень	6843,24
6	Червень	6843,24
7	Липень	6843,24
8	Серпень	6843,24
9	Вересень	6843,24
10	Жовтень	6843,24
11	Листопад	6843,24
12	Грудень	6843,24
Всього за місяць, грн. з ПДВ		82118,88

Балансоутримувач

Відокремлений структурний підрозділ
«Запорізький фаховий коледж
комп'ютерних технологій Національного
університету «Запорізька політехніка»

Орендар

Комунальний заклад «Обласна комплексна
дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп»
Запорізької обласної ради

В.о. директора ВСП «ЗФККТ НУ
«Запорізька політехніка»

М.П. О.К. Баршай

Директор
«Обласна комплексна
дитячо-юнацька спортивна школа
«Олімп»
Запорізької обласної
ради
М.П. К.В. Вертинський


РОЗРАХУНОК до договору
№ 1 від 31.01. 2023 р.

Відшкодування Земельного податку на 2023 рік
КЗ «ОК ДЮСШ «Олімп» ЗОР

№	Місяці	Сума земельного податку, грн.
1	Січень	3613,38
2	Лютий	3613,38
3	Березень	3613,38
4	Квітень	3613,38
5	Травень	3613,38
6	Червень	3613,38
7	Липень	3613,38
8	Серпень	3613,38
9	Вересень	3613,38
10	Жовтень	3613,38
11	Листопад	3613,38
12	Грудень	3613,38
Всього за місяць, грн. без ПДВ		43360,56

Балансоутримувач

Відокремлений структурний підрозділ
«Запорізький фаховий коледж
комп'ютерних технологій Національного
університету «Запорізька політехніка»

Орендар

Комунальний заклад «Обласна комплексна
дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп»
Запорізької обласної ради

