

ДОГОВІР № 5

про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна, плати за землю та надання комунальних послуг.

м. Бориспіль

01 лютого 2024 року

Управління освіти і науки Бориспільської міської ради, в особі начальника Шабан Катерини Степанівни, що діє на підставі Положення (в подальшому - Балансоутримувач), з однієї сторони, та **Управління культури Бориспільської міської ради**, код за ЄДРПОУ 02221260, що знаходиться за адресою м. Бориспіль, вул. Київський Шлях, 72, в особі начальника Борисенко Ольги Іванівни, що діє на підставі Положення, з іншої сторони (в подальшому – Орендар), з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Балансоутримувач забезпечує обслуговування, експлуатацію, ремонт Будівлі, а також утримання прибудинкової території та санітарну очистку, надає комунальні послуги та обслуговує внутрішні та зовнішні комунікації, що знаходиться за адресою: м. Бориспіль вул. Київський Шлях, 108 у приміщенні Бориспільського міського центру туризму та краєзнавства учнівської молоді (надалі – Будівля), а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі відповідно до розрахунку, що додається до даного договору.

1.2. Орендар користується приміщенням загальною **площею 77,5 м²** (надалі - Приміщення), яке розміщено на першому поверсі приміщенні Будівлі.

Орендоване Приміщення відповідно до Договору № 3 від 01.02.2024 оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Бориспільської міської територіальної громади, використовується виключно для проведення занять з дітьми з хореографії Народного ансамблю «Міленіум».

2. Загальна сума договору та умови відшкодування

2.1. Загальна сума Договору складає 8 197,88 гривень (вісім тисяч сто дев'яносто сім гривень 88 коп.).

2.2. Відшкодування витрат проводиться у безготівковій формі шляхом перерахування коштів на рахунок Балансоутримувача на підставі акту приймання-здачі виконаних робіт та наданих послуг до 20 числа місяця, наступного за звітним місяцем.

2.3. Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання і визначається розрахунком щомісячних платежів за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача (додаток 1 до договору).

3. Обов'язки сторін**3.1. Балансоутримувач зобов'язується забезпечити:**

3.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території.

3.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками та цінами (при відсутності).

3.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

3.1.4. Виконання розрахунку витрат на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкових територій та надання комунальних послуг; відшкодування земельного податку.

3.2. Орендар зобов'язується:

3.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

3.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

3.2.3. Вносити в повному обсязі плату за відшкодування вартості утримання орендованого майна в строки, встановлені Договором.

3.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організації, яка обслуговує Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

3.2.5. Відшкодовувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів, технічного обладнання, а також не узгодженого перепланування та реконструкції Будівлі, Приміщення, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

4. Права Сторін

4.1. Балансоутримувач має право:

4.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, Приміщення, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

4.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що сплачуються за цим договором.

4.1.3. Контролювати використання приміщення, переданого в оренду, у відповідності з умовами договору оренди та цього Договору.

4.1.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення орендованого приміщення внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі і цілому.

4.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1. Договору і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків на підставі письмового повідомлення Балансоутримувача.

4.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

4.2.4. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії строком більше як одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом у журналі, заяв і т.п.) вимагати здійснення перерахунку відшкодування витрат.

5. Відповідальність і вирішення спорів

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

5.2. За несвоєчасне внесення плати за відшкодування витрат Балансоутримувача за орендоване майно з орендаря стягується пеня в подвійному обсязі облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

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

6. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

6.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання та діє до 31 грудня 2024 року включно.

6.2. Керуючись п.3.ст.631 Цивільного кодексу України Сторони встановили, що умови цього договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладення, а саме з 01 лютого 2024 року.

6.3. 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 іншою стороною.

6.4. За ініціативою однієї із Сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.5. Орендар письмово повідомляє Управління освіти і науки Бориспільської міської ради протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні,

банківських реквізитах і контактних даних. Управління освіти і науки Бориспільської міської ради повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти

6.6. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим договором або чинним законодавством.

6.7. Чинність цього договору припиняється в наслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- дострокового за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

6.9. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен із яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

7. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною

До цього договору додаються:

7.1. Перелік робіт щодо утримання та ремонту Будівлі, додаток 1.

7.2. Розрахунок орієнтовної вартості відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна, який може змінюватися в залежності від тарифів на комунальні послуги, обслуговування та ремонту Будівлі, додаток 2.

8. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач:

Управління освіти і науки
Бориспільської міської ради
м. Бориспіль, 08302

вул. Київський Шлях, 35

Р/р UA 168201720344230023000025303

Державна казначейська служба України

м. Київ

МФО 820172

Код ЄДРПОУ 05408355

Начальник



Катерина ШАБАН

Орендар:

Управління культури Бориспільської міської ради

08301, м. Бориспіль

вул. Київський шлях, 72

Р/р UA 64820170034428021100046573

Державна казначейська служба України

м. Київ

МФО 820172

Код ЄДРПОУ 02221260

Начальник



Ольга БОРИСЕНКО

Перелік робіт щодо утримання та ремонту Будівлі

1. Обслуговування, експлуатація і поточний ремонт Будівлі.
2. Обслуговування, експлуатація і поточний ремонт внутрішніх та зовнішніх комунікацій.
3. Утримання та санітарна очистка прибудинкових територій.
4. Комунальні послуги (водопостачання, електроенергія, тепlopостачання, вивіз сміття).
5. Обов'язкові збори та платежі, сплата яких покладена законодавством України на бюджетну установу(Балансоутримувача).

Начальник відділу-головний бухгалтер



Олена СТРОМЕЦЬ

Розрахунок
платежів за надані комунальні послуги
за 2024 рік

Управління культури Ц.т "Міленіум" БМ центр туризму та краєзнавст

Загальна площа приміщення кв.м	77,5		
Використовується роб.днів	263		
Годин	2,4	Разом годин на рік	631,2

1. Теплопостачання на рік (грн.) **881,10**

114240.00 грн. : 8524.9 кв.м * 77.5 кв.м : 31 день : 24 год * 631.2 год

2. Водопостачання на рік(грн.) **298,53**

10.00 куб.м. * 55.620 грн.за куб.м : 280 чоловік = 1.99

1.99 грн. : 21 роб.дн. * 40 чол. * 263 дн. : 8 годин * 2.4 годин

3. Електроенергія на рік(грн.) **615,04**

4 ламп * 0.028 кВт * 8.700 ГРН. * 631.20 Год = 615.04 ГРН

0 ламп * 0.000 кВт * 8.700 ГРН. * 631.20 Год = 0.00 ГРН

4. Сміття на рік (грн.) **579,64**

6.00 КУБ.М * 179.99 ГРН. : 280 чоловік : 21 роб.дні * 40 ЧОЛОВІК * 263 ДНІ : 8 ГОДИН * 2.4 годин

5. Експлуатаційні витрати на рік (грн.) **5823,57**

77.50 КВ.М * 20.00 ГРН. : 21 роб.днів : 8 годин * 631.2 годин

Всього комунальних витрат на рік (грн.) **8197,88**

Головний бухгалтер

Бухгалтер



Стромець О.І

Ткач Т.М.