



ДОГОВІР №142

про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна

м. Львів

«05» лютого 2024 року

Комунальний заклад Львівської обласної ради "Львівська обласна бібліотека для юнацтва ім. Романа Іваничука", (надалі – Орендар) в особі директора, Пилипець Тетяни Миколаївни, яка діє на підставі статуту, з однієї сторони та Львівське комунальне підприємство "Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації" (надалі – Балансоутримувач) в особі директора, Теліпського Юрія Ігоровича, який діє на підставі статуту, з іншої сторони, що разом іменуються Сторони, уклали цей договір (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендар майна здійснює користування майном, що знаходиться за адресою: **м. Львів, пл. Ринок, 8**, на підставі договору оренди від 26.06.2018 року № Г-11245-18, (надалі – Об'єкт оренди).

1.2. Балансоутримувач несе витрати (надає послуги) з утримання Об'єкта оренди (ДК 70330000-3 послуги з управління нерухомістю, надані на платній основі чи на договірних засадах), у якому розташований Об'єкт оренди, що перебуває на балансі Балансоутримувача (надалі – Майно Балансоутримувача), а Орендар, у свою чергу, відшкодовує (оплачує) їх вартість відповідно до умов цього Договору.

1.3. Перелік витрат (послуг) та їх вартість зазначені у додатку до цього Договору, який є невід'ємною його частиною.

1.4. Перегляд переліку та вартості витрат (послуг), які наведені в угоді про погодження відшкодування витрат (послуг) (додаток до цього Договору), здійснюється шляхом переговорів між Сторонами при умові взяття Орендарем на себе частини зобов'язань Балансоутримувача чи укладення Орендарем договору про надання відповідних послуг з ОСББ або управляючою компанією, яка управляє будинком, у якому розташований Об'єкт оренди. Гарантійний лист про взяття на себе відповідних зобов'язань або засвідчена належним чином копія чинного договору про надання послуг з ОСББ або управляючою компанією надається Балансоутримувачу Орендарем і є підставою для укладення додаткової угоди щодо зменшення ставки відшкодування витрат (послуг) з погодженням Сторонами переліком витрат (послуг).

2. Зобов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач зобов'язується:

2.1.1. Нести витрати (забезпечити виконання робіт та надання послуг), пов'язані з утриманням на балансі Об'єкта оренди.

2.1.2. Інформувати Орендаря про зміну вартості та видів витрат на утримання Майна Балансоутримувача. Орендар вважається належним чином проінформованим, отримавши листа на електронну адресу, вказану у цьому Договорі.

2.1.3. Здійснювати контроль за виконанням умов договорів, у тому числі тих, які укладені Балансоутримувачем з третіми особами, для належного виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

2.1.4. Проводити (поновлювати) розрахунок вартості витрат (послуг) відповідно до умов, визначених у додатку до цього Договору.

2.1.5. Розглядати у визначений законодавством строк претензії і скарги Орендаря та усувати виявлені недоліки у погоджені терміни.

2.1.6. Здійснювати контроль за технічним станом Майна Балансоутримувача та його інженерних комунікацій.

2.1.7. Повідомляти заздалегідь Орендаря про заплановані ремонтні роботи неаварійного характеру, які можуть вплинути на господарську діяльність Орендаря.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватися санітарних та протипожежних норм, інших нормативних актів та умов цього Договору при користуванні орендованим майном, а також при користуванні прилеглою територією до такого майна та не створювати перешкод для виконання Балансоутримувачем своїх зобов'язань.

2.2.2. Невідкладно інформувати Балансоутримувача про виявлені пошкодження елементів Майна Балансоутримувача, пошкодження прилеглої території або інженерних комунікацій, а також не допускати виникнення таких пошкоджень своїми діями чи бездіяльністю.

2.2.3. Не здійснювати будь-яких ремонтних робіт щодо об'єкта Оренди, у тому числі перепланувань, змін/замін інженерних комунікацій без погодження Балансоутримувача та без отримання відповідних дозволів на такі роботи.



2.2.4. Без погодження з Балансоутримувачем та без відповідних дозволів не допускати підключень до внутрішньобудинкових інженерних мереж (електро-, тепло-, водопостачання і водовідведення тощо).

2.2.5. Отримувати у Балансоутримувача рахунки на відшкодування витрат, акти надання послуг.

2.2.6. Не пізніше 15 числа місяця, наступного за тим, у якому були понесені витрати (надавались послуги), вносити плату у розмірі, визначеному додатком до цього Договору, на банківський рахунок Балансоутримувача.

2.2.7. Забезпечити доступ працівників Балансоутримувача або його підрядників до прилеглої території і/або до Об'єкта оренди для виконання ними своїх службових чи договірних обов'язків.

2.2.8. Відшкодувати усі збитки від пошкодження елементів Майна Балансоутримувача, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

2.2.9. Брати участь у проведенні загальнодержавних та регіональних заходів, пов'язаних з святкуванням державних свят, інших визначних подій, у т. ч. місцевого значення (святкове прикрашання, вивішування державних прапорів тощо).

2.2.10. Протягом 10 днів з дня укладення цього договору змінити ВИГОДОНАБУВАЧА у договорі страхування зазначеного нерухомого майна, замінивши такого на ЛКП "Львівське міське бюро технічної інвентаризації".

3. Права Сторін

3.1. Балансоутримувач має право:

3.1.1. Здійснювати обстеження Об'єкта оренди та/чи прилеглої території.

3.1.2. Стягнути у встановленому порядку суми усіх збитків від пошкодження Майна Балансоутримувача, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.3. Стягнути у встановленому порядку прострочену заборгованість по платежах згідно з п. 2.2.6 цього Договору.

3.1.4. Вносити у Договір і додаток до цього Договору зміни, що впливають на розмір відшкодування (плати за послуги) (проводити розрахунок його/їх вартості), письмово проінформувачи про це Орендаря за 15 календарних днів до введення у дію таких змін, якщо Орендар не прибуде до Балансоутримувача за вказаною адресою для підписання таких змін, такі зміни будуть вважатися погодженими та укладеними.

3.1.5. Перерозподіляти кошти між складовими статтями планових витрат у межах визначеної загальної суми.

3.1.6. Укладати договори на виконання послуг з третіми особами для належного виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. При необхідності вимагати від Балансоутримувача здійснити позапланове обстеження стану конструктивних елементів будинку, споруди, групи будинків чи їх частин, де розташований Об'єкт оренди, чи обстеження стану прилеглої території та вчинення ним відповідних до результатів обстеження дій.

3.2.2. Вимагати від Балансоутримувача своєчасного та якісного виконання своїх обов'язків відповідно до умов Договору.

3.2.3. Своєчасно отримувати від Балансоутримувача інформацію про загальну суму місячного платежу (відшкодування), режим надання послуг тощо.

3.2.4. Вносити за погодженням з Балансоутримувачем у Договір зміни, що впливають на розмір відшкодування витрат (послуг).

3.2.5. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання Договору.

3.2.6. У разі наявності претензій у Орендаря щодо якості виконання робіт (надання послуг), пов'язаних з утриманням Майна Балансоутримувача, Орендар має право скласти акт-претензію та не пізніше 5-ти календарних днів з моменту виявлення неякісного виконання зобов'язань пред'явити Балансоутримувачу. У разі відсутності акта-претензії щодо якості виконання робіт (надання послуг) – вважається, що Орендар не має претензій до Балансоутримувача і позбавлений можливості посилання на виявлені, на думку Орендаря, випадки порушень Балансоутримувачем умов Договору та стягнення збитків.

4. Відповідальність і вирішення спорів

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

4.2. У разі припинення дії договору оренди нерухомого майна плата за відшкодування витрат нараховується до часу фактичного звільнення приміщення Орендарем та підписання акта приймання-передачі та/або акта приватного/державного виконавця.

4.3. У разі невиконання/невчасного виконання зобов'язання, передбаченого п. 2.2.6 цього Договору, Орендар несе відповідальність, передбачену ст. 625 Цивільного кодексу України.

4.4. У разі прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті відшкодування витрат, передбачених цим Договором, Орендар на вимогу Балансоутримувача сплачує останньому за кожен день прострочення пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості, за кожен день порушення зобов'язання з врахуванням дня оплати.

4.5. Жодна із Сторін не несе відповідальності за повне або часткове невиконання будь-якого зі своїх зобов'язань, якщо невиконання є наслідком дії форс-мажорних обставин (стихійного лиха, військових дій, інших обставин, які знаходяться поза контролем Сторін), що виникли після укладання договору. При цьому строк виконання зобов'язань, зазначених у Договорі, змінюється відповідно до часу дії таких обставин та їх наслідків. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків через форс-мажорні обставини, повинна у 5-ти денний термін у письмовій формі сповістити іншу сторону про виникнення чи припинення дії

цих обставин. Свідоцтво компетентного органу є достатнім доказом визнання зазначених обставин форс-мажорними.

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

5. Додаткові умови Договору

5.1. В останній робочий день місяця, у якому були понесені витрати (надані послуги), між Балансоутримувачем та Орендарем підписується акт надання послуг, що засвідчує виконання Сторонами своїх зобов'язань. Орендар отримує рахунок, акт особисто та/або поштою на електронну адресу, вказану у Договорі, та/або через програмне забезпечення М.Е.Дос та/або будь-яке інше програмне забезпечення, яке надає можливість пересилання рахунків/актів (за наявності такого у Орендаря) разом з рахунком на оплату відшкодування витрат (послуг), і зобов'язаний повернути акт Балансоутримувачу особисто або поштою. Сторони погодили, що всі вищезазначені способи надання актів приймання-передачі робіт (послуг) та рахунків є належним підтвердженням їх вручення. У разі непідписання та/або не повернення Орендарем акта приймання-передачі робіт (послуг) до 15-го числа наступного за розрахунковим місяця та/або відсутності у цей період письмової вмотивованої відмови від його підписання роботи (послуги) вважаються виконаними та прийнятими без зауважень.

5.2. Сторони погодили, що у разі наявної заборгованості з оплати відшкодування витрат (послуг), яка виникла за попередні періоди, у тому числі згідно з укладеними раніше між тими ж Сторонами і з тим самим предметом договорів, кошти, які Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача, у першу чергу зараховуються в рахунок погашення зобов'язання Орендаря зі сплати пені, у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати заборгованості за попередні періоди з врахуванням 3 % річних та інфляційних втрат, у третю чергу у рахунок оплати поточних нарахувань.

5.3. Сторони погодили, що у разі необхідності відшкодування витрат (послуг) за попередні періоди вартість витрат (послуг) може змінюватись, при цьому ставка відшкодування витрат (послуг), встановлена на поточний рік, залишається незмінна.

5.4. Цей договір діє до "31" грудня 2024 року. У частині розрахунків договір діє до повного його виконання. Припинення договору (у тому числі дострокове) відбувається за згодою сторін в день підписання сторонами акта приймання-передачі.

5.5. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовилися, що умови цього договору застосовуються до відносин між ними, що виникли з «01» січня 2024 року.

5.6. У разі відсутності письмової заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору за 30 календарних днів до закінчення строку його чинності він вважається продовженим на той самий термін та на таких самих умовах.

5.7. Взаємовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України, зокрема главами 51, 52, 53, 63 Цивільного кодексу України та розділами 4, 5 Господарського кодексу України.

5.8. Цей Договір може бути розірваний за згодою Сторін або Балансоутримувачем в односторонньому порядку у разі невиконання чи неналежного виконання Орендарем зобов'язань за цим Договором, що не звільняє останнього від виконання цих зобов'язань.

5.9. Цей Договір складений у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін та набирає чинності з моменту його підписання.

6. Місцезнаходження та реквізити Сторін

Орендар

Комунальний заклад Львівської обласної ради
"Львівська обласна бібліотека для юнацтва ім.
Романа Іваничука"

79008, м. Львів, пл. Ринок, 9
тел. 2356684 e-mail biblilviv9@gmail.com
IBAN UA
код ЄДРПОУ - 25227986

ІПН

Статус платника податку на прибуток –

Директор

Тетяна ПИЛИПЕЦЬ

Балансоутримувач

Львівське комунальне підприємство «Львівське
міжміське бюро технічної інвентаризації»

пл. Галицька, буд. 15, м. Львів, 79008 А/с 1875
тел. +380 32 2975681, 2975682 lkp.bti@gmail.com
IBAN UA 813052990000026002011024571
код за ЄДРПОУ 34521986 ІПН 345219813045

Статус платника податку на прибуток – загальна
система, платник ПДВ

Директор

Юрій ТЕЛІПСЬКИЙ



до договору №142 про відшкодування витрат
балансоутримувача на утримання
орендованого майна
від « » лютого 2024 р.

УГОДА
про погодження відшкодування витрат (послуг)

м. Львів

«05» лютого 2024 р.

Комунальний заклад Львівської обласної ради "Львівська обласна бібліотека для юнацтва ім. Романа Іваничука" (надалі – Орендар) в особі директора, Пилипець Тетяни Миколаївни, яка діє на підставі статуту, з однієї сторони та Львівське комунальне підприємство "Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації" (надалі – Балансоутримувач) в особі директора, Теліпського Юрія Ігоровича, який діє на підставі статуту, з іншої сторони, що разом іменуються Сторони, відповідно до п. 1.3 Договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна від « » лютого 2024р. №142(надалі – Договір) домовилися про таке:

1. Балансоутримувач нежитлового будинку, його частини, споруди або групи будинків несе витрати (надає послуги), а Орендар зобов'язується їх відшкодувати (оплачувати) відповідно до такого переліку:

1.1. Обов'язки (витрати) Балансоутримувача:

1.1.1. Управління Майном Балансоутримувача і/або Майном Орендаря, виконання адміністративних функцій.

1.1.2. Витрати щодо ведення обліку бухгалтерської, статистичної та іншої звітності відповідно до чинного законодавства.

1.1.3. Ведення документообігу та технічної документації.

1.1.4. Проведення обстеження та надання Орендарю на їх вимогу актів обстеження Об'єкта оренди.

1.1.5. Надання Орендарю довідок, погоджень, копій техдокументації тощо.

1.1.6. Надання Орендарю консультацій, що стосуються Об'єкта оренди.

1.1.7. Контроль виконання умов договорів.

1.1.8. Огляд основних конструктивних елементів, огорожуючих конструкцій будинків і споруд, інженерних мереж, об'єктів благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях (зовнішніх та внутрішньобудинкових систем, під'їзних шляхів і тротуарів) та складання відповідних актів на вимогу Орендаря.

1.1.9. Забезпечення належної експлуатації нежитлового будинку, його частин, споруд та об'єктів благоустрою (у т. ч. забезпечення утримання у належному санітарному стані майна, окрім орендованого та такого, що є у власності Орендаря або третіх осіб).

1.1.10. Організація заходів безпеки та запобігання травматизму.

1.1.11. Обслуговування димовентиляційних каналів.

1.1.12. Дератизація на вимогу Орендаря.

1.1.13. Усунення аварійних ситуацій, якщо такі сталися не з вини Орендаря.

1.1.14. Укладання договорів на виконання послуг, необхідних для належного виконання зобов'язань за цим Договором.

1.1.15. Утримання необхідного штату працівників для виконання вищевказаних функцій.

1.2. Обов'язки Орендаря:

1.2.1. Забезпечення утримання у належному санітарному стані Майна Орендаря, приміщень загального користування (за їх наявності).

1.2.2. Самостійне понесення витрат та укладення необхідних договорів щодо відшкодування витрат третім особам, що стосуються Орендаря.

1.2.3. Виконання обов'язків, визначених договором оренди (за його наявності).

1.3. Обмеження щодо умов здійснення витрат (надання послуг):

1.3.1. Балансоутримувач звільняється від виконання будь-яких робіт та витрат з усунення наслідків діяльності, бездіяльності Орендаря, у тому числі перед третіми особами, щодо відшкодування завданих збитків і/або усунення наслідків його дій.

1.3.2. Балансоутримувач не проводить ремонт і/або заміну обладнання та/чи інвентаря Орендаря (розетки; вимикачі; запобіжники; автомати; крани; вентилі; запірні арматура; дверна та віконна фурнітура, скло тощо).

2. Розрахунок місячної вартості відшкодування витрат (послуг) здійснюється відповідно до формули:

$$BV = \frac{СПВ \text{ без врахування ПДВ}}{СПП} * S, \text{ де:}$$

BV – відшкодування витрат за місяць (грн.);

СПВ – сума планових витрат підприємства без врахування ПДВ (грн.);

СПП – сума планових площ, що перебувають (перебуватимуть) на балансі підприємства у поточному році (кв. м);

S – розмір орендованої Орендарем площі (кв. м).

3. У разі надання Балансоутримувачем на прохання Орендаря додаткових послуг (витрат), що не регламентуються цим додатком до Договору, розмір відшкодування витрат збільшується на суму вартості обумовлених додаткових послуг.

4. За домовленістю Сторін ставка відшкодування витрат (послуг) становить: 4,17 грн. за м.кв. за місяць, без урахування ПДВ.

5. Вартість відшкодування витрат (послуг), на поточний рік (рік укладення цього додатка) визначається виключно за Договором і складає 8742,98 грн. (Вісім тисяч сімсот сорок дві гривні 98 коп.), у тому числі ПДВ 1457,17 грн.

Загальна площа приміщень Орендаря становить 145,6 кв.м.

6. Балансоутримувач має право при змінах у вартості чи кількості складових витрат (послуг) (на 5 % чи більше відсотків за попередні шість місяців) змінювати їх вартість при умові повідомлення про це Орендаря не пізніше ніж за 15 календарних днів до введення їх в дію.

7. Вартість витрат (послуг) (розмір відшкодування) нараховується Орендарю щомісячно відповідно до ставки (тарифу) на поточний рік та відповідно до його орендованої площі. Нарахування суми відшкодування відбувається останнім числом розрахункового місяця.

8. Нарахування податку на додану вартість відбувається відповідно до статусу платника податків Балансоутримувача. Станом на 01 січня 2023 року Балансоутримувач є платником податку на додану вартість.

9. Відповідальність за несплату або несвоєчасну сплату відшкодування витрат (послуг) Орендар несе згідно з чинним законодавством України.

10. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовилися, що умови цього додатка до Договору застосовуються до відносин між ними, що виникли з «01» січня 2024 року.

Місцезнаходження та реквізити Сторін

Орендар

Комунальний заклад Львівської обласної ради
"Львівська обласна бібліотека для юнацтва ім.
Романа Іваничука"

79008, м. Львів, пл. Ринок, 9
тел.2356684

e-mail biblilviv9@gmail.com

IBAN UA

код ЄДРПОУ - 25227986

ІПН - _____

Статус платника податку на прибуток – _____



Директор

/Тетяна ПИЛИПЕЦЬ/

Візи:

Бухгалтер:

Балансоутримувач

Львівське комунальне підприємство «ЛЬВІВСЬКЕ
МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ»

пл. Галицька, буд. 15, м. Львів, 79008
тел. +380 32 2975681, 2975682 lkp.bti@gmail.com

IBAN UA 813052990000026002011024571
код за ЄДРПОУ 34521986 ІПН 345219813045

Статус платника податку на прибуток – загальна
система,
платник ПДВ

Директор

/Юрій ТЕЛІПСЬКИЙ/

