

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8069

нерухомого майна, що належить до державної власності

м.Київ

«30» березня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м.Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 року за №84 та наказу РВ ФДМУ по Києву від 28.11.2017 року за №263-К, з одного боку, та **Музей театрального, музичного та кіномистецтва України**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32071418, місцезнаходження якої: 01015, м.Київ, вул. Лаврська, будинок 9, корпус 24 (далі - Орендар) в особі Директора **Дробот Ірини Борисівни**, який діє на підставі Статуту, затвердженого 06.04.2017 № 409 Розпорядженням Київської державної адміністрації від 14.03.2002 № 499 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення загальною площею 1790,50 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Лаврська, 9, а саме:

- частину будівлі пам'ятки культурної спадщини місцевого значення «Аптека» (корпус № 24) загальною площею 1027,50 кв. м, інвентарний номер 1013100026, реєстровий номер майна 20073260.2.ЮЖВЦСД1012, вартість якого визначена згідно з актом оцінки станом на 31.10.2017 і становить 383,943 тис. грн.;

- будівлю пам'ятки культурної спадщини місцевого значення «Келії лікарняні з церквою Богородиці Всіх скорботних радість Микільського монастиря» (корпус № 26) загальною площею 763 кв. м., інвентарний номер 1013100028, реєстровий номер майна 20073260.5.ЮЖВЦСД1017, вартість якого визначена згідно з актом оцінки станом на 31.10.2017 і становить 214,355 тис. грн.

(далі - Майно), що перебуває на балансі Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника, код ЄДРПОУ 20073260 (далі - Балансоутримувач), загальна вартість якого визначена згідно з актом оцінки станом на 31.10.2017 року і становить 598,298 тис. грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення музею, який утримується за рахунок місцевого бюджету.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за залишковою балансовою вартістю, визначеною Балансоутримувачем за матеріалами бухгалтерського обліку.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ - 1 (одна) гривня в рік.

5.3. Забезпечувати 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. 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.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подас заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проєктно-копторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість за актом про оцінку на користь (франшиза безумовна - 0%) Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством і протягом 5 днів після страхування надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. На вимогу Орендодавця проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірання.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що випливають з цього договору, в тому числі на правах суборенди.

5.14. Використовувати майно з урахуванням вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та відповідно до вимог охоронного договору № 3511 від 09.06.2017 («Келії лікарняні з церквою Богородиці Всіх скорботних радість Микільського монастиря») (корпус № 26), укладеного між Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Національним Києво-Печерським історико-культурним заповідником, на пам'ятку архітектури національного значення охоронного договору на пам'ятки культурної спадщини: № 3512 від 09.06.2017 («Алтар», корпус №24), укладеного між Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Національним Києво-Печерським історико-культурним заповідником, на пам'ятку архітектури національного значення.

5.15. Безперешкодно допускати працівників Міністерства культури України та Балансоутримувача для здійснення контролю за виконанням правил утримання приміщення на пам'ятки та перевірки виконання умов охоронного договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та цього Договору.
- 6.2. За письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкодили Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору з однією з правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання не належного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження складаним акту обстеження.

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. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення з цих зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.
- 9.3. 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 2 (два) роки 11 місяців, що діє з «28» лютого 2018 року до «28» лютого 2020 року включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з моменту надходження вимоги до Сторони.

SHOT ON MI 6
MI DUAL CAMERA

10.4. 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 строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

10.6.1. закінчення строку, на який його було укладено;

10.6.2. загибелі орендованого Майна;

10.6.3. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

10.6.4. ліквідації Орендаря-юридичної особи;

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

10.7.1. користується Майном не відповідно до умов Договору;

10.7.2. навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;

10.7.3. систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;

10.7.4. не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;

10.7.5. передає орендоване нерухоме Майно /його частину/ у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;

10.7.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;

10.7.7. не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.7.8. не виконав зобов'язання п.5.7 Договору.

10.8. В разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря;

- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає поліпшення визнаються власністю держави.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю/Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акту приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендар несе відповідальність за право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 10% за користування Майном час прострочення.

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

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

11. Особливі умови

11.1. Сторони погодилися, що орендоване майно приватизації орендарем та третіми особами не підлягає.

Розрахунок

Плати за перший рік оренди
державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Національного Кисво-Печерського історико-культурного заповідника

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди згідно з актом оцінки станом на 31.10.2017		Застосовані		Орендна плата за перший рік оренди	
			ціна м ²	всього об'єкту, тис. грн.	індекс інфляції	Оренд на ставка, %	рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1	Нерухоме майно – нежитлові приміщення - частина будівлі пам'ятки культурної спадщини місцевого значення «Аптека» (корпус № 24) вул. Лаврська, 9	1027,50	-	383,943	-	-	2018	1 грн.
2	Нерухоме майно – нежитлові приміщення - будівля пам'ятки культурної спадщини місцевого значення «Келії лікарняні з церквою Богородиці Всіх скорботних радість Микільського монастиря» (корпус № 26) вул. Лаврська, 9	763	-	214,355	-	-	2018	1 грн.
ВСЬОГО:								1 грн.*

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.



**Перший заступник
начальник Регіонального
відділення ФДМ України по м.Києву**

Р.М. Новіков

SHOT ON MI 6
MI DUAL CAMERA

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт оцінки нерухомого майна;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України
по м. Києву
01032 м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50г
Тел. 235-53-08



М.П.

тел.: (044)280-51-31



Орендар:

Музей театрального, музичного та кіномистецтва України
01015, м. Київ, вул. Лаврська, 9, корпус 24
Код ЄДРПОУ: 32071418
р/р №35427221053867, 35412021053867 в У ДКСУ Печерського району в м. Києві
МФО: 320019

І. Б. Дробот

SHOT ON MI 6
MI DUAL CAMERA

*у.д. вел. в. 94. Не знову втрачати
11.02.2019*

м. Київ

АКТ приймання-передавання орендованого майна за адресою: м. Київ, вул. Лаврська, 9

«30» березня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі – Орендодавець), в особі першого заступника начальника **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 року за №84 та наказу РВ ФДМУ по Києву від 28.11.2017 року за №263-К, з одного боку, та **Музей театрального, музичного та кіномистецтва України**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32071418, місцезнаходження якої: 01015, м. Київ, вул. Лаврська, будинок 9, корпус 24 (далі - Орендар) в особі Директора **Дробот Ірини Борисівни**, який діє на підставі Статуту, затвердженого 06.04.2017 № 409 Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 14.03.2002 № 499 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації), з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 8069 від «30» 03 2018 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 1790,50 кв. м., саме:

- частину будівлі пам'ятки культурної спадщини місцевого значення «Аптека» (корпус № 24) загальною площею 1027,50 кв. м.;

- будівлю пам'ятки культурної спадщини місцевого значення «Келії лікарняні з церквою Богородиці Всіх скорботних радість Микільського монастиря» (корпус № 26) загальною площею 763 кв. м., (далі – Майно), що перебуває на балансі Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника, код ЄДРПОУ 20073260 (далі - Балансоутримувач).

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна.

4. Орендодавець повідомляє Орендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки майна (в т.ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря та третіх осіб, або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним, він не володіє.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву
01032 м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50г
Тел. 235-53-08



Р.М. Новіков

Орендар:

Музей театрального, музичного та кіномистецтва України
01015, м. Київ, вул. Лаврська, 9, корпус 24
Код ЄДРПОУ: 32071418
р/р №35427221053867, 35412021053867 в У
ДКСУ Печерського району в м. Києві
МФО: 820019
тел.: (044)280-54547



І.Б. Дробот

Балансоутримувач:

Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник, код ЄДРПОУ 20073260

м.п.

О.В. Рудник, Виконуючий обов'язки Генерального директора

SHOT ON MI 6
MI DUAL CAMERA