

Київська міська державна адміністрація
Головне Управління культури
“Києво-Печерський історико-культурний заповідник”

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР № 6 на використання пам'ятки архітектури “Готельний корпус”, корпус № 19

м. Київ.

Дирекція Національного Києво-Печерського державного історико-культурного заповідника в особі Генерального директора Кролевця Сергія Павловича діє на підставі Статуту і зветься далі “ДИРЕКЦІЯ” з одного боку і Українське товариство охорони пам'яток історії та культури в особі першого заступника Голови п. Пархоменка М.Т. з іншого боку, що діє на підставі Статуту і далі зветься “ОРЕНДАР” уклали цей договір про нижченаведене.

1 липня 1996 р.

I. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ

1. “ДИРЕКЦІЯ” здає, а “ОРЕНДАР” приймає в орендне користування будинок (або окремі приміщення) пам'ятки архітектури “Готельний корпус”, корпус № 19 загальною площею 3135 кв. м для використання приміщень цієї пам'ятки під розміщення фондів Державного музею народної архітектури та побуту України.
2. Будинок пам'ятки здається за актом технічного огляду, що підписується сторонами і становить одне ціле з цим договором.
- Обмір площі орендованого приміщення, потрібний ремонт будинків і правила користування ними встановлюються тим же актом.
3. Строк оренди з 1 липня 1996 р. - безстроково.
4. У відповідності з Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.06.96р. №851 та Постанови Кабінету міністрів України від 27.03.96 №351 будівля пам'ятки передається в безоплатне користування.

II. ОБОВ'ЯЗКИ “ОРЕНДАРЯ”

5. “ОРЕНДАР” бере на себе повну відповідальність за збереження пам'ятки архітектури і зобов'язується використовувати приміщення виключно за призначенням, зазначеним у п.1 цього договору, відповідно до встановленого для цього приміщення режиму використання, передбаченого в акті.
6. “ОРЕНДАР” повинен:
 - а) тримати будинки пам'ятки і його майно в належному санітарному, протипожежному і технічному стані і нести всі витрати, зв'язані з цим; своєчасно сплачувати за свій рахунок державні місцеві податки і збори; виконувати всі покладені на домоуправління обов'язки і утримувати за свій рахунок потрібний для обслуговування пам'ятки штат працівників, сторожів-охоронців пам'ятки в кількості, передбаченій в окремих умовах;
 - б) тримати в благоустроєному стані територію ділянки охоронної зони навколо пам'ятки, не допускати використання цієї охоронної зони під нове будівництво та інші господарські потреби, а також нічого не прибудовувати до орендованого будинку-пам'ятки і нічого не переробляти як зовні, так і всередині нього, без спеціального писаного дозволу “ДИРЕКЦІЇ”;
 - в) не заселяти приміщення пам'ятки для проживання як тимчасового, так і постійного характеру;

- г) не проводити без дозволу "ДИРЕКЦІЇ" ніяких робіт щодо побилки і фарбування стін, покриття живописом, а також робіт щодо відновлення і ремонту живопису, ліплення і речей внутрішнього устаткування, які є творами мистецтва;
- д) не здавати в суборенду орендованого приміщення пам'ятки, а також не передавати його іншим організаціям без писаної згоди "ДИРЕКЦІЇ";
- е) безборонно допускати в робочий час представників "ДИРЕКЦІЇ" та вищестоящих органів з охорони пам'ятки архітектури для контролю за виконанням правил використання або наукового обстеження;
- є) негайно повідомляти "ДИРЕКЦІЮ" про всяке пошкодження, аварію або іншу обставину, яка несе шкоду пам'ятці і своєчасно вживати відповідних заходів проти руйнування або пошкодження пам'ятки і для впорядкування його;
- ж) після завершення строку чинності договору передавати "ДИРЕКЦІЇ" пам'ятку у повній цілості з усіма поліпшеннями, переробками і перебудовами (якщо не буде спеціальної вимоги "ДИРЕКЦІЇ" про їх знесення) безоплатно;
- з) мати в орендованому приміщенні протипожежне устаткування, згідно з діючими постановами і розпорядженнями з пожежної охорони.

ІІІ. ПОТОЧНИЙ І КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ

7. "ОРЕНДАР" повинен своєчасно провадити поточний ремонт орендованої пам'ятки архітектури незалежно від сезону. Весь поточний ремонт "ОРЕНДАР" проводить за свій рахунок і власними матеріалами, попередньо діставши письмовий дозвіл "ДИРЕКЦІЇ".
8. Капітальний ремонт орендованої пам'ятки архітектури провадиться "ОРЕНДАРЕМ" за свій рахунок, власними матеріалами і коштами не менше одного разу на 15 (п'ятнадцять) р. Строк першого капітального ремонту пам'ятки архітектури встановлюється доданим актом.
9. Забезпечення технічною документацією поточного і капітального ремонту пам'ятки провадиться "ОРЕНДАРЕМ" за свій рахунок. Проектні матеріали затверджуються "ДИРЕКЦІЄЮ".

Примітка: Всі автентичні проєктні і обмірні матеріали по пам'ятці архітектури передаються "ДИРЕКЦІЇ" безоплатно.

10. У випадку дострокового розірвання договору з виселенням "ОРЕНДАРЯ" з приміщень пам'ятки фактична вартість непроведеного поточного і капітального ремонту пам'ятки підлягає стягненню з "ОРЕНДАРЯ".

ІV. САНКЦІЇ

11. У разі виявлення "ДИРЕКЦІЄЮ" самовільних перебудов або переробок, що створює первісний вигляд будинку, такі повинні бути негайно усунені, а пам'ятка приведена до попереднього вигляду за рахунок "ОРЕНДАРЯ" у строк, що визначається одностороннім висновком "ДИРЕКЦІЇ".
12. В разі порушення "ОРЕНДАРЕМ" правил експлуатації пам'ятки архітектури, зазначених в акті, а також обов'язань, перелічених у п.п. 5 і 6, дирекція Києво-Печерського заповідника стягує компенсацію в розмірі відповідно діючим цінам і тарифам на обсяг усунення шкідливих наслідків для пам'ятки за рахунок "ОРЕНДАРЯ" у строки, зазначені "ДИРЕКЦІЄЮ".
13. При повторному порушенні договору може бути розірваним "ДИРЕКЦІЄЮ" і "ОРЕНДАР" повинен звільнити орендоване приміщення і сплатити "ДИРЕКЦІЇ" всі збитки.
14. У випадку порушення договору, внаслідок чого пам'ятці завдаються пошкодження, що спричиняються до часткової або цілковитої втрати пам'ятки як історико-художнього твору, "ОРЕНДАР" притягається "ДИРЕКЦІЄЮ" до карної відповідальності.
15. У випадку використання пам'ятки під житло поселені особи підлягають негайному виселенню "ОРЕНДАРЕМ" без надання їм "ДИРЕКЦІЄЮ" житлоплощі.

V. ОКРЕМІ УМОВИ

16. У випадку, коли оренда пам'ятки буде аранжована рішенням "ДИРЕКЦІЇ" до проведення реставраційних робіт або ж, коли орендаторами будуть створені умови для її відвідування, договір підлягає достроковому розірванню з виселенням "ОРЕНДАРЯ" без подання йому приміщення внаслідок. Про майбутнє розірвання договору "ДИРЕКЦІЯ" повинна попередити "ОРЕНДАРЯ" за три місяці вперед.

17. Договір на оренду пам'ятки архітектури набрав чинності після підписання його генеральним директором Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника.

18. "ОРЕНДАР" самостійно сплачує відповідним комунальним підприємствам фактичну вартість отримуваних комунальних послуг (відведення каналізації, газ, електрична та теплова енергія), а також сплачує відповідним організаціям вартість фактичного вилучення технічному обслуговуванню інженерного обладнання (випикувати внутрішні мережі та зонічних підвідних мереж). В разі неможливості провадити прями розрахунки з комунальними підприємствами "ОРЕНДАР" повинен укласти додаткову угоду з "ДИРЕКЦІЄЮ" на компенсацію затрат на комунальні послуги і технічне обслуговування інженерного обладнання.

19. Договір складається в 3-х примірниках, один з яких видається "ОРЕНДАРЮ".

20. Юридичні адреси сторін:

"ДИРЕКЦІЯ": 252015, м. Київ, бул. Січневого повстання, №21, корпус №8.

"ОРЕНДАР": 252015, м. Київ, бул. Січневого повстання, 21

У випадку зміни адреси або номера рахунку сторони повинні в десятиденний строк з дня зміни повідомити одну одну про це.

21. Окремий рахунок спеціальних коштів дирекції Києво-Печерського заповідника, №141176 в Печерському відділі Укрсоцбанку м. Києва, МФО 322090
Розрахунковий рахунок "ОРЕНДАРЯ" №760511 у Міськдирекції УСБ м. Києва, МФО 322012.

ДОДАТКИ:

Акт технічного огляду пам'ятки на день передачі на 3 стор
Інвентарний опис майна музейного значення, що є у пам'ятці, на ... стор

Генеральний директор

С. П. Шевченко



Додаток до охоронно-арендного договору
"Затверджую"

Генеральний директор Заповідника

олетевсь

АКТ

технічного огляду пам'ятки архітектури при передачі ноту в оренду (використання)

"1" липня 1996 року

Ми, що нижче підписалися, зав. відділом охорони та вивчення пам'яток архітектури Києво-Печерського державного історико-культурного заповідника Троїцак В.О. з одного боку і представник Українського товариства охорони пам'яток історії та культури в особі першого заступника Голови Ради Пархоменка М.Г. з іншого боку, склали цей акт у тому, що цього числа нами проведено технічний огляд пам'ятки архітектури "Готельний корпус" 1906-1908, по генплану, корпусу №19, охоронний №4/49, який є на державній охороні і передається згідно охоронно-арендного договору в користування Українському товариству охорони пам'яток історії та культури згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 27.03.1996р. №351 та Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.06.96р. №851.

В результаті огляду пам'ятника встановлено:

1. Технічний огляд пам'ятки

1. Загальний стан пам'ятки Будинок збудовано в 1908 році. Це двоповерхова цеглина споруда з підвалом. Загальний технічний стан будівлі задовільний.
2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки:
 - а) загальний стан: задовільний;
 - б) фундаменти: цегляні з жовтої Київської цегли на вапняковому розчині;
 - в) цокол і відмістки коло них: цокол цегляний, відмістки біля них асфальтові;
 - г) стіни і стан пов'язів: цегляні з жовтої Київської цегли у задовільному стані;
 - д) перекриття: шпалькі, склепінні і купольні - перекриття плоскі - цегляні, склепіння по металевим балкам. В задовільному стані;
 - е) дах: крокви, лаги, покриття, водостічні жолоби і труби конструкція даху - це двускатна стропильна система з брушатим рештуванням в несадовільному стані. Покрівля із чорного листового металу.
 - є) бані, шатра, їх конструкції і перекриття - відсутні;
 - ж) зовнішнє декоративне облаштування, облицювання, пофарблення, різні укріплення, ліплення, скульптура, живопис на фасадах - декор фасадів, виконаний з цегли у вигляді рустовки, налічників, міжповерхових карнизів, в доброму стані і є одним із прикрас цегляного стилю.
3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:
 - а) загальний стан - задовільний;
 - б) міжповерхові перекриття, підлоги - цегляні склепіння по металевим балкам, цегляні паркетні потребують ремонту;
 - в) стіни, їх стан, пофарблення - стіни пофарбовані яскравими фарбами;
 - г) стовпи, колони - відсутні;
 - д) двері і вікна - дерев'яні в несадовільному стані і потребують ремонту.
 - е) сходи - гранітні по металевим косоурим в задовільному стані;
 - є) налічники і карнизи - відсутні;
 - ж) інт'єртурка - вапняно-алебастрова;
 - з) ліпні і скульптурні та інші декоративні прикраси - відсутні.

4. Живопис (монументальний і станковий) - відсутній.
5. Речі прикладного мистецтва (мебл, освітлювальні прилади та ін.) - освітлювальні прилади стандартні.

6. Опалення центральне водяне в незадовільному стані. Трубопроводи і прилади опалення потребують заміни.

7. Сад, парк, двір, ворота, огорожа: Двір і прилегла земельна ділянка потребують благоустрою.

2. ПЛОЩА ПАМ'ЯТКИ

1. Обміром встановлена корисна площа приміщень пам'ятки в кількості 3135 кв.м. відповідно до доданого плану поверхів у масштабі 1:100.

2. Площа ділянки встановлена в кількості 1900 кв. метрів відповідно до додаткового генплану ділянки в масштабі 1:500.

3. РЕМОНТ ПАМ'ЯТКИ

Щоб зберегти пам'ятку і створити нормальні умови для користування ням, "ОРЕНДАР" ("КОРИСТУВАЧ") повинен провести такі ремонтні роботи:

1. Поточний ремонт щорічно.

2. Капітальний ремонт не менше одного разу на п'ятнадцять років. Перший капітальний ремонт виконати в 1997 році.

Строк виконання зазначених робіт

4. ОКРЕМІ УМОВИ ВИКОРИСТОВУВАННЯ ПАМ'ЯТКИ

Будинок пам'ятки може бути використаний "ОРЕНДАРЕМ" ("КОРИСТУВАЧЕМ") тільки під розміщення фондів Державного музею народної архітектури та побуту України, з додержанням таких умов: проектно-кошторисну документацію по кап. ремонту і пристосуванню приміщень погодити з дирекцією заповідника в установленому порядку.

ПІДПИСИ:

Зав. "відділом"

Гроцак В.О./



Директор: [Signature] у Троцак В.О./

Площа поверхів у масштабі 1:100

Площа ділянки в масштабі 1:500



Гроцак В.О./

стичаєч чуч
Володимир ЖЖ
09.04.2010г.
Заруби Н.А.

Додаток № 1

Про зміни і доповнення до Охоронного договору № 6 на використання пам'ятки архітектури "Готельний корпус", корпус № 19.

м. Київ

06 липня 2004 р.

Керуючись статутами Сторони вносять в Договір наступні зміни і доповнення.

Пункт 1 Договору викласти в наступній редакції: "Дирекція" зчас, а "Орендар" приймає в орендне користування будинок (або окремі приміщення) пам'ятки архітектури "Готельний корпус", корпус № 19 загальною площею 2984,3 м² для використання приміщень цієї пам'ятки під розміщення фондів Державного музею народної архітектури та побуту України".

Підпункт "д" пункту 6 після слів "іншими організаціями без письмової згоди "Дирекції" доповнити текстом "За виключенням використання приміщень "Орендарем" у відповідності до завдань, зазначених в його Статуті".

"ОРЕНДАР"

Перший заступник
Голови Товариства

Михайло Пархоменко М.Т.



"ДИРЕКЦІЯ"

Генеральний директор

Григор

Григорівський С.П.



Додаткова угода

до Охоронного договору №6 від 01.07.1996 року
на використання пам'ятки архітектури *Готельний корпус* (охоронний № 4/49)
(за генпланом корпус № 19) *01.07*

м. Київ

"__" _____ 2011р.

Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник в особі генерального директора **Громова Марини Едуардівни**, що діє на підставі Статуту і далі зветься **Заповідник** з однієї сторони та **Українське товариство охорони пам'яток історії та культури** в особі першого заступника голови Товариства **Пархоменка Миколи Трохимовича**, що діє на підставі Статуту і далі зветься **Товариство** з іншої сторони, а разом Сторони, уклали додаткову угоду про внесення змін до Охоронного договору і викласти в такій редакції:

1. Розділ I п. 1 За згодою сторін, **Товариство** передає, а **Заповідник** приймає окремі приміщення пам'ятки архітектури *Готельний корпус* загальною площею 349,85 м², а саме:

- підвал I під'їзду – 197,60 м²;
- підвал VI під'їзду – 141,55 м²;
- II поверх II під'їзду – 10,70 м²

Площа приміщень, яка перебуває у користуванні **Товариства** становить – 2785,15 м²

2. Розділ У п. 18 **Заповідник** пропоруційно переданій йому площі відшкодує **Товариству** частку витрат вартості фактично спожитих комунальних послуг (водопостачання, каналізація, теплова енергія, вивіз сміття тощо), затрати на утримання прибудинкової території та технічному обслуговування інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж відповідно до укладених додаткових угод. Вартість спожитої електричної енергії **Товариство** відшкодує **Заповіднику** за встановленими тарифами у встановленому законодавством порядку, відповідно до укладених додаткових угод.

3. Додаткова угода складена у двох оригінальних примірниках по одному для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу.

4. Ця додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами.

5. 3 усіх інших питань не зазначених у додатковій угоді, Сторони керуються умовами Охоронного договору від 01.07.1996 року, та чинним законодавством України.

Юридична адреса

Заповідник

Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник
01015, м. Київ, вул. Івана
Мазепи. 21 корпус № 8

код 20073260,

р/р 31256274210316, ГУДКУ-м. Києва у

Печерського р-ні

призначення платежу 25010300

МФО 820019 т. 280-46-48

Генеральний директор

м.п.

Товариство

Українське товариство охорони пам'яток історії та культури

01015, м. Київ, вул. Івана

Мазепи. 21 корпус № 19

код 03922197

Р/р 26009000031679

в ПАТ **Українська**

МФО 300023

Перше **Товариство**

Товариство **Українське**

м.п.

