



## ДОГОВІР ОРЕНДИ № Г- 10534 - 17 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень)

м. Львів

«15» березня 2017 року

Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, надалі **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі начальника управління Свистун Інни Василівни, яка діє на підставі Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 02.12.2016 р. за № 1125, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої управлінням державної реєстрації Львівської міської ради 15.12.2016, дата державної реєстрації 19.09.2002 року, номер запису 1 415 120 0000 015759 та розпорядження міського голови від 03.01.2017 року № 3-к, з однієї сторони, та **Фізико-механічний інститут ім. Г.В. Карпенка Національної академії наук України**, в особі директора **Назарчука Зіновія Теодоровича**, надалі **ОРЕНДАР**, що діє на підставі нової редакції статуту, затвердженої Національною академією наук України 18.02.2003 р., Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформованого 10.06.2016, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена до набрання чинності Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»: 29.03.1995, 22.09.2005, 1 415 120 0000 007298, ідентифікаційний код юридичної особи: 03534506, постанови Президії Національної академії наук України від 11.03.2015 № 64, з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі ухвали Львівської міської ради від 01.12.2016 року № 1276, передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування нерухоме майно (далі - об'єкт оренди), що знаходиться на балансі ЛКП «Княже місто», (надалі **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**).

Об'єктом оренди є приміщення, що знаходяться за адресою: м. Львів, вул. М. Драгоманова, буд. 20, загальною площею 16,2 м<sup>2</sup>, у тому числі:

напівпідвал	0,00	кв.м.,	спільне користування	0,00	кв.м.,
перший поверх	16,2	кв.м.,	другий поверх	0,00	кв.м.,
четвертий поверх	0,00	кв.м.,	третій поверх	0,00	кв.м.,

з індексами приміщень першого поверху – 1-1, 1-2, 1-3 відповідно до даних технічного паспорта ОКП ЛОР «БТІ та ЕО» від 21.07.2016 року, інвентарний номер 930.

Дійсна вартість об'єкта оренди згідно допоміжної таблиці № 1 до технічного паспорта ОКП ЛОР «БТІ та ЕО» від 21.07.2016 року, інвентарний номер 930 становить 21 702,00 грн. (двадцять одна тисяча сімсот дві гривні 00 копійок).

### 2. ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

(при необхідності)

2.1. Об'єкт оренди ОРЕНДАР буде використовувати для службових потреб.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

3.1. Приймання-передачу об'єкта оренди здійснюють ОРЕНДАР та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

3.2. Сторони домовились, що передача об'єкта оренди за актом приймання-передачі проводиться протягом 5 (п'яти) днів від дати підписання цього Договору, для чого попередньо БАЛАНСОУТРИМУВАЧ повинен звільнити об'єкт оренди та підготувати його до передачі ОРЕНДАРЄВІ.

3.3. При передачі Об'єкта оренди складається акт приймання-передачі, який підписують ОРЕНДАР та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

3.4. Акт приймання-передачі об'єкта БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний у п'ятиденний термін надіслати ОРЕНДОДАВЦЮ.

3.5. Об'єкт оренди вважається переданим в оренду з часу підписання акта приймання-передачі.

3.6. Передача Об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення у ОРЕНДАРЯ права власності на це майно.

3.7. При передачі об'єкта оренди організаціям інвалідів в оренду, БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний враховувати вимоги статтей 26, 27 Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

### 4. ТЕРМІН ОРЕНДИ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

4.1. Термін договору оренди визначений на 2 роки 364 дні з «15» березня 2017 року до «15» березня 2020 року включно.

4.2. Перебіг терміну дії Договору оренди та настання обов'язку ОРЕНДАРЯ щодо внесення орендної плати починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

4.3. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою сторін або за рішенням суду.

4.4. Договір оренди може бути достроково припинений за ініціативою ОРЕНДАРЯ лише зі згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. При бажанні ОРЕНДАРЯ достроково розірвати Договір оренди, ОРЕНДАР зобов'язаний попередити про це ОРЕНДОДАВЦЯ не

... за два місяці до припинення цього Договору, а також виконати всі умови цього Договору. При цьому сплачена орендна плата ОРЕНДАРЄВІ не повертається.

ОРЕНДАР, який належно виконує свої обов'язки за цим Договором, після спливу строку Договору має переважне право на укладення Договору на новий строк. ОРЕНДАР, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ до спливу строку договору оренди нерухомого майна через скерування на адресу управління територіальної власності департаменту економічної політики заяви з документами у порядку, визначеному відповідними актами міської ради.

Якщо ОРЕНДАР не скористався правом на продовження терміну дії договору оренди, то він зобов'язаний повністю оплатити орендну плату за користування об'єктом оренди і повернути об'єкт на умовах, визначених у договорі оренди. У разі невиконання обов'язку щодо повернення об'єкта оренди, до такого ОРЕНДАРЯ застосовуються положення п. 9.9 цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну його дії, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення об'єкта оренди, здійснені ОРЕНДАРЄМ за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю ОРЕНДАРЯ, а невідокремлювані поліпшення – власністю ОРЕНДОДАВЦЯ.

Компенсація збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок зазначених невідокремлювальних поліпшень ОРЕНДОДАВЦЄМ не здійснюється.

Питання компенсації ОРЕНДОДАВЦЄМ збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок зазначених невідокремлювальних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ чи ОРЕНДАРЯ, або перехід права власності на об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і такий Договір зберігає свою чинність для нового власника об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЄМ.

Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

4.12.1. Закінчення терміну, на який його було укладено.

4.12.2. Приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЄМ.

4.12.3. Загибелі об'єкта оренди.

4.12.4. Взаємної згоди сторін або за рішенням суду.

4.12.5. Банкрутства ОРЕНДАРЯ та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

## 5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на час укладення цього Договору Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Львова, затвердженої ухвалою міської ради від 07.06.2007 р. № 897 (із змінами та доповненнями), і складає 1 грн. за 1 кв. м. площі в рік без ПДВ = 16,20 грн. (шістнадцять гривень, 20 копійок).

5.2. Розмір орендної плати підлягає індексації за відповідний період (місяць, квартал, рік).

5.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається коригуванням орендної плати за попередній місяць щодо індексу офіційної за попередній місяць.

5.4. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

5.5. Розмір орендної плати переглядається лише за згодою сторін або за рішенням суду.

5.6. Орендну плату ОРЕНДАР сплачує не пізніше 20 числа місяця за попередній місяць через перерахування коштів на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.7. У разі прострочення по сплаті орендних платежів ОРЕНДАР сплачує пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

5.8. Несплата орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

5.9. При погашенні суми заборгованості (її частини) кошти, що сплачує ОРЕНДАР, у першу чергу зараховуються у рахунок погашення пені, у наступну чергу – на погашення заборгованості з орендної плати.

5.10. ОРЕНДАР має право вносити орендну плату наперед за будь-який термін у розмірі, що визначається на час оплати.

5.11. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

5.12. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

## 6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується:

6.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

6.1.2. У разі реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЄМ.

6.1.3. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень об'єкта оренди за наявності цього ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення у межах суми приросту вартості об'єкта оренди внаслідок таких поліпшень.

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

6.2.1. Контролювати наявність і стан, напрямки та ефективність використання об'єкта, переданого в оренду за цим Договором.

6.2.2. Здійснювати контроль за станом майна через візуальне обстеження зі складанням акта обстеження (право на екстериторіальний доступ до об'єкта з метою здійснення оперативного контролю за використанням майна орендарями має АГЕНСЬОУТРИМУВАЧ).

6.2.3. З власної ініціативи здійснювати перевірку дотримання орендарем умов цього Договору.

6.2.4. У разі встановлення факту порушень ОРЕНДАРЄМ умов цього Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право здійснювати перевірку на свій власний розсуд.

6.2.5. Достроково розірвати цей Договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України, якщо ОРЕНДАР:

...стосується майном всупереч цільовому призначенню, визначеному у пункті 2.1 цього Договору.  
...носить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.  
...вупати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану об'єкта  
...вслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.  
...проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

## 7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

### ОРЕНДАР зобов'язується:

- 7.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.
  - 7.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
  - 7.1.3. Використовувати та зберігати об'єкт оренди відповідно до умов цього Договору, утримувати об'єкт оренди у повній правності та нести всі необхідні витрати на його експлуатацію.
  - 7.1.4. Своєчасно здійснювати капітальний та поточний ремонт об'єкта оренди.
  - 7.1.5. При проведенні ОРЕНДАРЕМ капітального ремонту чи переобладнання об'єкта оренди, ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, пов'язані з ремонтом будинку, у якому знаходиться об'єкт оренди.
  - 7.1.6. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди, проводити лише з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок ОРЕНДАРЯ до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.
  - 7.1.7. Після проведення перепланування або реконструкції приміщення (будівлі), внаслідок яких відбулась зміна конструктивних елементів приміщення (будівлі), ОРЕНДАР зобов'язаний замовити власним коштом технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його ОРЕНДОДАВЦЮ.
  - 7.1.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з ОРЕНДОДАВЦЕМ не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформляються актом, який підписують дві сторони у 2-х примірниках.
  - 7.1.9. Підтримувати території, прилеглі до об'єкта оренди та закріплену земельну ділянку у належному санітарному стані.
  - 7.1.10. Застрахувати у встановленому порядку об'єкт оренди на термін оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ протягом місяця з дати укладення договору.
  - 7.1.11. Відповідно до п. 6.2. цього Договору надавати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ з метою перевірки його використання у відповідності до умов цього Договору.
  - 7.1.12. Самостійно і від власного імені протягом місяця з дати укладення цього Договору та підписання акту здачі-приймання, укласти договори щодо надання комунальних послуг у повному обсязі із відповідними організаціями.
  - 7.1.13. Укласти угоду з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ на відшкодування експлуатаційних витрат.
  - 7.1.14. Здійснювати плату за землю згідно з рішенням виконавчого комітету від 05.06.1998 № 324 "Про здійснення плати за землею" (зі змінами) та ухвали міської ради від 07.06.2007 № 899 "Про затвердження Положення про організацію, проведення та оформлення купівлі-продажу у власність або надання в оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Львові".
  - 7.1.15. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно зі Статутом ОРЕНДАРЯ.
  - 7.1.16. Нести додаткові обов'язки, пов'язані з охороною та використанням об'єкта оренди, якщо будинок, у якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'яткою історії та архітектури.
  - 7.1.17. Забезпечити пожежну безпеку об'єкта оренди.
- 7.2. ОРЕНДАР має право:**
- 7.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.
  - 7.2.2. Пристосувати об'єкт оренди до особливостей своєї діяльності з дотриманням встановленого порядку.
  - 7.2.3. Упорядкувати територію, прилеглу до об'єкта оренди.

## 8. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

- 8.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховує БАЛАНСОУТРИМУВАЧ і ці відрахування використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
- 8.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань є власністю територіальної громади м. Львова.

## 9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

- 9.1. Повернення ОРЕНДОДАВЦЮ об'єкта оренди здійснюється після закінчення терміну дії цього Договору або дострокового його припинення чи розірвання.
- 9.2. Сторони повинні приступити до передачі об'єкта оренди протягом 5 днів з часу закінчення терміну оренди.
- 9.3. Об'єкт оренди повинен бути переданий ОРЕНДАРЕМ та прийнятий ОРЕНДОДАВЦЕМ (чи за його дорученням БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ) протягом 15 днів з часу настання однієї із подій, вказаних в п. 9.1. цього Договору.
- 9.4. При передачі об'єкта оренди складається акт здачі-приймання, який підписують ОРЕНДАР та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ та у п'ятиденний термін надсилається БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ.
- 9.5. Об'єкт оренди вважається переданим ОРЕНДОДАВЦЮ з часу підписання акту здачі-приймання.
- 9.6. У разі припинення або розірвання Договору ОРЕНДАР повинен повернути ОРЕНДОДАВЦЮ об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЮ збитки у разі погіршення стану об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.
- 9.7. ОРЕНДАР має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені власним коштом, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння шкоди цьому майну.
- 9.8. З моменту припинення дії договору оренди у зв'язку із закінченням терміну його дії, нарахування орендної плати за користування об'єктом оренди припиняється.
- 9.9. Якщо ОРЕНДАР не виконує обов'язку щодо повернення об'єкта оренди у порядку і у строки, передбачені ч. 9 цього Договору, ОРЕНДОДАВЕЦЬ нараховує ОРЕНДАРЕВІ неустойку у розмірі подвійної плати за користування об'єктом оренди за весь час прострочення обов'язку щодо повернення об'єкта оренди. Зазначена неустойка обліковується на позабалансовому рахунку ОРЕНДОДАВЦЯ.

## 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.
- 10.2. Спори, які виникають між сторонами за цим Договором або у зв'язку з ним, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

## 11. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

- 11.1. Цей Договір не підлягає розірванню в односторонньому порядку.
- 11.2. Цей Договір може бути припинений за згодою сторін, рішенням суду, або з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.
- 11.3. При тривалому (більше трьох місяців з дати підписання Договору) невикористанні ОРЕНДАРЕМ наданого йому в оренду приміщення — приміщення вважається неосвоєним і цей Договір підлягає розірванню у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

## 12. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДАНОГО ДОГОВОРУ

- 12.1. Сторони домовились вважати істотною умовою цього Договору, що у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, сторони погоджуються внести відповідні зміни у встановленому законодавством України порядку у частині розміру орендної плати.
- 12.2. Відповідно до п. 1 ухвали Львівської міської ради від 01.12.2016 № 1276 Орендар не має права передавати в суборенду об'єкт оренди.

## 13. ІНШІ УМОВИ

- 13.1. Після закінчення терміну дії цього Договору його переоформлення буде здійснюватись у порядку, передбаченому ст.17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”.
- 13.2. У разі зміни юридичної адреси, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язуються у десятиденний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.
- 13.3. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться у письмовій формі у порядку, встановленому чинним законодавством України.
- 13.4. Одностороннє внесення змін до цього Договору не допускається.
- 13.5. У всіх випадках не передбачених у цьому Договорі, сторони керуються чинним законодавством України.
- 13.6. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - два для ОРЕНДОДАВЦЯ, один для ОРЕНДАРЯ, один для БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

## 14. ДОДАТКИ ДО ДАНОГО ДОГОВОРУ

14.1. До даного Договору додається:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

14.2. Додатки до даного Договору складають його невід'ємну частину.

## 15. Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Юридична адреса: 79008, м. Львів,  
пл. Галицька, 15, тел. 235-70-10  
р/р 34223000002002  
в ГУДКСУ у Львівській області,  
МФО 825014,  
код ЄДРПОУ 25558625

ОРЕНДАР:

Юридична адреса: 79053, м. Львів,  
вул. Наукова, б.5, тел. 067-96-99-506  
р/р 35328214002685 в ДКСУ м. Києва  
МФО 820172  
ЄДРПОУ 03534506  
ЛІН 035345013052

Підпис \_\_\_\_\_ Л. Свистун  
\_\_\_\_\_ 2017 р.

Підпис \_\_\_\_\_ З. Назарчук  
\_\_\_\_\_ 2017 р.

Виконавець \_\_\_\_\_ В. Струс  
\_\_\_\_\_ 2017 р.

Отримав представник Балансоутримувача \_\_\_\_\_

(підпис) \_\_\_\_\_ (п. і. п.)

Юридичний відділ управління комунальної власності \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2017 р.