

місто Дніпро

« 15 » 04 20 21 року

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Дніпропетровської філії ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ" Ангеловського Олега Володимировича, що діє на підставі довіреності від 15.12.2020 № 5959, з однієї сторони, та

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ), що надалі іменується **Орендар**, в особі керуючої справами виконкому міської ради Малої Тетяни Володимирівни, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Положення про виконавчий комітет Криворізької міської ради, з іншої сторони надалі разом іменуються Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого майна (надалі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування наступне майно (надалі – Орендоване майно):
 - 1.1.1. нерухоме майно, розташоване за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30, на 2-му поверсі та в підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) загальною площею 193,5 м² (приміщення №№ 68, 75, 309, 310 згідно з планом за поверхами), для розміщення управління з питань реєстрації виконкому Криворізької міської ради. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору;
- 1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить – 393 765,00 грн.
- 1.3. Коефіцієнт використання загальних площ, що застосовується при визначенні розміру орендної плати, становить 10,85 %.
- 1.4. За цим Договором підлягають відшкодуванню Орендарем витрати по утриманню орендованого Майна загальною площею з урахуванням коефіцієнту використання загальних площ 214,5 м² на 2-му поверсі та в підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30 (теплопостачання, водопостачання та водовідведення, електроенергія, послуги охорони, охоронної та пожежної сигналізації, прибирання загальних місць, прибирання прилеглої території, дератизація, дезинфекція) та орендна плата за орендоване Майно.
- 1.5. Майно є предметом іпотеки за іпотечним договором, укладеним 02.02.2018р. між ПАТ "Укртелеком" та ПАТ "Сбербанк", посвідченим 02.02.2018 р. Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1150

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі.
- 2.2. Ризик випадкового пошкодження або загибелі Орендованого майна несе Орендар з моменту отримання Орендованого майна у користування і до моменту його повернення Орендодавцю.
- 2.3. Передання Орендованого майна у користування за цим Договором ні за яких умов не може призвести до виникнення у Орендаря права власності (у тому числі спільної) на Орендоване майно.
- 2.4. Орендар зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Орендованого майна, в належному стані, з урахуванням нормального зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору (у тому числі при достроковому припиненні Договору).
- 2.5. У випадку непередачі Орендарем Орендодавцю Орендованого майна в день закінчення строку дії цього Договору або дострокового припинення дії цього Договору, або відмови Орендаря підписати Акт приймання-передачі про повернення Орендованого майна з оренди – Орендодавець має право звільнити Орендоване майно від майна (обладнання) Орендаря, що знаходиться в ньому.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

- 3.1. За користування Орендованим майном Орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, що складається з:
- 3.1.1. плати за користування нерухомим майном:
- підвальні приміщення – визначеної за орендною ставкою у розмірі 70,28 грн. (сімдесят грн. 27 коп.) за 1 м² орендованої площі з ПДВ, що з урахуванням ПДВ та коефіцієнта загальних площ становить 10 619,31 (десять тисяч шістсот дев'ятнадцять грн. 31 коп.) за 151,1 м², в тому числі ПДВ – 1 769,89 грн. (одна тисяча сімсот шістдесят дев'ять грн. 89 коп.) за місяць;
 - приміщення 2-го поверху – визначеної за орендною ставкою у розмірі 105,15 грн. (сто п'ять грн. 15 коп.) за 1 м² орендованої площі з ПДВ, що з урахуванням ПДВ та коефіцієнта загальних площ становить 6 666,51 грн. (шість тисяч шістсот шістдесят шість грн. 51 коп.) за 63,4 м², в тому числі ПДВ – 1 111,09 (одна тисяча сто одинадцять грн. 09 коп.) за місяць.
- 3.1.2. плати за надання Орендодавцем послуг з утримання Орендованого майна, порядок розрахунку та розмір якої зазначено у Додатку №2 до Договору – 1 343,32 грн. (одна тисяча триста сорок три грн. 32 коп.) за 214,5 м² з ПДВ, в тому числі ПДВ – 223,89 грн. за місяць. При визначенні такої плати підлягає застосуванню коефіцієнт використання загальних площ (якщо такий визначений Договором).
- 3.1.3. витрат на електропостачання - 1 825,90 грн. (одна тисяча вісімсот двадцять п'ять грн. 90 коп.) з ПДВ, в тому числі ПДВ 304,32 грн за місяць
- 3.1.4. Сума договору на 2021 рік з урахуванням витрат по утриманню орендованого Майна складає - 245 460,48 грн. (двісті сорок п'ять тисяч чотириста шістдесят грн. 48 коп.) з ПДВ.
- 3.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати у разі збільшення розміру податків (в тому числі податку на нерухомість та земельного податку), зборів, інших обов'язкових платежів, цін і тарифів, що впливають на розмір орендної плати, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 60 календарних днів до дати запровадження нової орендної плати.
- 3.3. Деталізація послуг з утримання Орендованого майна наведена у Додатку №2 до Договору.
Витрати на опалення зайнятих приміщень Орендар відшкодовує Орендодавцю згідно фактичних обсягів тепlopостачання пропорційно займаній частині цієї будівлі на підставі щомісячних рахунків
- 3.4. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору змінює плату за послуги з утримання Орендованого майна у разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги. Про зміну плати за послуги Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря письмово не пізніше 25 числа місяця з якого застосовується нова вартість послуги.»
- 3.5. Відшкодування Орендарем вартості використаної електроенергії здійснюється згідно окремого розрахунку (додаток 3). Таке відшкодування не здійснюється у разі, якщо Орендарем за попереднім узгодженням з Орендодавцем укладено окремий договір з постачальником електроенергії.
- 3.6. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку орендна плата нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.
- 3.7. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця шляхом перерахування у безготівковому порядку на банківський рахунок Орендодавця у наступному порядку:
- 3.7.1. Оплата Орендної плати за період з 01.01.2021 по 30.04.2021 здійснюється Орендарем до 20 числа місяця, наступного за місяцем після підписання Договору на підставі виставленого Орендодавцем рахунку та підписаного Сторонами Акту про надані послуги (або рахунку-акту) за цей період. Нарахування орендної плати та податкові зобов'язання Сторін за період з 01.01.2021 по 30.04.2021 відображаються Сторонами останнім днем місяця підписання Договору.
- 3.7.2. Починаючи с 01.05.2021 року Орендна плата, плата за надання послуг з утримання Орендованого майна та витрати на електропостачання сплачуються до 20 числа місяця,

наступного за розрахунковим. Орендна плата, плата за надання послуг з утримання Орендованого майна та витрати на електропостачання за грудень сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 30 числа поточного місяця.

- 3.8. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що надсилається Орендодавцем Орендарю.
- 3.9. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем у порядку, що визначений Податковим кодексом України.
- 3.10. Починаючи з 2022 року кожного 1 січня кожного року дії Договору, орендна плата (за виключенням плати за послуги з утримання Орендованого майна), автоматично індексується (збільшується) на 10 % від орендної плати, що діяла за попередній рік оренди. При цьому, Сторони погодилися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

- 4.1. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

- 5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором.
- 5.1.2. Змінювати розмір орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
- 5.1.3. Призупинити або обмежити надання послуг з утримання Орендованого майна (постачання електроенергії, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.
- 5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.
- 5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.
- 5.1.6. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця. Крім того, протягом останнього місяця строку дії Договору Орендодавець має право доступу до Орендованого майна для здійснення його показу майбутнім потенційним орендарям.

5.2. Орендар має право:

- 5.2.1. Здійснювати за власний рахунок поточний ремонт та пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору з обов'язковим повідомленням Орендодавця про початок таких робіт та терміни їх завершення.
- 5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.
- 5.2.3. За попереднім письмовим узгодженням з Орендодавцем вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.
- 5.2.4. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, дообладнання, модернізацію або реставрацію Орендованого майна, а також інші роботи, крім тих, які вказані в п. 5.2.1 Договору, виключно з письмової згоди Орендодавця з обов'язковим нотаріальним засвідченням у ній підпису уповноваженої особи Орендодавця. При цьому для отримання згоди на здійснення робіт, визначених в цьому пункті Договору, Орендар направляє звернення виключно за адресою місцезнаходження Орендодавця: 01601, бульвар Тараса Шевченка, 18, м. Київ. У зверненні обов'язково вказується виключний перелік, обсяг, вартість та строки

проведення робіт, а також додається документ, що підтверджує наявність повноважень Орендаря та/або його представника на здійснення цих робіт.

5.3. Орендар зобов'язаний:

- 5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у Договорі.
- 5.3.2. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов'язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Орендованого майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Орендованого майна та проведення робіт в ньому.
- 5.3.3. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства.
- 5.3.4. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок.
- 5.3.5. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи.
- 5.3.6. Дотримуватись схем підключення обладнання.
- 5.3.7. Інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.
- 5.3.8. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.
- 5.3.9. Повідомляти Орендодавця про нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння), що сталося на території Орендованого майна або території Орендодавця, у той же день, коли такий нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння) стався / сталося.
- 5.3.10. Вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.
- 5.3.11. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 5.3.12. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Орендованого майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обладнання та засобів електрозв'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.
- 5.3.13. Повідомляти Орендодавця про початок проведення за власний рахунок робіт з поточного ремонту і пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору, а також про терміни їх завершення.
- 5.3.14. Якщо будь-які роботи у Орендованому майні потребують отримання відповідних дозволів або погоджень від органів державної влади та/або місцевого самоврядування, Орендар повинен за власний рахунок отримати такі дозволи та погодження. Будь-які роботи, що проводяться Орендодавцем у Орендованому майні повинні бути безпечними, відповідати вимогам державних будівельних норм, а також іншим загальнообов'язковим нормам та стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпеку для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.
- 5.3.15. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця та ПАТ «Сбербанк».
- 5.3.16. Витрати Орендаря на поточний ремонт і пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору не підлягають відшкодуванню Орендодавцем.
- 5.3.17. У разі припинення дії чи дострокового розірвання цього Договору повернути Орендодавцеві Орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Орендованого майна з вини Орендаря.

- 5.3.18. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Орендованого Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.
- 5.3.19. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та дільниці структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.
- 5.3.20. Протягом 14 календарних днів з дати підписання Акту приймання-передачі – отримати доступ до телекомунікаційних послуг, а саме доступ до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON), підписавши з Орендодавцем відповідний договір про надання таких послуг.
- 5.3.21. Допускати представників ПАТ «Сбербанк» в приміщення за місцезнаходженням Майна з метою його перевірки та/або здійснення оцінки Майна.
- 5.3.22. У разі отримання Орендодавцем від ПАТ "Сбербанк" відповідної вимоги, Орендар зобов'язується передати Майно ПАТ "Сбербанк" для звернення стягнення на Майно, а також не перешкоджати діям уповноважених осіб у випадку його реалізації на умовах Іпотечного договору/Договору застави та чинного законодавства України

5.4. Орендодавець зобов'язаний:

- 5.4.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та чинним законодавством України.
- 6.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.
- 6.3. В разі пошкодження або знищення Орендованого майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.
- 6.4. У разі виявлення Орендодавцем фактів споживання Орендарем електроенергії понад обсяг середньомісячного споживання (якщо такий обсяг передбачено умовами цього Договору), останній зобов'язаний відшкодувати вартість надмірно спожитої електроенергії.
- 6.5. У разі прострочення виконання Орендарем своїх зобов'язань за Договором Орендодавець має право здійснити притримання майна Орендаря, що знаходиться у Орендованому майні до моменту належного виконання Орендарем своїх зобов'язань.
- 6.6. У разі прострочення повернення Орендарем Майна після закінчення строку дії Договору Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за увесь період прострочення.

7. ПОЛІПШЕННЯ ОRENDOVANOГО МАЙНА

- 7.1. Орендар має право здійснювати поліпшення Орендованого майна виключно на підставі письмової згоди Орендодавця, отриманої в порядку та на умовах передбачених в п. 5.2.4 Договору. Під поліпшенням Орендованого майна Сторони розуміють проведення будь-яких робіт, пов'язаних з його капітальним ремонтом, реконструкцією, дообладнанням, модернізацією або реставрацією Орендованого майна (за виключенням поточного ремонту та пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору), що призводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікуються від використання Орендованого майна, та до збільшення вартості Орендованого майна на момент припинення строку дії Договору.
- 7.2. За жодних умов Орендар не надає дозвіл на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також змінюється кількість поверхів орендованої будівлі.
- 7.3. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.
- 7.4. Всі невіддільні поліпшення здійснені Орендарем з дозволу Орендодавця є власністю Орендодавця. При цьому, у Орендаря за жодних умов не виникає право власності (у тому числі спільної з Орендодавцем) на Орендоване майно внаслідок його поліпшення.

Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати. Погодивши цю умову Договору Орендар відмовляється від права на відшкодування вартості необхідних витрат на поліпшення або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування Орендованим майном, оскільки такі поліпшення, у разі їх здійснення, проводяться з метою використання Орендованого майна Орендарем та відносяться до витрат його господарської діяльності. Сторони користуються своїм правом відступати в Договорі від положень актів цивільного законодавства, зокрема ч. 3 ст. 778 Цивільного кодексу України, і врегульовують відносини щодо відшкодування поліпшень на власний розсуд.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 8.1. Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 9.1. Сторона звільняється від визначеної Договором та/або чинним законодавством України відповідальності за повне чи часткове порушення Договору, якщо доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та/або випадку, визначених у Договорі, за умови, що період їх дії був засвідчений у порядку, визначеному Договором та/або чинним законодавством України.
- 9.2. Під форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) розуміються надзвичайні та невідворотні обставини, які об'єктивно впливають на виконання зобов'язань, передбаченого умовами Договору, дію яких неможливо було передбачити та дія яких унеможлиблює їх виконання протягом певного періоду часу, включаючи (але не обмежуючись): виняткові погодні умови і стихійні лиха (епідемія, сильний шторм, циклон, ураган, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, землетрус, пожежа, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо), непередбачені обставини, що відбуваються незалежно від волі і бажання Сторін (загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи, але не обмежуючись, ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дія суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратства, безладу, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, обмеження комендантської години, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту тощо), а також умови, регламентовані відповідними рішеннями та актами державних органів влади, закриттям морських проток, ембарго, забороною (обмеження) експорту/імпорту тощо.
- 9.3. Не вважаються форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) фінансова та економічна криза, дефолт, зростання офіційного та комерційного курсів іноземної валюти до національної валюти, недодержання/порушення своїх обов'язків контрагентом будь-якої із Сторін, відсутність на ринку потрібних для виконання зобов'язання товарів, відсутність у Сторони необхідних коштів тощо.
- 9.4. Сторона, для якої настали форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили) та/або випадок, зобов'язана повідомити іншу Сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів від дня їх виникнення та приступити до виконання всіх необхідних заходів з їх усунення, а як тільки вони будуть усунені, приступити до виконання своїх договірних зобов'язань. Сторона, для якої настали форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), зобов'язується протягом 5 (п'яти) робочих днів, від дати припинення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), надати іншій Стороні Сертифікат Торгово-промислової палати України (або її територіального органу), що підтверджує період тривалості форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). У випадку не повідомлення, а також у випадку не підтвердження форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та/або випадку, Сторона не має права в подальшому посилаючись на звільнення від визначеної Договором та/або чинним законодавством України відповідальності за повне чи часткове порушення Договору.

- 9.5. Настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та/або випадку не звільняє Сторону, для якої вони настали, від виконання своїх зобов'язань по Договору, а лише подовжує строки їх виконання на період дії таких обставин та/або випадку. Виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та/або випадку в момент прострочення виконання Стороною своїх зобов'язань за Договором позбавляє таку Сторону права посилатись на такі обставини як на підставу звільнення від відповідальності за Договором.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 10.1. Сторони домовляються, що умови Договору становлять конфіденційну інформацію і не можуть бути розголошені без попереднього письмового погодження з іншою Стороною протягом всього строку дії Договору і 5 років після припинення його дії. Сторони також погоджуються, що без попереднього письмового дозволу інформація може надаватися структурним підрозділам Сторони чи філіям в обсязі, необхідному для виконання Стороною своїх обов'язків за цим Договором. У разі порушення вимог конфіденційності інформації винна Сторона відшкодовує іншій завдані збитки та додатково сплачує штраф у розмірі 10% від річної Орендної плати за Договором.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 11.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами і діє до **31.12.2021** року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Сторони домовилися, що згідно умов ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови цього Договору застосовуються до відносин Сторін з **01.01.2021**, а в частині невиконаних зобов'язань – до їх повного виконання згідно умов ч. 4 ст. 631 Цивільного кодексу України.
- 11.2. Договір автоматичній пролонгації не підлягає і може бути продовжений лише у випадку досягнення між Сторонами письмової згоди про це.
- 11.3. Зважаючи на те, що законодавство України передбачає переважне право Орендаря перед іншими особами на укладення договору на новий строк, Сторони узгодили порядок реалізації Орендарем такого права, а саме:
- не пізніше ніж за 90 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна;
 - у разі якщо Орендар не повідомив Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна, то Орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору повідомляє Орендаря про припинення Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що Орендар не надіслав у встановлений Договором строк відповідне повідомлення про наміри щодо подальшої оренди, а також про необхідність звільнити Орендоване майно і підписати акт приймання-передачі (повернення з оренди) Орендованого майна;
 - Орендодавець у відповідь на повідомлення Орендаря зобов'язаний повідомити останнього про можливість та умови пролонгації Договору (або його переукладення на новий строк). При цьому, Орендодавець може прийняти рішення про вибір орендаря на конкурсних засадах (в тому числі шляхом проведення електронного аукціону) та запропонувати Орендарю узяти участь у такому конкурсі (аукціоні). У разі, якщо Орендар відмовиться від участі у конкурсі (аукціоні), не візьме у ньому участь, то вважається, що Орендар та Орендодавець не досягли домовленості щодо умов договору для можливості його укладення на новий строк і тому, зважаючи на положення абзацу 3 ч.1 ст. 777 ЦК, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк припиняється, а Орендар зобов'язується звільнити орендоване Майно та повернути його Орендодавцю за актом приймання-передачі не пізніше дати закінчення строку дії Договору;
 - у разі, якщо Орендар прийняв участь у конкурсі (аукціоні), але не переміг у ньому, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк реалізується Орендарем шляхом надання ним письмової згоди у день оголошення результатів аукціону сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за результатами конкурсу (аукціону), після чого Орендар набуває статусу переможця конкурсу (аукціону).
 - у разі досягнення згоди Орендаря та Орендодавця щодо пролонгації Договору (у тому числі в результаті перемоги Орендаря на конкурсі (аукціоні)) або переукладення його на

новий строк, Сторони не пізніше дати закінчення строку дії Договору підписують додаткову угоду до Договору або ж новий договір оренди.

- 11.4. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.
- 11.5. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.
- 11.6. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
 - 11.6.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
 - 11.6.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.
 - 11.6.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру орендної плати.
 - 11.6.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 15 календарних днів до дати розірвання Договору у разі:
 - використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням;
 - навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Орендованого майна;
 - порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або сплати їх не в повному обсязі;
 - неналежного виконання Орендарем ремонтних робіт щодо Орендованого майна, що призвело до погіршення стану Орендованого майна;
 - відмови отримати послугу доступу до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON) шляхом відмови від підписання / розірвання укладеного з Орендодавцем відповідного договору про надання таких послуг.
- 11.7. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Дніпропетровською філією ПАТ «Укртелеком».
- 12.2. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786.
- 12.3. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства та не вживати ніяких дій, які можуть порушити його норми, у тому числі (не обмежуючись) не робити пропозицій, не санкціонувати, не обіцяти та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабарів в грошовій або будь-якій іншій формі, будь-яким фізичним або юридичним особам, включаючи (але не обмежуючись) комерційним підприємствам та організаціям, органам державної влади та місцевого самоврядування, установам, державним службовцям, приватним підприємствам у т.ч. їх представникам/працівникам. У випадку підтвердженого відповідними фактами та доказами порушеного однією із Сторін (її працівниками) зобов'язань, визначених вище, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання умов Договору та не відшкодовувати збитки у випадку його розірвання.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 13.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.
- 13.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

- 13.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у т.ч. зміни його умов в односторонньому порядку).
- 13.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.
- 13.5. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про всі зміни реквізитів, даних, зазначених у розділі 14 цього Договору, та/або даних, які необхідні для належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання таких змін. Зобов'язання, передбачене цим пунктом Договору, вважається належним чином виконаним в день отримання Стороною відповідного повідомлення іншої Сторони (про зміну даних) з доданням підтверджуючих документів.
У разі невиконання/неналежного виконання Стороною своїх зобов'язань, передбачених цим пунктом Договору, така Сторона самостійно несе ризик настання для себе несприятливих наслідків, а інша Сторона звільняється від відповідальності за невиконання/неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок невиконання/неналежного виконання іншою Стороною умов цього пункту Договору.
- 13.6. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.
- 13.7. До цього Договору додаються:
- 13.7.1. Додаток №1: План-схема Орендованого майна.
- 13.7.2. Додаток №2: Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна на 01.01.2021р.
- 13.7.3. Додаток №3: Розрахунок витрат на електропостачання для обладнання Орендаря на 01.01.2021р.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРТЕЛЕКОМ"

Код ЄДРПОУ/ДРФО – 21560766,

Юридична адреса: 01601, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 18

Дніпропетровська філія ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ",

Код ЄДРПОУ/ДРФО – 25543196,

Адреса: 49600, м. Дніпро, вул. Херсонська, 26,

Відповідальна особа: Хуповець Наталя Владиславівна, E-mail: nkhupovets@ukrtelecom.ua

Тел: 0-91-114-27-34, Бух: 0-56-740-06-49

Поточний/р № UA47334851000000002600133361 в ПАТ "ПУМБ" м. Київ, МФО 334851,

Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника ПДВ, ПІН юридичної особи – 215607626656,

ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ" має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, передбачений Податковим кодексом України.

ОРЕНДАР: ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Код ЄДРПОУ - 04052169

Адреса: 50101, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1

Тел: Заклецька Тамара Робертівна 096-084-86-98 E-mail: 'vpr@kr.gov.ua'

Р/р № UA 178201720344270018000052749 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172

Код КВЕД: 84.11 Державне управління загального характеру

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є неприбутковою установою.

Орендодавець:

Директор

Дніпропетровської філії

ПАТ «Укртелеком»

Орендар:

Керуюча справами

виконавчого комітету

Криворізької міської ради

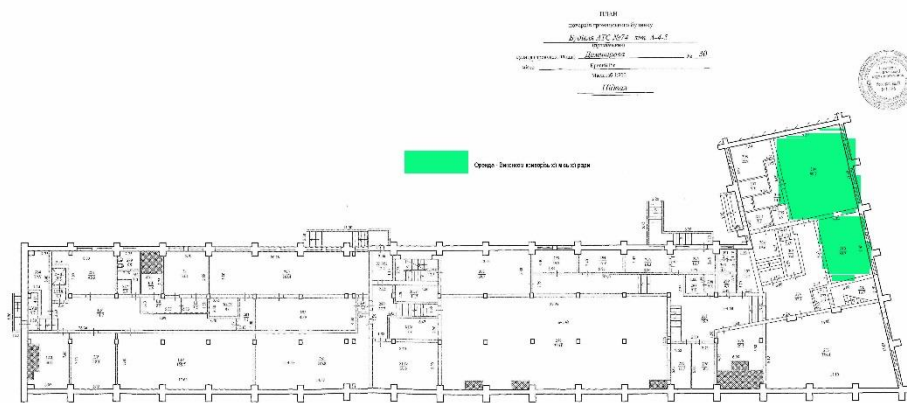
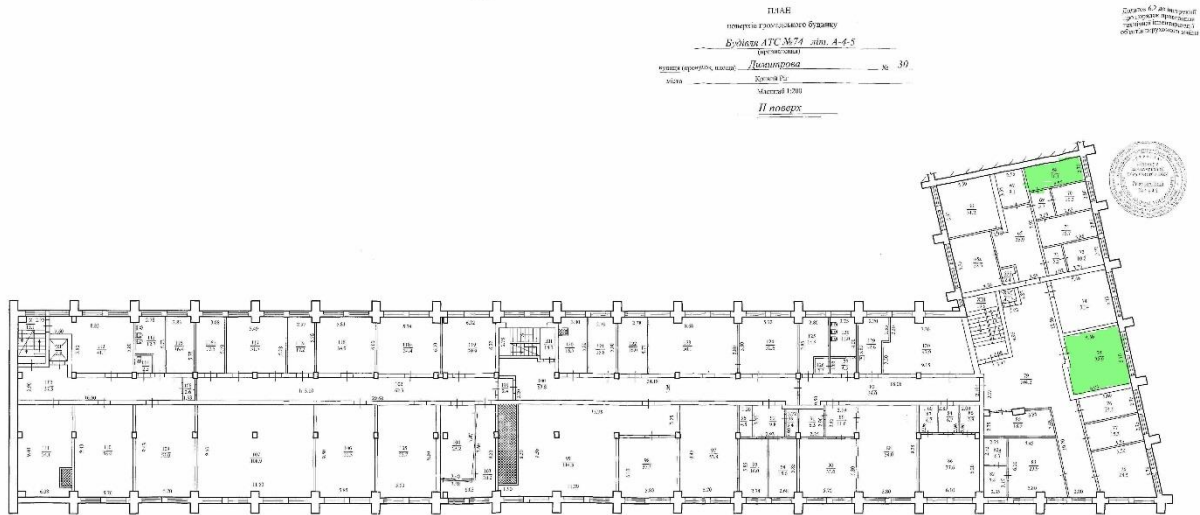
_____ О.В. Ангеловський

М.П.

_____ Т.В. Мала

М.П.

План-схема Орендованого майна



Орендодавець:
Директор
Дніпропетровської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ О.В. Ангеловський
М.П.

Орендар:
Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ Т.В. Мала
М.П.

Розрахунок

вартості послуг з утримання Орендованого майна на 01.01.2021 р.

Адреса Орендованого майна: **Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30**

Загальна площа будівлі, м2:		13 040,1		
Загальна орендована площа, м2:		214,5		
№ п/п	Найменування послуг та витрат	Витрати по будівлі в цілому, грн		
		за рік	за місяць	
			на будівлю	на 1 м2
1	Теплопостачання *	582 539,22	48 544,94	3,72
2	Утримання ліфтів	-	-	-
3	Охоронна та обслуговування пожежної сигналізації	15 260,52	1 271,71	0,10
4	Охорона об'єкта	142 996,20	11 916,35	0,91
5	Прибирання загальних місць	48 666,96	4 055,58	0,31
6	Прибирання території	6 813,24	567,77	0,04
7	Вивіз сміття	5 451,23	454,27	0,03
8	Дератизація, дезінсекція	1 000,00	83,33	0,01
9	Експлуатаційні витрати за кондиціонування	-	-	-
10	Відшкодування витрат на страхування	-	-	-
11	Інші комунальні витрати	-	-	-
	Витрати по будівлі	802 727,37	66 893,95	5,12
	Відшкодування витрат за орендовану площу без ПДВ			1 098,24
12	Водопровід та каналізація**			21,19
	Разом відшкодування витрат за орендовану площу без ПДВ			1 119,43
	крім того ПДВ			223,89
	Разом відшкодування витрат за орендовану площу з ПДВ			1 343,32

Примітки:

- Вартість витрат може змінюватися автоматично згідно діючих нових тарифів на енергоресурси.
- Зведений розрахунок може змінюватися та доповнюватися іншими видами витрат з урахуванням вимог актів Орендодавця з питань оренди, згідно додаткової угоди.
- ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставлених (оплачених) послуг.
- *Теплопостачання сплачується Орендарем згідно фактичних витрат Орендодавця на теплопостачання будівлі пропорційно зайнятій площі.
- **Водопровід та каналізація розраховується згідно норм споживання на одного працівника – 12 літрів за добу (4 працівника *12 літрів *21 робочий день/1000 = 1,008 м3 в місяць, 1,008 м3*21,02 грн. без ПДВ=21,19 грн. без ПДВ на місяць)
- Витрати на прибирання загальних місць та прибирання території, охорону, дератизацію, дезінфекцію визначені виходячи із середньомісячних витрат по будівлі за рік, розподілених на всю площу будівлі.

Орендодавець:
Директор
Дніпропетровської філії
ПАТ «Укртелеком»

Орендар:
Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ О.В. Ангеловський
м.п.

_____ Т.В. Мала
м.п.

**Розрахунок
витрат на електропостачання для обладнання Орендаря на 01.01.2021 р.
за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30**

№ п/п	Показник, найменування устаткування, обладнання	Один. виміру	Кількість одиниць	Потужність, кВт	
				одиниці	разом
1	Лампа люмінесцентна	шт	96	0,018	1,728
	Час роботи устаткування за добу	годин	3		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			108,86
2	Лампа розжарювання	шт	1	0,075	0,075
	Час роботи устаткування за добу	годин	3		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			4,73
3	Персональний комп'ютер	шт	4	0,35	1,400
	Час роботи устаткування за добу	годин	8		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			235,20
4	Принтер багатofункціональний (Canon i-SENSYS MF2111)	шт	3	0,30	0,900
	Час роботи устаткування за добу	годин	2		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			37,80
5	Чайник електричний	шт	1	2,00	2,000
	Час роботи устаткування за добу	годин	1		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			42,00
6	Обігрівач	шт	1	2,00	2,000
	Час роботи устаткування за добу	годин	4		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			168,00
	Витрати електроенергії за місяць	кВт*год			596,59
	Ціна 1 кВт-години електроенергії без ПДВ	грн	2,55046		
	Вартість спожитої електроенергії за місяць без ПДВ	грн			1 521,58
		грн			
	крім того ПДВ	грн			304,32
	Вартість спожитої електроенергії за місяць з ПДВ	грн			1 825,90

Примітки: 1. Вартість витрат може змінюватись автоматично згідно діючих нових тарифів на енергоресурси.
2. ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставлених (оплачених) послуг з урахуванням вартості електроенергії.

Орендодавець:
Директор
Дніпропетровської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ О.В. Ангеловський
М.П.

Орендар:
Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ Т.В. Мала
М.П.

А К Т
приймання-передачі майна

Місто Кривий Ріг

01.01.2021 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № _____ від _____ наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

1. Нерухоме майно, розташоване за адресою: **Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30, на 2-му поверсі та в підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) загальною площею 193,5 м2 (приміщення №№ 68, 75, 309, 310 згідно з планом за поверхами).**

Технічний та санітарний стан Орендованого майна: задовільний.

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Орендодавець:

Директор
Дніпропетровської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ О.В. Ангеловський
м.п.

Орендар:

Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ **Т.В. Мала**
м.п.