



ПОГОДЖЕНО:
Директор Департаменту
міського господарства

Мартин В.І.
2010р.

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ № 70

“ 01 ” вересня 2010 р.

м. Ужгород

Орендодавець: Ужгородська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 3 з поглибленим вивченням англійської мови в особі директора Т.П.Тищенко, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Орендар: підприємець Грицишук Марія Михайлівна, що діє на підставі Свідоцтва № 2 324 000 0000 014084 від 12.04.10р., з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування вбудовані приміщення І поверху будівлі (літ. А, А¹, А², А³) площею 61,20 кв.м, які розміщені за адресою: м. Ужгород, наб. Незалежності, 19 та знаходяться на балансі Ужгородської ЗОШ І-ІІІ ступенів № 3 з поглибленим вивченням англійської мови з метою використання - під їдальню.

1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати становить 202756 грн. станом на 30.04.2010 р.

ІІ. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ

2.1. Вступ Орендаря в користування майном настає з моменту підписання сторонами договору оренди та акту приймання-передачі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається орган місцевого самоврядування, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. В разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю в аналогічному порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання акту приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

ІІІ. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди укладається з “ 01 ” вересня 2010р до “ 31 ” липня 2013р.

ІV. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна міста, затвердженої рішенням № 48 ХVІ сесії міської ради ІV скликання від 14.05.2003р. із змінами та доповненнями до нього.

Нарахування ПДВ на суму орендованої плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

4.2. Сума оплати за базовий місяць в т.ч. ПДВ становить _____ грн.
Базовий місяць _____

4.3. Орендна плата за перший місяць оренди вересень 2010 р. встановлена відповідно до Протоколу засідання конкурсної комісії № 2 від 26.08.10р. і становить:

сума 1210,00 грн.

в т.ч. ПДВ 201,67 грн.

4.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орендна плата перераховується:

Орендарем 100% на рахунок Ужгородської ЗОШ І-ІІІ ст. № 3, з яких:

-- 10% перераховується Орендодавцем в бюджет міста: міськбюджет, м.Ужгород, код платежу 22080401 УДК у Закарпатській обл., р/р 33218871700002 МФО 812016;

- 90% - залишається у розпорядженні Орендодавця.

4.5. В орендну плату не включається податок на землю.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, внесення змін в чинне законодавство або в рішення міської ради щодо зміну розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово. Додаткова угода направляється Орендарю рекомендованим листом. Орендар зобов'язаний відповісти на пропозицію в місячний термін.

4.7. У разі відсутності відповіді, якщо це не є обставиною непереборної сили, пропозиція вважається прийнятою.

4.8. Орендна плата та відшкодування вартості наданих комунальних послуг здійснюється щомісячно не пізніше 15 числа наступного місяця на підставі виставлених рахунків.

4.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується в бюджет відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України із суми заборгованості за кожен день прострочення (включаючи день оплати).

4.10. Наднормативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі.

4.11. В разі несплати орендної плати протягом 3 місяців, Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання договору оренди а односторонньому порядку, попередивши Орендаря претензією.

4.12. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

У. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору тільки для цілей, визначених п.1.1. цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонти орендованого об'єкту.

5.5. Нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується, здійснювати плату за комунальні послуги, утримувати прилеглі території в належному стані.

5.6. Здійснити передбачені законодавством заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна

5.7. Застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.8. Перебудову, добудову, перепланування, капітальний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендодавця та власника у порядку, визначеному чинним законодавством.

5.9. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників Орендодавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов Договору.

5.10. Протягом трьох місяців від дня підписання Договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно цілей, визначених в Договорі.

5.11. Суворо дотримуватись вимог чинного законодавства про оренду.

5.12. У разі припинення або розірвання договору оренди поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, при наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

5.14. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за власні кошти без погодження з Орендодавцем, які неможливо відокремити без заповідання шкоди об'єкту, переходять у власність Орендодавця.

5.15. Орендар не має права передати об'єкт або його частину в суборенду

VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю об'єкт по акту приймання-передачі, який підписується одячасно із цим Договором.

6.2. Контролює стан та використання об'єкту.

6.3. Виступає з ініціативою щодо внесення змін у Договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту, внаслідок його неналежного використання, або невиконання умов Договору.

6.4. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов та зобов'язань згідно із договором оренди сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

7.2. Спори, які виникають за цим договором оренди, або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладення цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.

8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо вказане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору.

IX. УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірваний за рішенням господарського суду (суду) у разі невиконання сторонами умов договору оренди та інших підстав, передбачених нормативними актами України.

9.2. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

9.3. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі об'єкта оренди;
- банкрутства орендаря;
- достроково, за взаємною згодою сторін або рішенням господарського суду (суду).

9.4. У разі припинення договору оренди, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду. Нарахування орендної плати за об'єкт, що орендується, припиняється з моменту підписання акту приймання-передачі.

9.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.6. В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.

X. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються у розпорядженні Орендаря і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

XI. ОСОБЛИВІ УМОВИ:

Відшкодування Орендарем витрат на здійснення публікації в місцевій пресі протягом 10 днів з моменту затвердження результатів конкурсу.

Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.
Один примірник Договору зберігається у Орендаря.

Примітка: У випадку зміни орендарем адреси або банківських реквізитів, він зобов'язаний на протязі 10 днів повідомити Орендодавця в письмовій формі.

До цього Договору додається акт приймання-передачі.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець:

Ужгородська ЗОШ І-ІІІ ступенів № 3

код 22110060

м.Ужгород, наб. Незалежності, 19



Орендар:

Підприємець Грицишук М.М.

код 2325205407

м.Ужгород, вул. Чапурська, 1/86



Додаток №1
до строкового договору оренди № 1/0
від 01 вересня 2010 року.

Погоджено
Департамент міського господарства м. Ужгорода



20 13 р.

Додатковий договір №1
оренди нежилого приміщення

« 14 » серпня 2013 року.

м. Ужгород

Орендодавець - Спеціалізована загальноосвітня школа I – III ступенів № 3 із поглибленим вивчення англійської мови Ужгородської міської ради в особі директора Фесенко С.С., яка діє на підставі Статуту, з одного боку та

Орендар - Фізична особа - підприємець Грицишук Марія Михайлівна, яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію, з іншого боку, надалі **Сторони**, уклали цей додатковий договір №1 до основного строкового договору оренди № 1/0 від 01 вересня 2010 року, про таке:

Основний строковий договір оренди нежилого приміщення не розірваний, діє і Сторони по договору не виявили бажання розірвати цей договір, або припинити його дію у зв'язку із закінченням строків 31 липня 2013 року. Умови основного строкового договору Орендарем жодного разу не порушувались, орендна плата ним вноситься вчасно, об'єкт оренди Орендарем утримується у належному стані.

Керуючись вимогами п. 9.2 основного строкового договору оренди № 1/0 від 01 вересня 2010 року нежилого приміщення площею 61,20 кв. м – їдальні за адресою м. Ужгород, наб. Незалежності, 19, **Сторони** погодились продовжити дію цього договору на той самий термін і викласти п 3.1 основного строкового договору у новій редакції:

«... п. 3.1 . Договір оренди укладається на строк з 31 липня 2013 року до 31 липня 2016 року – на три роки на тих самих умовах».

Всі інші умови основного строкового договору № 1/0 оренди нежилого приміщення від 01 вересня 2010 року залишити без змін.

Додатковий договір №1 є невід'ємною частиною основного строкового договору № 1/0 від 01.09.2010 року оренди нежилого приміщення і складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Один примірник додаткового договору №1 зберігається у Орендаря.

Юридичні адреси Сторін

Орендар

88000 м. Ужгород
в.п. Нахичева, буд 1, кв 86
р/р 26005500018788
ФО 312356
код 2325205407

Грицишук Марія Михайлівна в м. Ужгород
ФО 312356 Грицишук М. М.

М.П.



Орендодавець

88000 м. Ужгород
наб. Незалежності, 19
р/р 35446004000681 МФО 812016
УФ ЖСЧ м. Ужгороді
код 22110000

Директор спеціалізованої
школи I-III ступ. № 3

М.П.



Фесенко С.С.

Погоджено
Департамент міського господарства м. Ужгорода
« 15 » _____ 2016 р.

**Додатковий договір №5
оренди нежитлового приміщення**

« 10 » серпня 2016р.

Орендодавець - Ужгородська спеціалізована школа I-III ступенів №3 із поглибленим вивченням англійської мови Ужгородської міської ради в особі директора Фесенко С.С., яка діє на підставі статуту, з одного боку та

Орендар – Фізична-особа підприємець Грицишук Марія Михайлівна, яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію, з іншого боку, надалі **Сторони**, уклали цей Додатковий договір № _____ до основного строкового договору оренди №1/0 від 01 вересня 2010 року про таке :

Основний строковий договір оренди нежитлового приміщення не розірваний, діє і Сторони по договору не виявили бажання розірвати цей договір, або припинити його дію у зв'язку з закінченням строків 31 липня 2016р. Умови основного строкового договору Орендарем жодного разу не порушувались, орендна плата ним вноситься вчасно, об'єкт оренди Орендарем утримується у належному стані.

Керуючись вимогами п.9.2 основного строкового договору оренди №1/0 від 01 вересня 2010 року нежилого приміщення площею 61,20 кв м – їдальні за адресою м. Ужгород, наб. Незалежності, 19, сторони погодилися продовжити дію цього договору на той самий термін і викласти п 3.1 основного строкового договору у новій редакції :

« ... п.3.1. Договір оренди укладається на строк з 31 липня 2016р. по 15 липня 2019року – на три роки на тих самих умовах »
Відповідно до затвердженої Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста рішенням XI сесії Ужгородської міської ради VI скликання від 09.12.2011 року №344 (з змінами) викласти абзац 2 п. 4.4. основного строкового договору оренди №1/0 від 01 вересня 2010 року нежилого приміщення у новій редакції :

« ... Орендна плата перераховується Орендарем 100% на рахунок Ужгородської спеціалізованої школи I-III ст..№3 та залишаються повністю у розпорядженні Орендодавця, як власні кошти бюджетних установ. »

Всі інші умови основного строкового договору №1/0 оренди нежитлового приміщення від 01 вересня 2010 р. залишити без змін.

Додатковий договір є невід'ємною частиною основного строкового договору №1/0 від 01.09.2010 року оренди нежилого приміщення і складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник додаткового договору №5 зберігається у орендаря.

Юридичні адреси сторін

Орендар

ТОВ Грицишук
Марія Михайлівна
м. Ужгород, вул. Нахимова 4/84
коп 2325205407
РРР 26005500018768
в АТ "Ощадбанк"
м. Ужгород ІПР 312356

М.П.

Орендодавець

УСЕС №3
м. Ужгород, наб. Незалежності, 19
ЄДРПОУ 22400000
Р/р 35413001253263
ІПР 812016
в ТУЗКС в зак. обл.

М.П.

Погоджено:
Департамент міського господарства
Ужгородської міської ради

« 12 » 7 08 2019р.

Додаток №6
зміни до договору оренди нежилого приміщення №1/0 від 01.09.2010р.

« 11 » 07 2019р.

м.Ужгород

Ужгородська спеціалізована школа I-III ступенів №3 з поглибленим вивченням англійської мови Ужгородської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22110060, місцезнаходження: Закарпатська область, м.Ужгород, наб.Незалежності,19, **в особі директора Фесенко Світлани Сапаргаліївни**, яка діє на підставі статуту (надалі «Орендодавець»), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Грицищук Марія Михайлівна, ідентифікаційний код фізичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 2325205407, зареєстрована за адресою: Закарпатська область, м.Ужгород, вул..Нахімова, буд.1, кв.86, яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію № 2 324 000 0000 014084 від 12.04.2010р. (надалі «Орендар»), з другої сторони, уклали цей додаток до договору оренди нежилого приміщення площею 61,2 кв.м за адресою: м.Ужгород, наб.Незалежності,19 про наведене нижче:

Внести зміни та доповнення у діючий договір оренди від 01.09.2010р. №1/0:

Викласти пункти 1.2, 3.1, 4.1, 4.2 договору у такій редакції:

«1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати станом на 11.07.2019р. становить 583456,00грн. з урахуванням ПДВ.

3.1. Договір оренди продовжується на строк до 31 грудня 2019р.

4.1. Орендна плата визначається на підставі «Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Ужгород, яке передається в оренду та пропорції її розподілу» затвердженої рішенням №1455 XXXIV сесії міської ради VII скликання 28.02.2019р. і складає 4%, а саме 23338,24грн. на рік.

4.2. Сума оплати за базовий місяць становить 1944,85 грн. з урахуванням ПДВ. Базовий місяць липень 2019р.

Орендодавець:

М.П.

Фесенко С.С.

Орендар:

М.П.

Грицищук М.М.

Погоджено:
Департамент міського господарства
Ужгородської міської ради

« 24 » 12 2019р.



Додаток №7
зміни до договору оренди нежитлого приміщення №1/0 від 01.09.2010р.

« 24 » грудня 2019р.

м.Ужгород

Ужгородська спеціалізована школа I-III ступенів №3 з поглибленим вивченням англійської мови Ужгородської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22110060, місцезнаходження: Закарпатська область, м.Ужгород, наб.Незалежності,19, в особі **директора Фесенко Світлани Сапаргаліївни**, яка діє на підставі статуту (надалі «Орендодавець»), з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Грицищук Марія Михайлівна, ідентифікаційний код фізичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 2325205407, зареєстрована за адресою: Закарпатська область, м.Ужгород, вул..Нахімова, буд.1, кв.86, яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію № 2 324 000 0000 014084 від 12.04.2010р. (надалі «Орендар»), з другої сторони, уклали цей додаток до договору оренди нежитлого приміщення площею 61,2 кв.м за адресою: м.Ужгород, наб.Незалежності,19 про наведене нижче:

Внести зміни та доповнення у діючий договір оренди від 01.09.2010р. №1/0:

Викласти пункт 3.1 договору у такій редакції:

3.1. Договір оренди продовжується на строк до 30 листопада 2022р.

Всі інші умови основного договору № 1/0 оренди нежитлого приміщення від 01 вересня 2010 року залишити без змін.

Додатковий договір №7 є невід'ємною частиною основного договору № 1/0 від 01.09.2010 року оренди нежитлого приміщення і складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Один примірник додаткового договору №7 зберігається у Орендаря.



Орендодавець:

М.П.

Фесенко С.С.



Орендар:

М.П.

Грицищук М.М.



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Ужгородська спеціалізована школа І-ІІІ ступенів № 3
з поглибленим вивченням англійської мови
Ужгородської міської ради Закарпатської області

наб. Незалежності, 19, м. Ужгород, 88000, тел./факс 61-41-52,
e-mail: uzhschool3@gmail.com Код ЄДРПОУ 22110060

Вих. № 600
На № _____

від 30.11.2022
від _____

Орендарю шкільної їдальні
ФОП Грицишук М.М.

Адміністрація Ужгородської спеціалізованої школи І-ІІІ ступенів № 3 з поглибленим вивченням англійської мови, керуючись Постановою КМУ № 634 від 27 травня 2022 року (Із змінами), дає згоду по Заяві ФОП Грицишук М.М. від 30.11.2022р. на продовження строку дії Договору оренди нежилого приміщення № 1/0 від 01.09.2010р. (з Додатками №№1-7) на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.

Директор школи

С.Фесенко