

**ДОГОВІР
БЕЗКОШТОВНОГО КОРИСТУВАННЯ
НЕРУХОМИМ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ № 03-18**

м. Суми

02 січня 2019 р.

Ми, що нижче підписалися, Комунальне некомерційне підприємство «Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди» Сумської міської ради (далі Наймодавець), в особі директора Ємця Олександра Михайловича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» Сумської міської ради та (далі Наймач), в особі директора Івженко Ганни Іванівни, яке діє на підставі Статуту, з іншого боку, разом надалі «Сторони», домовились укласти цей договір, надалі «Договір», про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Наймодавець передає, а Наймач приймає в тимчасове безкоштовне користування на умовах, визначених цим Договором, нерухоме майно(гараж), розташоване за адресою: м. Суми, вул. Троїцька, 57 площею 25,1 кв.м право на користування яким Наймач набув на підставі рішення Сумської міської ради від 19 грудня 2018 року № 4337 – МР «Про надання згоди на передачу комунальним некомерційним підприємством «Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди» Сумської міської ради нежитлових приміщень у безкоштовне користування комунальному некомерційному підприємству «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» Сумської міської ради».

Майно надається в користування для здійснення некомерційної господарської діяльності.

2. Об'єкт користування

2.1. Об'єктом користування є нерухоме майно, а саме: нежитлові приміщення загальною площею 25,1 кв.м. (з уточненням площ після проведення технічної інвентаризації), розміщені за адресою: м. Суми, вул. Троїцька, 57 (далі – Об'єкт користування), що знаходяться на обліку в Наймодавця.

2.2. Балансова вартість найманого приміщення станом на 01.12.2018р. становить 3284,00 (Три тисячі двісті вісімдесят чотири грн. 00 коп.)

3. Умови передачі та повернення Об'єкта користування

3.1. Об'єкт користування є власністю територіальної громади міста Суми.

3.2. Наймач вступає у строкове користування Об'єктом користування з моменту підписання акту приймання-передачі, що є додатком № 1 до цього Договору.

3.3. У разі припинення дії цього Договору Наймач зобов'язаний в триденний термін повернути Наймодавцеві Об'єкт користування у стані, не гіршому, ніж він був одержаний, чи в інший термін, визначений за згодою Сторін, оформленої у письмовій формі.

3.4. Об'єкт користування вважається поверненим Наймодавцеві з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

3.5. Передача Об'єкта користування в користування не тягне за собою виникнення в Наймача права власності на Об'єкт користування.

4. Права та обов'язки Наймача

4.1. Наймач має право:

4.1.1. Вносити пропозиції Наймодавцеві щодо зміни умов цього Договору.

4.1.2. Здійснювати за рахунок власних коштів реконструкцію (технічне переоснащення, переобладнання тощо), перепланування та капітальний ремонт Об'єкта користування тільки при наявності письмової згоди Наймодавця, за умови обґрунтування необхідності проведення цих робіт. Перелік необхідних документів для надання згоди визначає Наймодавець.

4.1.3. Використовувати Об'єкт користування за цільовим призначенням.

4.2. Наймач зобов'язаний:

4.2.1. Використовувати Об'єкт користування тільки за цільовим призначенням у відповідності до цього Договору.

4.2.2. Привести Об'єкт користування в належний стан, який відповідатиме протипожежним та санітарним вимогам, в термін 60 днів, постійно підтримувати його. Подати та зареєструвати декларацію відповідним дозвільним органом з питань пожежної безпеки.

Підтримувати Об'єкт користування в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в строкове користування, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.2.3. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта користування. Протягом 30 робочих днів після підписання цього Договору укласти окремі угоди на тепло-, електро-, газо-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття та експлуатаційні витрати з відповідними обслуговуючими підприємствами або укласти з Балансоутримувачем Об'єкта користування договори про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкта користування та надання відповідних комунальних послуг.

4.2.4. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Об'єкт користування не менше, ніж на його вартість, зазначену в Договорі, на користь Наймодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта користування, у порядку, визначеному законодавством, і надати Наймодавцю копії страхового полісу, копію договору і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк дії цього Договору Об'єкт користування було застраховано.

4.2.5. За наявності інженерних мереж не допускати пошкоджень систем постачання тепла, води, газу та електроенергії на Об'єкті користування. При виникненні таких пошкоджень з вини Наймача проводити ремонт за власні кошти. Ці витрати не можуть бути віднесені до поліпшень Об'єкта користування.

4.2.6. У разі необхідності, з дозволу Наймодавця, Наймач може здійснювати за власний рахунок невід'ємні поліпшення Об'єкту користування (вносить зміни до його складу, проводить його реконструкцію, технічне переоснащення, переобладнання, перепланування тощо), що зумовлюють підвищення його вартості.

Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Об'єкта користування і не тягне за собою зобов'язання Наймодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Наймач подає заяву на погодження Наймодавця здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта користування, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень. У разі здійснення з дозволу Наймодавця реконструкції (перепланування) Об'єкта користування, що призвела до зміни конструктивних елементів приміщення, замовити за свій рахунок у спеціалізованому підприємстві технічний паспорт на це приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Наймодавцю.

4.2.7. У разі припинення цього Договору повернути Наймодавцю Об'єкт користування у відповідності до розділу 3 цього Договору та відшкодувати Наймодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта користування з вини Наймача.

4.2.8. Надавати можливість Наймодавцю в будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, в присутності Наймача або його представника.

4.2.9. Письмово, рекомендованим листом або нарочно, у двадцятиденний термін повідомляти Наймодавця про зміну поштової та юридичної адрес, реквізитів, коду ЄДРПОУ, складу засновників, номерів телефонів, e-mail, директора та головного бухгалтера.

4.2.10. Забезпечувати можливість доступу до інженерних мереж, які розташовані в Об'єкті користування або до яких доступ можливий тільки через Об'єкт користування, представників організацій, які здійснюють їх обслуговування, у разі виникнення аварійної ситуації або можливості її виникнення.

4.2.11. Нести відповідальність за виконання своїх обов'язків, передбачених цим Договором.

4.2.12. Передати Наймодавцю Об'єкт користування у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

5. Права та обов'язки Наймодавця

5.1. Наймодавець має право:

5.1.1. У будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, контролювати стан, відповідність цільового призначення, напрямки та ефективності використання Об'єкта користування.

5.1.2. Має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір шляхом направлення листа про розірвання.

5.1.3. Вимагати від Наймача дострокового розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

- а) Наймач передав Об'єкт користування або його частину в користування іншій особі;
- б) Наймач не привів Об'єкт користування в належний стан у встановлений цим Договором термін;
- в) Об'єкт користування не використовується Наймачем протягом трьох місяців з моменту прийняття Об'єкта користування за актом приймання-передачі;
- д) у разі невиконання Наймачем інших зобов'язань за цим Договором.

5.1.4. Вимагати змін умов цього Договору в порядку, передбаченому цим Договором та чинним законодавством України.

5.2. Наймодавець зобов'язаний:

5.2.1. Передати Наймачу Об'єкт користування одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

5.2.2. Прийняти від Наймача Об'єкт користування у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

6. Майнова відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. Наймодавець не відповідає за зобов'язаннями Наймача. Наймач не відповідає за зобов'язаннями Наймодавця. Наймач відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на Об'єкт користування.

6.3. Спорн, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Шкода, заподіяна Наймачем Об'єкту користування, відшкодовується ним в повному обсязі.

7. Обставини, що виключають відповідальність

7.1. Сторони звільнюються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, у випадку, якщо це сталося внаслідок обставин непереборної сили, які безпосередньо вплинули на виконання цього Договору.

7.2. Під такими обставинами в цьому Договорі слід розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч бажанням Сторін, і які неможливо передбачити або уникнути, включаючи: військові дії, суспільні заворушення, природні катаклізми, епідемії, пожежі, повені, підтвержені документально відповідними компетентними органами.

7.3. Сторона, яка не має можливості належним чином виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, зобов'язана негайно, а у випадку неможливості – негайно після того, як це стане можливим, повідомити іншу Сторону про існуючі для цього перешкоди (обставини, що виключають її відповідальність).

7.4. Якщо обставини, що виключають відповідальність діють більш 1 (одного) місяця, будь-яка із Сторін вправі розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні за 30 (тридцять) днів до дати такого розірвання.

8. Строк дії Договору, умови і порядок внесення змін і доповнень, припинення та продовження Договору

8.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до 31.12.2019 року.

8.2. У разі реорганізації Наймача останній повинен впродовж десяти робочих днів після дати внесення запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців надати Наймодавцю документи, що підтверджують правонаступництво, і письмову заяву про зміну сторони у цьому Договорі.

8.3. У разі зміни власника Об'єкта користування до нового власника переходять права та обов'язки користування Наймодавця. Реорганізація Наймодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

8.4. Якщо Наймач за рахунок власних коштів здійснив за згодою Наймодавця поліпшення Об'єкта користування, які неможливо відокремити від Об'єкта користування інакше як із завданням йому шкоди, то у разі припинення цього Договору ці поліпшення залишаються у власності територіальної громади міста Суми і компенсації не підлягають.

8.5. Вартість поліпшень Об'єкта користування, зроблених Наймачем без згоди Наймодавця, які не можуть бути відокремленими від нього інакше як із завданням йому шкоди, компенсації не підлягає. Ці поліпшення є влаеністю територіальної громади міста Суми.

8.6. 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 і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8.7. При відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії цього Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8.7. При відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії цього Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8.8. Листи, які направлені Наймодавцем Наймачу на юридичну адресу, зазначену в договорі, вважаються такими, що вручені належним чином.

8.9. Договір вважається припиненим у разі відмови в односторонньому порядку з моменту направлення листа про відмову від договору.

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

8.11. Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник – Наймодавцю, один примірник – Наймачу, один примірник - департаменту забезпечення ресурсних платежів.

8.12. Додаток № 1 до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

8.13. Всі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в письмовій формі. Такі зміни та доповнення додаються до цього Договору та є його невід'ємними частинами.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Наймодавець:

Комунальне некомерційне підприємство
«Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди»
Сумської міської ради
40022, м. Суми, вул. Троїцька, 28
Код 02000334
ТЕЛ. (0542) 660221

Директор



О.М.Ємець

Наймач:

Комунальне некомерційне підприємство
«Центр первинної медико-санітарної допомоги
№2» Сумської міської ради
40022, м. Суми, вул. Привокзальна, 3-а
КОД 42204729
ТЕЛ. (0542) 701251

Директор



І.Івженко

Додаток № 1
до договору користування
від 02.01.2019 №03-18

АКТ ПРИЙНЯТТЯ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА

м. Суми

02.01.2019р

Комунальне некомерційне підприємство «Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди» Сумської міської ради (далі Наймодавець), в особі директора Ємця Олександра Михайловича, який діє на підставі Статуту передає, а Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» Сумської міської ради та (далі Наймач), в особі директора Івженко Ганни Іванівни, яка діє на підставі Статуту, приймає в тимчасове безкоштовне користування нерухоме майно за адресою: м. Суми, вул. Троїцька, 57 площею 25,1 кв.м (з уточненням площ після проведення технічної інвентаризації), право на користування яким Наймач набув на підставі рішення Сумської міської ради від 19 грудня 2018 року № 4337 – МР «Про надання згоди на передачу комунальним некомерційним підприємством «Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди» Сумської міської ради нежитлових приміщень у безкоштовне користування комунальному некомерційному підприємству «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» Сумської міської ради».

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Наймодавець:

Комунальне некомерційне підприємство
«Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди»
Сумської міської ради
40022, м. Суми, вул. Троїцька, 28
Код 02000334
ТЕЛ. (0542)600221

Директор



О.М.Ємець

Наймач:

Комунальне некомерційне підприємство
«Центр первинної медико-санітарної допомоги
№2» Сумської міської ради
40022, м. Суми, вул. Привокзальна, 3-а
КОД 42204729
ТЕЛ. (0542) 001251

Директор



Г.І.Івженко

ПОГОДЖЕНО

Директор департамент забезпечення
ресурсних платежів Сумської міської
ради

Ю.М.Клименко

МП