

## ДОГОВІР ОРЕНДИ № 154-2025

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій

## I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Київ					
2	Дата	"01" 12 2025 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1	Орендодавець	Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація	37378937	м. Київ, просп. Повітряних Сил, 41	Смик Олександр Петрович	Перший заступник голови	Розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 15.07.2025 № 33-к
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			volodymyr.antonov@kyivcity.gov.ua anna.andrieichenko@kyivcity.gov.ua			
3.2	Орендар	Департамент муніципальної безпеки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	42698051	м. Київ, вул. Вишгородська, 21, 04074	Касьян Андрій Олександрович	Виконавчий обов'язків директора	Розпорядження Київської міської голови від 14.10.2025 № 847
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			security@kyivcity.gov.ua			
3.3	Балансоутримувач	Навчально-виховний комплекс допрофесійної підготовки та технічної творчості молоді м. Києва	22880289	м. Київ, вул. Генерала Геннадія Воробйова, 15а	Желепа Олександр Миколайович	Директор	Статут
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			nvk_org@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно		Нежитлове приміщення за адресою: вул. Патріарха Метислава Скрипника, 58, загальною площею 379,75 кв. м				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до						

оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року №483 (Офіційний вісник України, 2020 року, N 51, ст. 1585) (далі-Порядок)		
розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 11.11.2025 № 771		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	не включений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України і є об'єктом культурної спадщини
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	----
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	----
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	----
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1	Без аукціону	
6	Вартість Майна	
6.1	Залишкова балансова вартість, визначена відповідно до статті 8 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"	сума (гривень), без податку на додану вартість 188644,61 (сто вісімдесят вісім тисяч шістьсот сорок чотири грн 61 коп)
6.2		станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення 31.09.2025
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Страхова вартість
7		Сума (гривень), без податку на додану вартість 188644,61 (сто вісімдесят вісім тисяч шістьсот сорок чотири грн 61 коп)
7.1	Цільове призначення Майна	
7.2	Розміщення бюджетної установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	
8	Графік використання (заповнюється, якщо Майно передається в поgodинну оренду)	
8.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі пункту 13 додатку 1 Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Київради від 20 квітня 2023 року № 6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва»	Орендна плата та інші платежі
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Сума (гривень) без податку на додану вартість 1,00 (одна грн 00 коп) на рік
9	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 незмінюваної частини Договору, або в інший не заборонений законодавством спосіб	
9.1	Строк дії договору	
10	Додаткові умови оренди	
11	Банківські реквізити для сплати	
	2 роки 364 дні з дати набрання чинності цим договором	Балансоутримувача
		Орендодавця / Бюджету м. Києва

	орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	UA88820172034422100320004870 в ГУДКСУ у м. Києві	UA978201720355169034000077727 Державна казначейська служба України, м. Київ
12	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва 0 відсотків суми орендної плати

## II. Незмінювані умови договору

### Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

### Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

### Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого Майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, що визначено у підпункті 8.1 пункту 8 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

*У разі, коли Балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство, пункт 3.3 викладається в редакції.*

*3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.*

*Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної*

плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1 пункту 8 Умов та пункту 3.2 цього договору оренди.

Додатково до орендної плати, зазначеної у підпункті 8.1 пункту 8 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском.

Фінансово-господарські операції по цьому договору регулюються на підставі Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового кодексу України (ПКУ).

3.5. Не допускається внесення змін до договору в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку, починаючи з дати виникнення заборгованості і за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, Орендар згідно з частиною другою статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу та/або бюджету міста Кисва (у разі, коли Балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство), підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.9. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.7 цього договору (за наявності).

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача та/або Орендодавця (у разі, коли Балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство), проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірвання.

3.11. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.11.1. Випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку;

3.11.2. Внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу;

3.11.3. Випадку, коли можливість користування Майном істотно зменшилася через обставини, за які Орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до Умов договору та/або оголошення про передачу Майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний Орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи Балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках, обумовлених незалежними від Орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення Орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви Орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об'єкта оренди (за участі Сторін цього договору та органу управління Балансоутримувача) з підтвердженням обставин, на які вказує Орендар, відповідно до пункту 10 протоколу N 55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.12. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

#### **Повернення Майна з оренди**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем здійснено капітальний ремонт - то разом із такими капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкта оренди в порядку передбаченому даним договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкта оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого пунктом 4.2 цього договору, та наявної інформації, отриманої в порядку, передбаченому пунктом 4.2 цього договору в частині

невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

#### **Поліпшення і ремонт орендованого Майна**

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт у рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

#### **Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем Умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар

зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, ційно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

#### **Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладений.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

#### **Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

#### **Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, відображена в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна

частина. (Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, ційно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.4. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов - електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов - електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов - електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

#### **Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 10 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

#### **Відповідальність і вирішення спорів за договором**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та цим договором.

11.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва, без укладення договору оренди щодо цього Майна Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

11.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар 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 орендоване Майно.

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

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкта оренди.

11.7. У випадку порушення Умов договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання договору та виселення Орендаря з Майна.

#### **Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань у повному обсязі.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і Орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

12.6.1. З підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. Якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку).

12.6.1.2. Якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацом восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи.

12.6.2. Якщо цей договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.3. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього договору.

12.6.4. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до пункту 12.10 цього договору.

12.6.5. За згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акта повернення Майна з оренди.

12.6.6. На вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці.

12.7.2. Використовує Майно не за цільовим призначенням.

12.7.3. Уклав договір суборенди.

12.7.4. Орендоване Майно використовується спільно або окремо іншою фізичною або юридичною особою (особами), незалежно від юридичного факту оформлення таких правовідносин між такими особами (особою) та Орендарем.

12.7.5. Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням Умов цього договору.

12.7.6. Систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього Майна.

12.7.7. Істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої

статті 6 Закону (якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).

12.7.8. Не виконав зобов'язання, визначені пунктом 7.1 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкодження у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. Протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в акті приймання-передачі; або

12.9.2. Протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятій робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акта про невикористання Майна Орендарем.

#### Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

Акт приймання-передачі нерухомого майна.

Викопіювання з поверхового плану.

Розрахунок орендної плати.

**Підписи сторін**

Від орендаря:

Департамент муніципальної безпеки  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)  
адреса: 04074, м. Київ,  
вул. Вишгородська, 21  
банківські реквізити:  
UA288201720344210001000095317  
в ГУ ДКСУ м. Київ  
Код ЄДРПОУ: 426980051  
тел.: (044) 430-0222, (044) 430-05-65  
електронна адреса: [security@kyivcity.gov.ua](mailto:security@kyivcity.gov.ua)

Виконувач обов'язків директора

  
М. П. А. КАСБ'ЯН



Від Орендодавця:

Солом'янська районна в місті Києві  
державна адміністрація  
адреса: 03151, м. Київ,  
просп. Повітряних Сил, 41  
UA978201720355169034000077727  
Держказначейська служба України, м. Київ,  
Код ЄДРПОУ 37378937  
тел.: (044) 2070922

Перший заступник голови

  
М. П. О. СМІК



Від Балансоутримувача:

Навчально-виховний комплекс  
допрофесійної  
Підготовки та технічної творчості молоді м.  
Києва  
адреса: 03049, м. Київ, вул. Генерала  
Генадія Воробйова, 15а  
UA88820172034422100320004870  
в ГУДКСУ у м. Києві,  
Код ЄДРПОУ 22880289  
тел. (044) 2426220;  
+38(067)9070404

  
М. П. О. ЖЕЛЕПА



Додаток № 1 до Договору № 154-2022

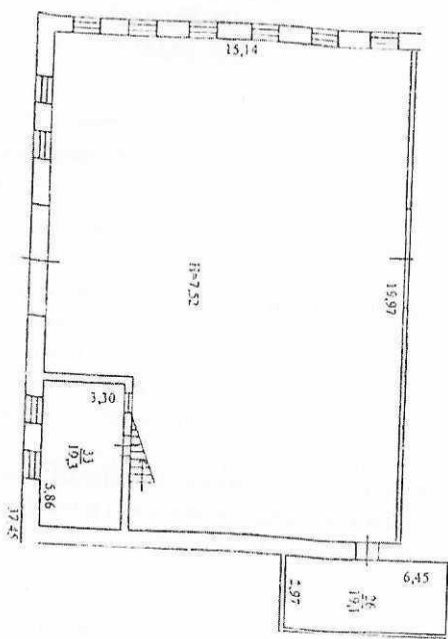
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій від 01.12. 2025

**Викопіювання з по поверхового плану об'єкту оренди**

**за адресою:**

**м. Київ, вулиця Патріарха Мстислава Скрипинка, 58**

загальна площа приміщення 379,75 кв. м



Додаток № 2 до Договору № 154-2025  
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна,  
що належить до комунальної власності територіальної громади міста  
Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та  
організації від 01.12. 2025

Акт  
приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної  
громади міста Києва

м. Київ

«01.» 12 2025

**Орендар**, код за ЄДРПОУ 42698051, що знаходиться за адресою: місто Київ, вул. Вишгородська, 21, в особі виконувача обов'язків директора Департаменту муніципальної безпеки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Касьяна Андрія Олександровича, який діє на підставі розпорядження Київського міського голови від 14.10.2025 № 847 з однієї сторони, та **Балансоутримувач** Навчально-виховний комплекс допрофесійної підготовки та технічної творчості молоді м. Києва, код за ЄДРПОУ 22880289, що знаходиться за адресою вул. Генерала Генадія Воробйова, 15-а, в особі Директора Желепи Олександра Миколайовича, який діє на підставі Статуту з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій від 01.12.2025 № 154-2025 далі - Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності, -

Характеристика нерухомого майна	Нежитлове приміщення
Поверх	1
Загальна площа об'єкта (кв. м)	379,75
Корисна площа об'єкта (кв. м)	379,75
Назва об'єкта	Нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва
Місцезнаходження об'єкта	вулиця Патріарха Мстислава Скрипника, 58

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі.

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди: оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).

4. Запевнення Балансоутримувача про стан майна зазначений у Договорі оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості \_\_\_\_\_ штук.

**Балансоутримувач**

Навчально-виховний комплекс допрофесійної  
Підготовки та технічної творчості молоді  
м. Києва

адреса: 03049, м. Київ, вул. Генерала Генадія  
Воробйова, 15а

UA88820172034422100320004870

в ГУДКСУ у м. Києві,  
Код ЄДРПОУ 22880289

тел. (044) 2426220;

+38(067)9070404

Директор

М.П. О. ЖЕЛЕПА

**Орендар**

Департамент муніципальної безпеки виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської державної  
адміністрації)

адреса: 04074, м. Київ, вул. Вишгородська, 21

банківські реквізити:

UA 2882017203442210001000095317

в ГУ ДКСУ м. Київ

Код ЄДРПОУ: 42698051

тел. (044) 430-03-32, (044) 430-05-65

електронна адреса: [sosilnyy@kyivcity.gov.ua](mailto:sosilnyy@kyivcity.gov.ua)

Виконувач обов'язків директора

М.П. А. КАСЬЯН

Затверджено:  
Першим заступником голови Солом'янської  
районної в місті Києві державної адміністрації

М.П.

07.12.2023

О. СМІК



Додаток № 3 до Договору № 1542  
нерухомого або іншого окремого індивідуально  
визначеного майна, що належить до комунально  
власності територіальної громади міста Києва, укладени  
без аукціону для розміщення бюджетних установ т  
організацій від 07.12.2023

## РОЗРАХУНОК

орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває у господарському віданні Навчально-виховного комплексу  
допрофесійної підготовки та технічної творчості молоді м. Києва

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м.	Залишкова балансова вартість станом на 31.09.2025 (грн. без ПДВ)	Орендна ставка*, відсотків	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість**, гривень
1	вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 58	379,75	188644,61	1	вересень 2025	1 грн

\* Орендна ставка визначається на підставі п.13, додатку 1 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2023 р. № 6320/6361.

\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Навчально-виховний комплекс допрофесійної  
Підготовки та технічної творчості молоді м. Києва  
адреса: 03049, м. Київ, вул. Генерала Генадія  
Воробйова, 15а  
UA88820172034422100320004870  
в ГУДКСУ у м. Києві,  
Код ЄДРПОУ 22880289  
тел. (044) 2426220;  
+38(067)9070404

**ОРЕНДАР:**

Департамент муніципальної безпеки  
виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської  
державної  
адміністрації)  
адреса: 04074, м. Київ, вул. Вишгородська, 21  
банківські реквізити:  
UA288201720344210001000095317  
в ГУ ДКСУ м. Київ  
Код ЄДРПОУ-УД 426980051  
тел.: (044) 430-03-32 (044) 430-05-65  
електронна адреса: security@kyivcity.gov.ua  
Виконувач обов'язків директора

М.П.

А. КАСЬЯН



Пропошито, пронумеровано та скріплено печатками сторін

Всього 15 / п'ятнадцять аркушів

Орендодавець Володимир М. П.

Орендар Степан М. П.

Балачкоутримувач Василь М. П.

