



08/231-3857/ПР
12.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про відмову від договору оренди кінотеатру «Київ» із Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр»

Відповідно до статей частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України місто-герой Київ», пунктів 5.1.3 і 9.3 Договору №2974 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 14 травня 2019 року із Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр», враховуючи те, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» систематично не виконуються умови зазначеного Договору щодо сплати орендної плати за майно кінотеатру «Київ», наявної заборгованості по орендній платі, що перевищує 3 (три) місяці, зважаючи на те, що протягом тривалого часу кінопокази у приміщенні кінотеатру «Київ» не здійснюються, а також з огляду на негативне ставлення громадськості до закриття кінотеатру «Київ», який протягом останніх десятиріч до моменту укладання договору із ТОВ «Сінема-Центр» був головним кінофестивальним центром столиці та приймаючи до уваги відсутність зобов'язань з боку Товариства з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр», як орендаря щодо конкретного строку відновлення кінопоказів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовитися від Договору № 2974 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 14 травня 2019 року, укладеного між Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» на підставі рішення конкурсної комісії з питань оренди майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 квітня 2019 року (далі – «Договір оренди»).

2. Доручити Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» (код ЄДРПОУ 33835003) про прийняття цього рішення у спосіб, передбачений пунктом 9.3 Договору оренди.

2.2. Вжити заходів щодо стягнення з Товариства з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» заборгованості зі сплати орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» звільнити приміщення кінотеатру «Київ» - нежитловий будинок площею 7 376, 30 кв. м (сім тисяч триста сімдесят шість цілих три десяті) за адресою: місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок №19 літер «А», привівши його у стан, в якому будинок був отриманий від орендодавця - Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і передати об'єкт орендодавцю за актом приймання-передачі.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради

Лидовська Ю.

Григоренко О.Ю.

Гуменюк В.А.

Сандулова Г.О.

Антоненко Л.В.

Башляков С.В.

Щербак Н.І.

Родик Ю.М.

Бороженко М.Т.

Гусовський С.М.

Руденко О.П.

Васильченко Ю.В.

Харчук І.В.

Савицька Т.В.

Овчарук В.А.

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з власності

Голова комісії

Леонід АНТОНЕНКО

Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ДОДАТОК № 1 до положень
Закону

УКРАЇНА УКРАINE
2944
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ, чотирнадцяте травня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директора
Шмудьра Олега Васильовича

який зареєстрований за адресою: м. Київ, вулиця Миколаївська, № 10 та діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 № 415/1280 (в редакції рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 253/6304) та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2016 № 238, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр»
надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Лісовської Любові Володимирівни, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вулиця Миколаївська, № 10 та діє на підставі Статуту, з другої сторони, а

також Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» (надалі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), в особі директора Хомича Дениса Владиславовича, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вулиця Миколаївська, № 10 квартира 138, та діє на підставі Статуту, з третьої сторони, що іменуються разом - Сторони,

заздалегідь ознайомлені з вимогами цивільного законодавства відносно недійсності правочинів, розуміючи значення та умови цього правочину, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні та те, що він не носить характеру мнимого та удаваного перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті і діючи добровільно, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення конкурентної комісії з питань оренди майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від «15» квітня 2019 р. протокол № 60 передає: місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок № 19 літер «А» для організації кінопоказів відповідно до умов цього Договору, далі також - «Цільове призначення».

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є:

- нежитловий будинок загальною площею: 7376,30 (сім тисяч триста сімдесят шість цілих три десяті) кв.м, у т. ч., підвал - 649,20 (шістсот сорок дев'ять цілих дві десяті) кв.м, цоколь - 188,90 (одна тисяча вісімсот п'ять цілих дев'ять десяті) кв.м, 1 поверх - 2096,40 (два тисячі дев'яносто шість цілих сім десяті) кв.м, 2 поверх - 1982,90 (одна тисяча дев'яносто дві цілих дев'ять десяті) кв.м, 3 поверх - 841,60 (сто сорок

ННО 950907

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

дев'ять цілих вісім десятих) кв.м згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Право власності на об'єкт оренди зареєстровано за територіальною громадою міста Києва державним реєстратором Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації Бандурою Ю.В.) 06.09.2017 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1375726180000, номер запису про право власності 22771248. Право господарського відання за Комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київкінофільм", яке є підприємством-балансоутримувачем зареєстровано в ДРРПНМ, державним реєстратором – приватним нотаріусом Київського міського нотаріального Косенко Л.А., 14 травня 2019 року, номер запису про інше речове право (право господарського відання) 31537540. Зазначена інформація підтверджується що підтверджується інформаційною довідкою № 166537815 з ДРРПНМ від 14 травня 2019 року.

2.3. Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 04 лютого 2019 року висновком про вартість майна станом на «31» грудня 2018 року становить: за 1 кв.м 23 151 грн. 97 коп. двадцять три тисячі сто п'ятдесят одна грн. 97 коп., вартість об'єкту оренди в цілому : 170 775 900 грн. 00 коп. сто сімдесят мільйонів сімсот сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот грн. 00 коп.

2.4. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЄВІ, визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і ОРЕНДАРЯ.

2.5. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ з дати підписання Сторонами акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати нотаріального посвідчення і державної реєстрації цього Договору.

2.6. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на цей ОБ'ЄКТ. Власником ОБ'ЄКТА залишається територіальна громада міста Києва, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу, затвердженим протоколом засідання конкурсної комісії від 15.04.2019 і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку квітень 2019 р: 287 грн. 31 коп. за 1 кв.м, що в цілому складає: 2 119 253 грн. 00 коп. два мільйони сто дев'ятнадцять тисяч двісті п'ятдесят три грн. 00 коп.

Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку переглядається кожні три роки і доводиться до ОРЕНДАРЯ листом за підписом уповноваженої особи ОРЕНДОДАВЦЯ. У випадку перевищення розміру орендної плати (розрахованого за Методикою згідно нового звіту оцінки) над розміром орендної плати, зазначеним в цьому пункті вище, Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору, яка підлягає нотаріальному посвідченню у встановленому порядку.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати.



Цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова ОРЕНДАРЯ укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 5 числа поточного місяця за поточний місяць.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору, відповідно до узгодженого Сторонами графіку ремонтних робіт на строк сукупно не більше 6 місяців, та за умов дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.15 цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору, при цьому перша половина (50%) такого авансового платежу сплачується ОРЕНДАРЕМ протягом 5 календарних днів з дати підписання цього Договору, решта сплачується ОРЕНДАРЕМ протягом 5 календарних днів після повернення ОРЕНДОДАВЦЕМ, відповідно до п.4.1.2 Договору, ОРЕНДАРЮ суми платежів, здійснених ОРЕНДАРЕМ у вигляді гарантійного внеску, що забезпечував участь в торгах. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії Договору оренди. Індексация орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі закінчення, припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує плату за фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем або іншими документами, передбаченими законодавством включно:

а) орендної плати, визначеної договором оренди, – протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

ННО 950926

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної договором оренди, - починаючи з другого місяця після закінчення (дострокового розірвання) договору оренди.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОRENДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.1.2. Протягом 5 календарних днів з дати укладення цього Договору повернути ОRENДАРЄВІ суму здійснених ОRENДАРЄМ платежів у вигляді гарантійного внеску, що забезпечували участь у конкурсі у загальному розмірі 2 277 012,00 грн. (Два мільйони двісті сімдесят сім тисяч дванадцять грн. 00 коп.) без ПДВ.

4.1.3. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОRENДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ на умовах цього Договору.

4.1.4. У випадку реорганізації ОRENДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОRENДАРЄМ.

4.1.5. У разі здійснення ОRENДАРЄМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОRENДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.2. ОRENДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.2.5. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.2.6. Протягом строку дії Договору до передачі ОБ'ЄКТА ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання-передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА і не тягне за собою зобов'язання ОRENДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2.7. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі (у разі необхідності).

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОRENДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА для перевірки дотримання ОRENДАРЄМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОRENДОДАВЦЯ або ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти

звірки, щорічно брати участь у розрахунках станом на дату проведення інвентаризації на ПІДПРИЄМСТВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці до припинення використання ОБ'ЄКТА письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ, окрім випадків, якщо дотримання такого терміну є об'єктивно неможливим, а також окрім випадків, для яких цим Договором прямо передбачений інший термін повідомлення, а також не менше ніж за місяць надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ перелік обладнання та іншого майна ОРЕНДАРЯ, яке підлягатиме демонтажу та вивезенню ОРЕНДАРЕМ після припинення цього Договору.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством, порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг витрати на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, а також послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

4.2.14. Враховуючи той факт, що ОБ'ЄКТ є об'єктом культурної спадщини, ОРЕНДАР не дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менш ніж на його вартість за актом оцінки на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБ'ЄКТ був застрахований.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, удар блискавки, дії стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження об'єкта оренди при проведенні ремонтних робіт та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, на вимогу ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ щоквартального строку.

4.2.18. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.19. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Актом приймання-передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. При цьому ОРЕНДОДАВЦЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ надається ОРЕНДАРЮ доступ до ОБ'ЄКТА для демонтажу та вивезення обладнання та іншого майна ОРЕНДАРЯ протягом не більше ніж 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання зазначеного акту, і цей період не є фактичним використанням ОБ'ЄКТА за Цільовим призначенням, орендна плата за вказаний період не сплачується.

Після виконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

ННО 950909

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.2.20. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР, а також у інших випадках передбачених положеннями цього Договору, має надати ОRENДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА через три роки після дати попереднього звіту.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка здійснюється з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОРЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору. Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

4.2.21. У разі необхідності та за технічної можливості здійснити заходи з метою пристосування ОБ'ЄКТА до потреб людей з обмеженими фізичними можливостями.

4.2.22. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, вживати усіх можливих заходів для ліквідації їх наслідків.

4.2.23. Витрати на нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору та додаткових угод до нього несе ОРЕНДАР, за рахунок своїх коштів. Право вибору нотаріуса належить ОRENДАРО.

4.2.24. Забезпечувати наявність на території ОБ'ЄКТУ оренди оригіналів або посвідчених Орендарем (або нотаріально посвідчених) копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи тощо). Письмово повідомляти ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.2.25. Укласти з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ Договір про компенсацію витрат підприємства за користування земельною ділянкою.

4.2.26. Приділяти значну увагу популяризації українського національного кінематографу, що складатиме не менше 30% загального репертуару, та здійснювати прем'єрні покази фільмів українського виробництва.

4.2.27. Забезпечити продовження роботи кінотеатру у форматі фестивального центру столиці, співпрацюючи з найбільшими міжнародними кінофестивалями, у тому числі (станом на дату укладення цього Договору) КМКФ «Молодість», «Docu Days», «КРОК», Одеський МКФ, KISFF, «Чилдрен Кінофест» та ін., за умови наявності зустрічного бажання до такої співпраці з боку кожного окремого міжнародного кінофестивалю у кожному окремому випадку. Підтвердженням залучення до співпраці є направлення ОРЕНДАРЕМ відповідних письмових пропозицій до співпраці. Репертуар кінофестивалів включається до загального репертуару кінотеатру.

4.2.28. Забезпечити за наявності технічної можливості вільний доступ до кінотеатру глядачів з обмеженими можливостями, облаштувавши для цього пандуси на сходах та спеціальні вбиральні.

4.2.29. Приділяти особливу увагу освітнім та дитячим програмам, зокрема частина заходів має носити благодійний характер, адресований незахищеним верствам населення та дітям з багатодітних, малозабезпечених родин чи дітям, позбавленим батьківської опіки.

4.2.30. Активно співпрацювати із Посольствами та культурними центрами країн світу з метою регулярного проведення фестивалів національного кіно цих країн.

4.2.31. Публічно обговорювати плани роботи кінотеатру та міжнародних програм в ньому протягом 30-ти днів з моменту підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТУ, в тому числі шляхом залучення Інтернет-ресурсів, соцмереж, засобів масової інформації, зустрічей з громадськістю тощо.

4.2.32. Передбачити максимально ефективне використання площ кінотеатру, залучення усіх площ для облаштування культурно-мистецьких просторів та надання супутніх послуг (офіс кінофестивалю, коворкінг, конференц-зали для майстер-класів, семінарів, розвиваючих програм; попкорн бар; кафе; тощо).

4.2.33. Здійснювати покази артхаусного кіно.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому

4.3.2. У разі здійснення ОРЕНДАРем планових поліпшень орендованого майна, ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. За умови попереднього письмового повідомлення ОРЕНДАРЯ не менш ніж за 3 (три) робочих дні до запланованої перевірки та в присутності представника ОРЕНДАРЯ, проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, що в подальшому виключає (або суттєво погіршує умови) його використання ОРЕНДАРЕМ відповідно до Цільового призначення.

5.1.3. Відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

5.1.4. Контролювати з залученням ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності спільно з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. За умови попереднього письмового повідомлення ОРЕНДАРЯ не менш ніж за 3 (три) робочих дні до запланованої перевірки та в присутності представника ОРЕНДАРЯ, проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати, та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог підпункту 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендна плата в розмірі, що не перевищує орендної плати за ОБ'ЄКТ суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується суборендарями до бюджету міста Києва. Компенсація суборендарями експлуатаційних витрат ОРЕНДАРЯ по утриманню та обслуговуванню Будівлі (включаючи місця загального користування) не входить до складу суборендної плати та не включається до розрахунку різниці між орендною платою та суборендною платою.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння ОБ'ЄКТА, що зумовлює підвищення його вартості.

5.3.8. ОРЕНДАР має право самостійно визначати підрядників для проведення ремонтних, адаптаційних робіт на ОБ'ЄКТІ, постачання та монтажу обладнання, меблів, товарів тощо, укладати окремі договори на надання послуг з охорони ОБ'ЄКТУ, послуг зв'язку (телефон, інтернет, тощо) інші договори, пов'язані зі здійсненням господарської діяльності ОРЕНДАРЯ, проводити необхідні роботи по підключенню до каналів зв'язку та самостійно приймати рішення і вживати заходів.

ННО 950910

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

будь-які питання, пов'язані зі своєю господарською діяльністю.

5.3.9. В рамках визначеного цим Договором Цільового призначення ОБ'ЄКТУ Орендар самостійно визначає змістовне, жанрове та стилістичне наповнення кінодемонстраційної та іншої діяльності в ОБ'ЄКТІ, графік сеансів і режим роботи інших елементів інфраструктури ОБ'ЄКТУ, супутніх до кінопрокату та будь-яких інших.

5.3.10. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі суттєвого погіршення стану орендованого майна, в тому числі внаслідок невиконання або неналежного виконання ОРЕНДОДАВЦЕМ та/або ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ умов цього Договору, що в подальшому виключає (або суттєво погіршує умови) його використання ОРЕНДАРЕМ відповідно до Цільового призначення.

5.3.11. Протягом всього строку оренди використовувати ОБ'ЄКТ в рамках Цільового призначення, визначеного умовами цього Договору, для розміщення та функціонування багатозального кінотеатру з метою організації кінопоказів, в тому числі демонстрації фільмів (художніх, анімаційних, документальних, будь-яких інших, включаючи фестивальне кіно, авторське кіно, підборки короткометражних фільмів тощо), альтернативного відеоконтенту (відеозаписи та онлайн-трансляції концертів, театральних вистав, інших шоу, спортивних подій, інших культурно-масових заходів тощо, відеотек), що не заборонені чинним законодавством України, включаючи право публічного комерційного відео, на плівкових, цифрових чи будь-яких інших носіях та у будь-яких форматах, проведення культурно-масових, рекламних, благодійних та будь-яких інших заходів, презентацій, кінофестивалів тощо, розміщення касових залів, продажу квитків (в тому числі за допомогою встановлених у ОБ'ЄКТІ автоматів), облаштування та розміщення барів (в тому числі консеши бару, в тому числі з місцями для куріння, облаштованими згідно чинного законодавства, якщо це дозволено), що здійснюють реалізацію алкогольних, безалкогольних, змішаних алкогольних та безалкогольних напоїв, закусок, десертів, кондитерських виробів, приготування та роздрібний продаж попкорну, реалізації друкованої, сувенірної, брендованої та іншої продукції, товарів непродовольчих груп, що за своїм характером як правило (але не обов'язково) пов'язані з демонстрацією фільмів у кінотеатрі та/або з іншою господарською діяльністю кінотеатру, розміщення у ОБ'ЄКТІ підсобних, адміністративних приміщень, зокрема необхідних для обслуговування господарської діяльності Орендаря, приміщень технічного призначення (офіси, склади), встановлення рекламних носіїв у ОБ'ЄКТІ, що за своїм характером як правило (але не обов'язково) пов'язані з демонстрацією фільмів у кінотеатрі та/або з іншою господарською діяльністю кінотеатру, надання у ОБ'ЄКТІ рекламних послуг (в тому числі, але не виключно, демонстрування рекламних роликів в кінозалах і на моніторах, в тому числі у фойє, розміщення рекламних конструкцій, друкованої продукції тощо), не заборонених чинним законодавством України, на власний розсуд ОРЕНДАРЯ.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

Крім того, ОРЕНДАР згідно з пунктом 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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

У випадку примусового стягнення орендної плати у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

Неналежним ремонтом в розумінні цього Договору є ремонтні роботи виконані без погодження ОРЕНДОДАВЦЯ (та/або робоча документація не погоджена ОРЕНДОДАВЦЕМ), без висновку ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (включаючи згоду органу охорони культурної спадщини), з порушеннями ДБН, СНІП та інших застосовних норм та вимог чинного



України.

При погіршенні стану або зникненні майна оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо незасначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА несе ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акта про передачу ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за збитки, понесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування до підписання акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідальності не несуть.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРІН умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у порядку, встановленому законодавством України.

6.9. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір припиняє свою дію.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуто в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Ремонтні адаптаційні та реставраційні роботи, а також будь-які інші будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від "21" квітня 2015 року № 415/1280.

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення ОБ'ЄКТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва. ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії.

ННО 950911

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ОРЕНДОДАВЕЦЬ не продовжив дію договору після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.
Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБ'ЄКТА (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за Цільовим призначенням.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з експлуатуючою організацією, обраною ОРЕНДАРЕМ.

8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за Цільовим призначенням Договір може бути розірвано.

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1 Положення.

8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, використання ОБ'ЄКТА не за Цільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов договору. Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавстві порядку.

8.7. У випадках необхідності визначення стану ОБ'ЄКТА Сторони створюють комісію для обстеження ОБ'ЄКТА за участі представників усіх трьох Сторін цього Договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ, нотаріального посвідчення і державної реєстрації, і діє протягом строку оренди - 10 (десяти) років з дати приймання-передачі ОБ'ЄКТА в оренду ОРЕНДАРЮ за актом приймання-передачі орендованого майна, підписаним Сторонами за формою, наведеною у Додатку №2 до цього Договору.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами, та нотаріального посвідчення.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

- ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА;
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін. Договір вважається розірваним з дати повідомлення ОРЕНДАРЯ/ОРЕНДОДАВЦЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше дати повернення ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у



виконання СТОРОНАМИ св... з інших підстав, передбачених зако...

9.7. Дострокове припинення Договору за ініціативою однієї зі Сторін з підстав невиконання... систематичного неналежного виконання іншою Стороною істотних умов Договору, здійснюються... наступної процедури:

9.7.1. Лист з попередженням про припинення Договору направляється Стороною-ініціатором... з повідомленням про вручення за місцезнаходженням іншої Сторони-отримувача, вказаним... Договорі або в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та... громадських формувань.

9.7.2. У випадку отримання Стороною-отримувачем повідомлення Сторони-ініціатора... зазначеного у пункті 9.7.1 вище, Сторона-отримувач:

або (i) в разі відсутності заперечень щодо порушення нею Договору, - зобов'язан... виправити порушення у строк протягом 7 (сім) календарних днів, якщо виправлення порушення не... потребує обґрунтовано більшого часу;

або (ii) в разі наявності мотивованого заперечення щодо порушення нею Договору, ... надає його Сторони-ініціатору, із зазначенням підстав для заперечення порушення, у письмовому... вигляді протягом 7 (сім) календарних днів від дати отримання повідомлення, зазначеного у цьому... пункті вище.

9.7.3. В разі невиконання Стороною-отримувачем жодної з дій, визначених у пункті 9.7.2... цього Договору, або в разі необґрунтованості заперечень Сторони-отримувача та недосягнення... Сторонами згоди щодо врегулювання спору, Сторона-ініціатор має право направити Сторони-... отримувачу письмове повідомлення про дострокове припинення цього Договору, не менше ніж за 10... (десять) календарних днів до дати припинення.

Договір є припиненим у 10-тий (десятий) день з дати одержання Стороною-отримувачем... зазначеного вище в цьому пункті 9.3.3 письмового повідомлення Сторони-ініціатора про припинення... Договору, або з дати повернення Сторони-ініціатору письмового повідомлення про припинення... Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність Сторони-одержувача за вказаною адресою.

9.8. Сторони погодили, що ОРЕНДАР має перед будь-якими третіми особами переважне... право на укладення (продовження) Договору на новий строк, у разі належного виконання ним своїх... обов'язків за цим Договором та за інших рівних умов.

Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за... три місяці до закінчення строку дії цього Договору із заявою про продовження Договору на новий... строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.2... цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки... ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для їх надання... ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього... Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після... закінчення строку дії Договору.

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

Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього... Договору.

9.9. З питань, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством... України, зокрема Положенням про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва.

9.10. Зміст ст.ст. 215-236, 759-786, 793-797 Цивільного кодексу України, Закону України «Про... оренду державного та комунального майна», нам, учасникам правочину, нотаріусом роз'яснено.

9.11. Цей Договір складений в чотирьох примірниках: по одному примірнику для... ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, та один, який... залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Косенко Л.А. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.



ННО 950912

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

10. ДОДАТКИ

10.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- Додаток №1: розрахунок орендної плати;
- Додаток №2: акт приймання-передачі орендованого майна;
- Додаток №3: викопіювання з поперхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Департамент комунальної
власності м. Києва виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

01001 м. Київ вул. Хрещатик, 10
Поточний рахунок
№ 35414001024278
в ГУ ДКСУ у м. Києві
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 19020407
Тел. 202-61-96
факс 202-61-77
Є неприбутковою організацією

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Сінема-Центр»

01032, місто Київ, вулиця
Жилинська, будинок 146
код ЄДРПОУ: 33835003
п/р 26003040123059
в ПАТ «Банк Востоку»,
МФО 307123,
Індивідуальний податковий
номер 338350026597
т/ф (044) 592-83-30
Платник податку на прибуток
підприємств на загальних
підставах

ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Комунальне підприємство
виконавчого органу Київської
міської державної
адміністрації
«Київкінофільм»

01024, м. Київ, бульвар
Тараса Шевченка, 3
Код ЄДРПОУ 35531906
Р/р 26000300186605
Банк АТ «Ощадбанк»
МФО: 322669
ІПН 355319026598, Свідоцтво
платника ПДВ № 100132824
тел. (044) 279 79 64
Платник податку на прибуток
підприємств на загальних
підставах

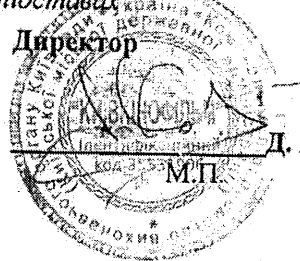
Перший заступник директора



Директор



Директор



Місто Київ, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Косенко Л.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Товариства з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр», Комунального підприємства виконавчого органу Київської міської державної адміністрації «Київкінофільм», повноваження їх представників та належність територіальній громаді міста Києва нежилорог будинку, який передається в оренду за цим договором, перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 420
згідно з п. 1 ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Додаток № 1
до Договору № 2974
про передачу майна територіальної
громади міста Києва в оренду
від «14» травня 2019 року

Затверджено:
Перший заступник директора Департаменту
комунальної власності м. Києва

О. Шмуляр

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна

№	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість за експертною оцінкою станом на 31.12.18, грн. без ПДВ	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць	
				індекс інфляції	орендна ставка	назва, місяць, рік	Орендна плата без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Нежитловий будинок, що розташований за адресою: вул. Велика Васильківська, 19 літ. «А»	7376.30	170775900.00		4%	квітень 2019	569253.00
За результатами конкурсу:							2119253.0

ОРЕНДАР

ТОВ «Сінема-Центр»

Директор

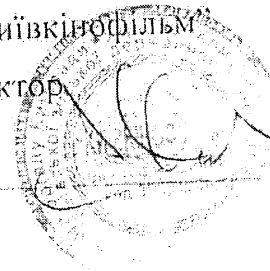


Л.В. Лісовська

ПІДПРИСМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

КП «Київкінофільм»

Директор



Д. Хомич

М.П.

Додаток № 2
до Договору № 2974
про передачу майна територіальної
громади міста Києва в оренду
від «14» травня 2019 року

АКТ
приймання – передачі
оренованого нерухомого майна

м. Київ

201

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в особі першого заступника директора Департаменту комунальної власності м. Києва Шмуляра О. В.,
ОРЕНДАР: ТОВ «Сінема – Центр», в особі директора Лісовської Любові Володимирівни, та
ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ: Комунальне підприємство «Київкінофільм», в особі директора КП «Київкінофільм» Хомича Д.В.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** приймає у орендне користування згідно з Договором оренди № від 14 травня 2019 року нежитловий будинок, що перебуває на балансі КП «Київкінофільм», загальною площею 7376.30 кв. м, розташований за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 19 літер «А».

Стан приміщення, що передається в оренду згідно даного Договору визначається за результатами його огляду та відображається у висновку про технічний стан.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Департамент комунальної власності
м. Києва виконавчого органу
Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Сінема-Центр»

Комунальне підприємство
«Київкінофільм»

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Департамент комунальної власності
м. Києва виконавчого органу
Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

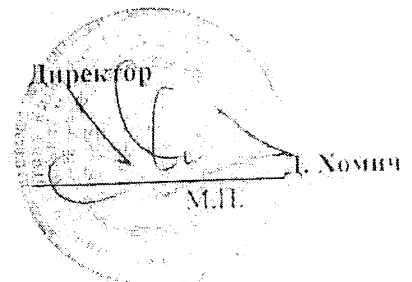
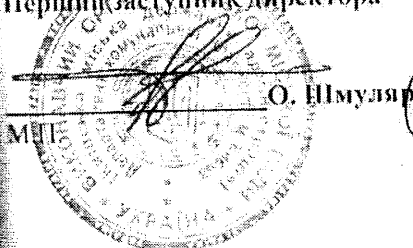
Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Сінема-Центр»

Комунальне підприємство
«Київкінофільм»

Перший заступник директора

Директор

Директор



Додаток № 3
до Договору № 2944
про передачу майна територіальної
громади міста Києва в оренду
від «14» травня 2019

Викопіювання з поповерхового плану на 5 арк.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Департамент комунальної
власності м. Києва виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Сінема-Центр»

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Комунальне підприємство
«Київкінофільм»

Перший заступник директора

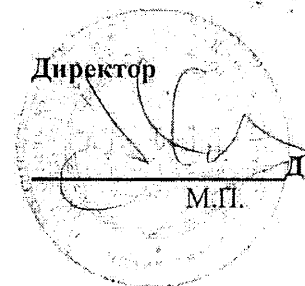
Директор

Директор

М.П. О. Шмуляр

М.П. Л.В. Місовська

М.П. Д. Хомич



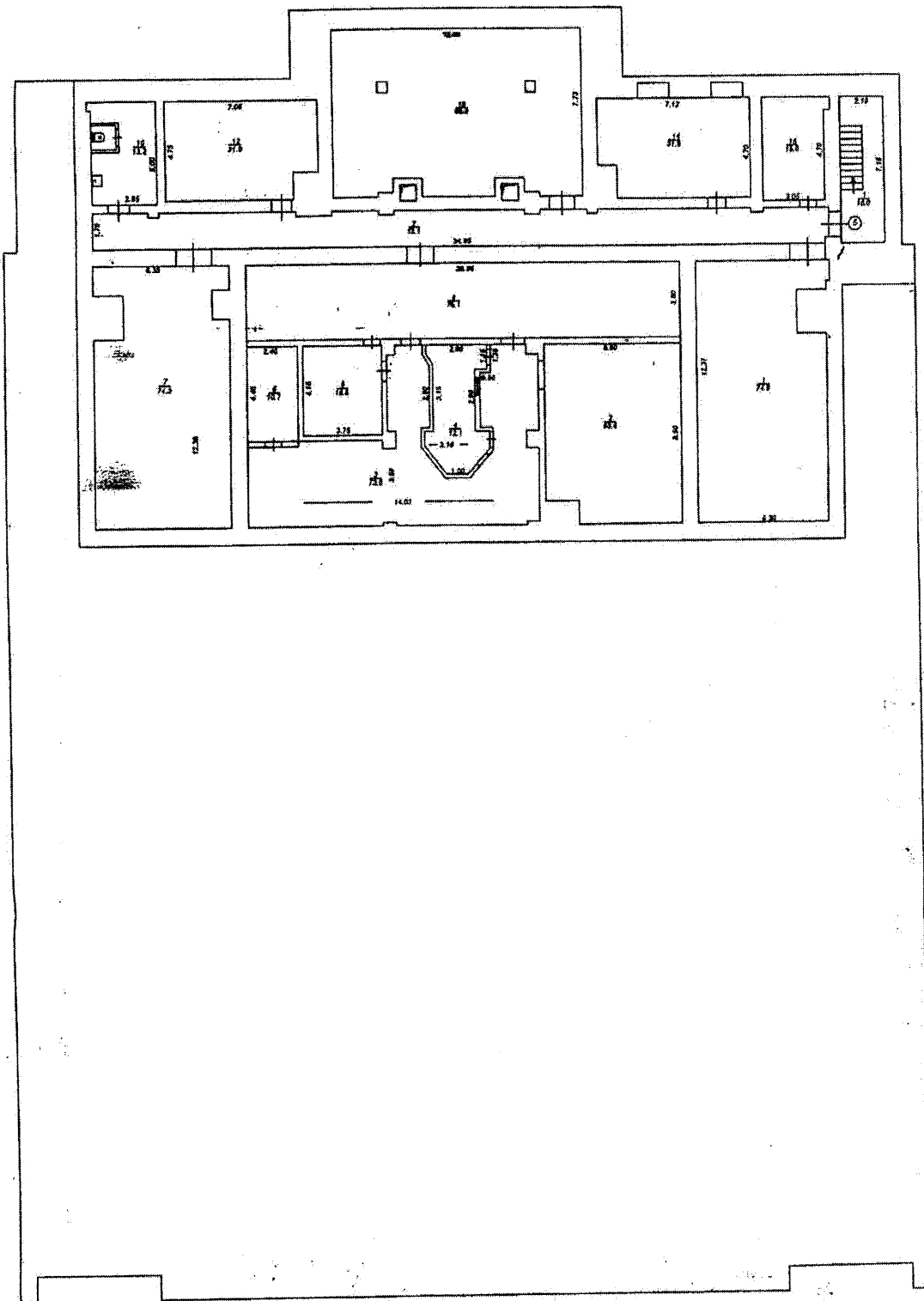
поверхів громадського будинку

Кінотеатр

місто Київ район Печерський

Масштаб 1:200

Підвал



Виконав: Гурнік М.М.
09.08.2017р.

ПЛАН
поверхів громадського будинку

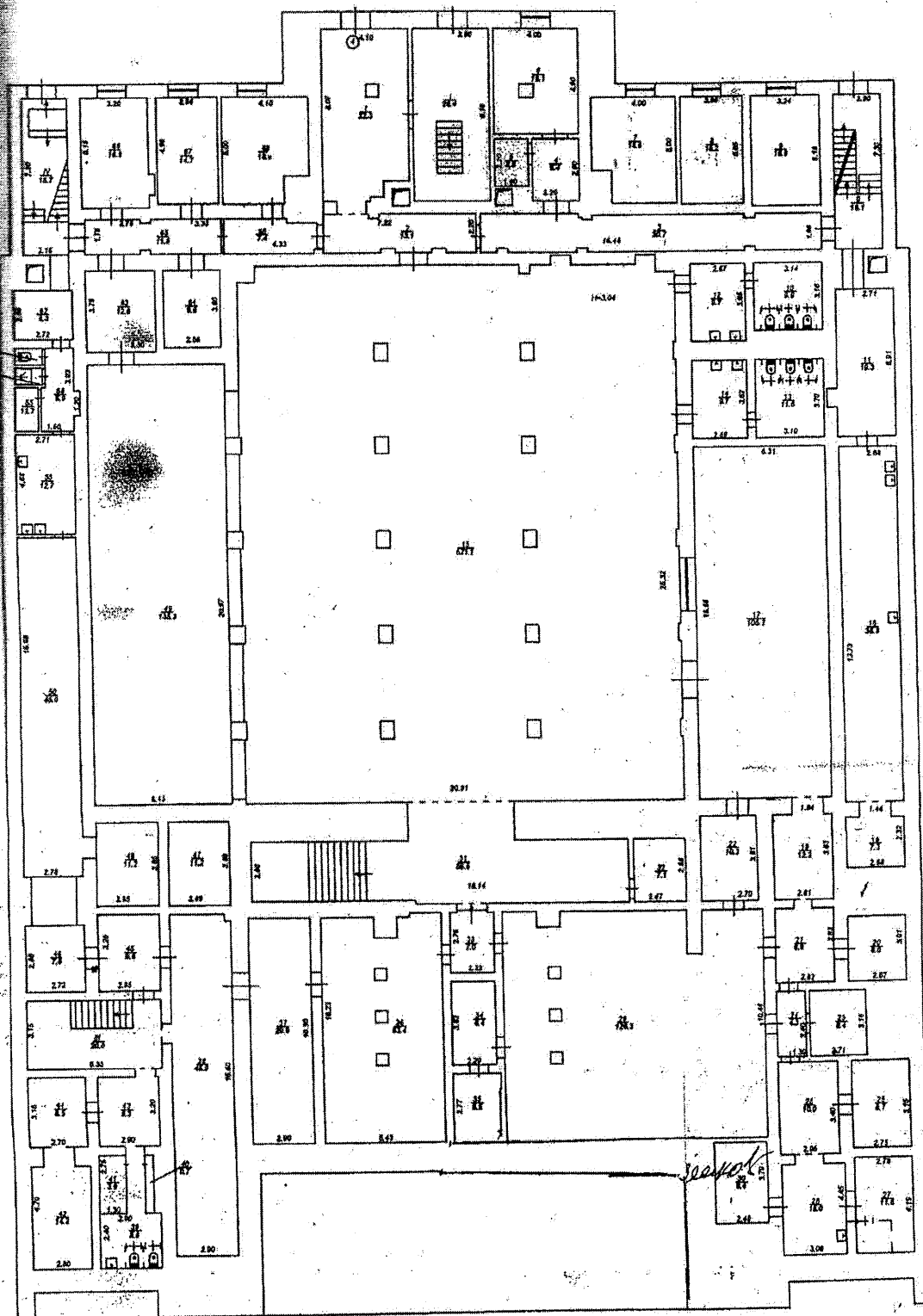
Кінематограф

вулиця Велика Васильківська № 19

місто Київ район Печерський

Масштаб 1:200

Цокольний поверх



Виконав: Гупнік М.М.
09.06.2017р.

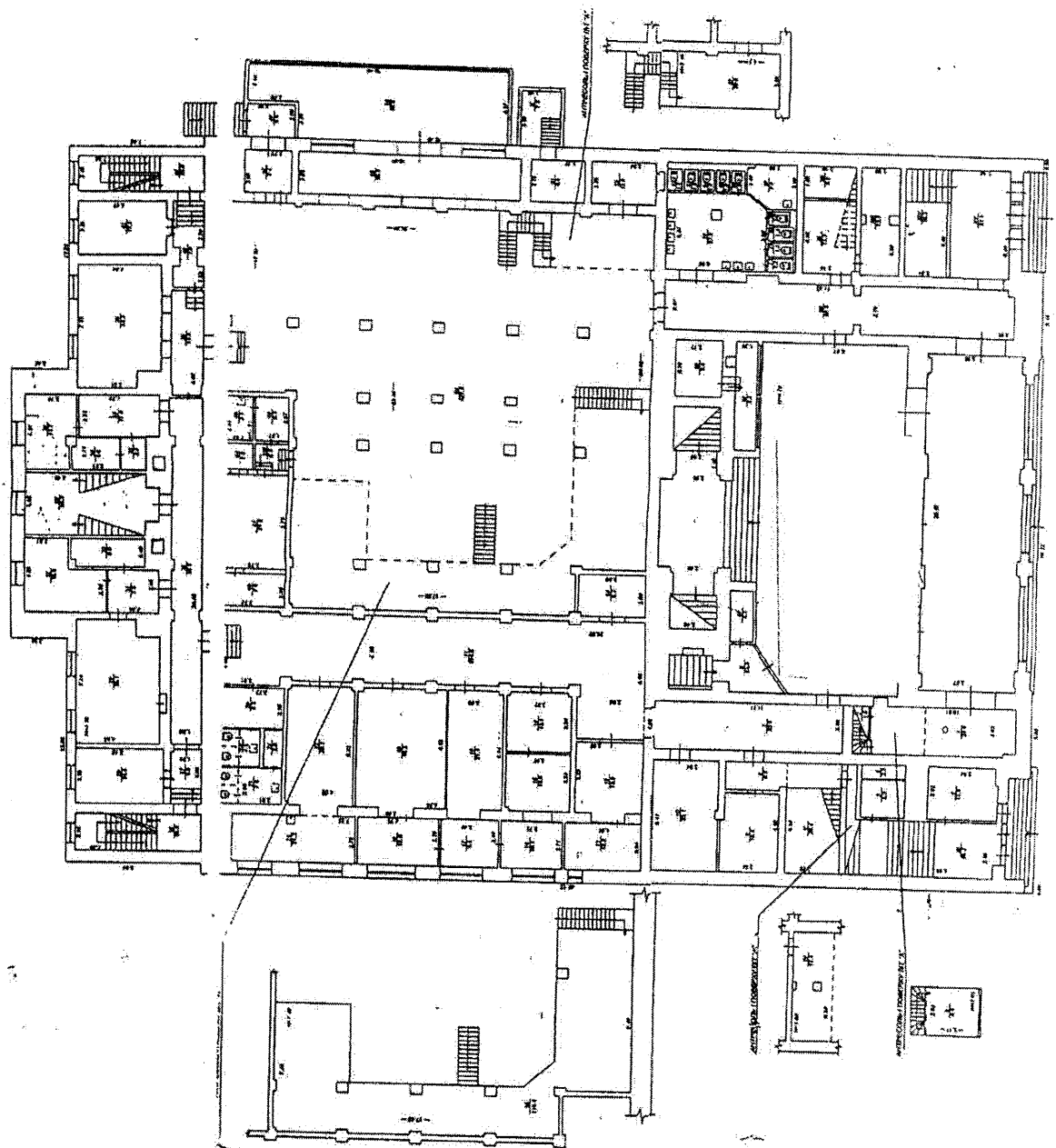
ПЛАН
поверхів громадського будинку

Кінотеатр

вулиця Велика Васильківська, №19
місто Київ район Печерський

Масштаб 1:200

1 Поверх



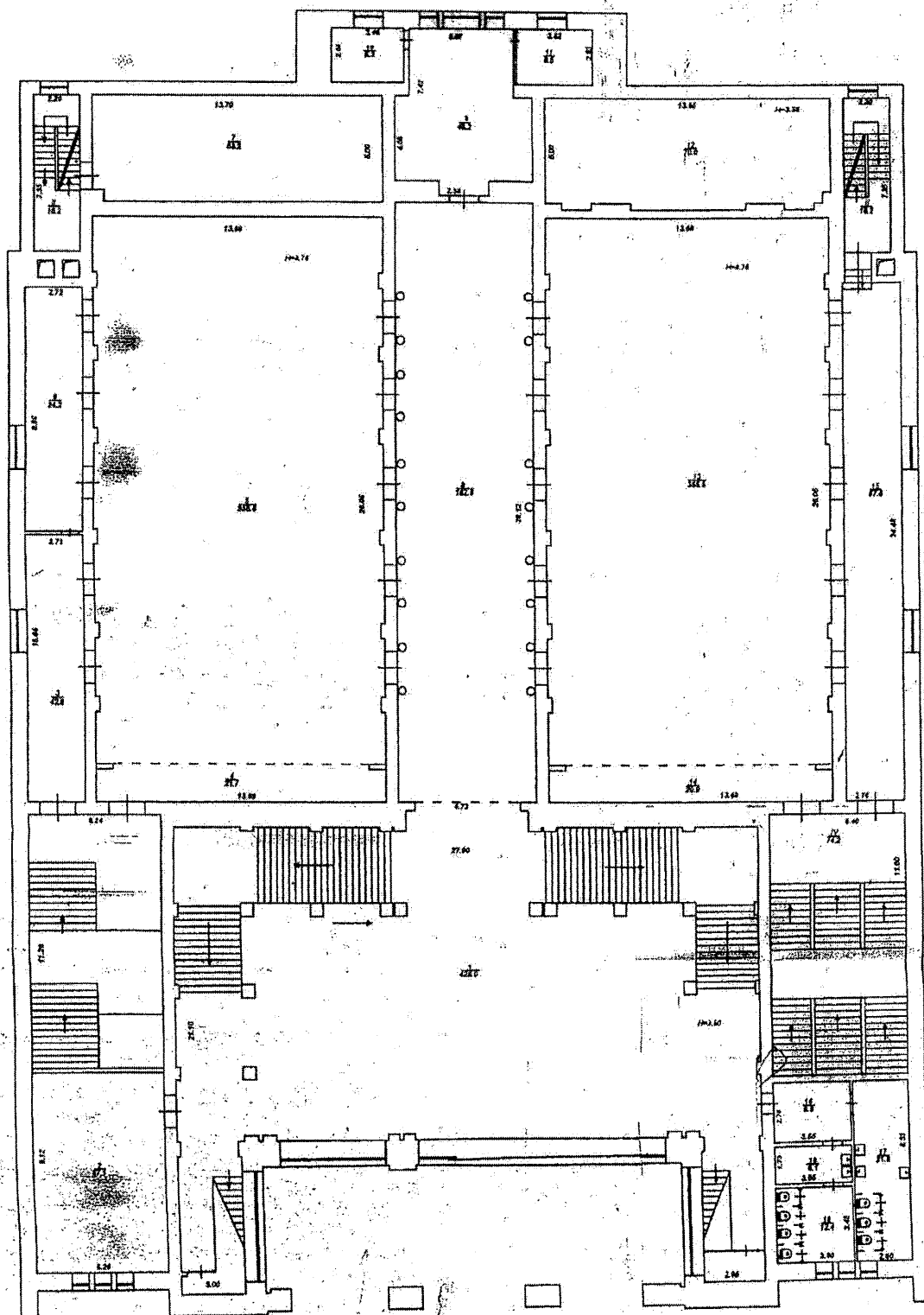
ПЛАН
поверхів громадського будинку

Кінотеатр

вулиця Велика Васильківська № 19
місто Київ район Печерський

Масштаб 1:200

II поверх



Виконав: Гулик М.М.
09.06.2017

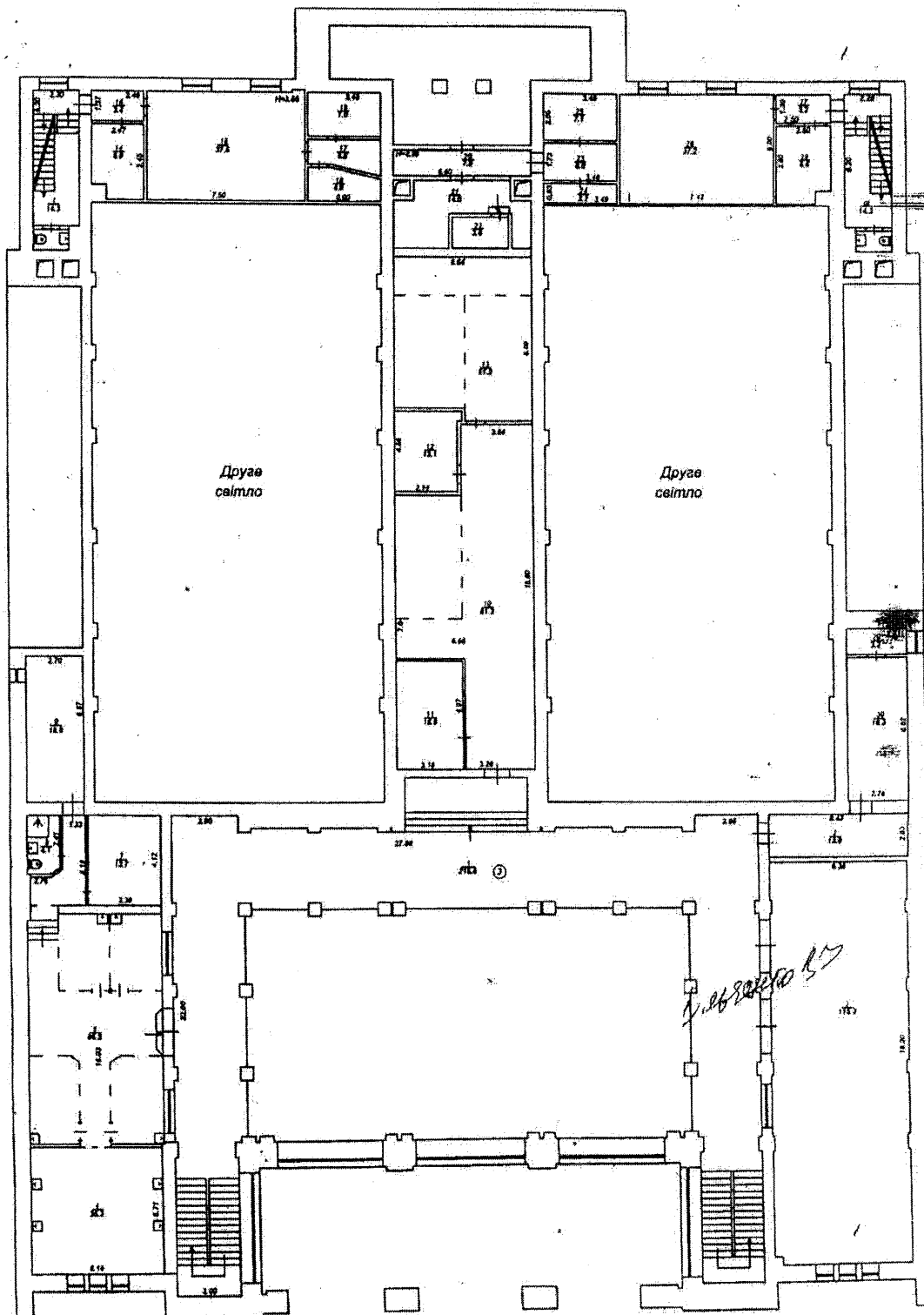
ПЛАН
поверхів громадського будинку

Кінотеатр

вулиця Велика Васильківська № 19
місто Київ район Печерський

Масштаб 1:200

III поверх



Виконав: Гусак М.М.
09.06.2011



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 10, тел./факс (044) 202-61-51 Call-центр (044) 15-51

E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

17.10 2019 № 062/05/20 2968
на № _____ від _____

Депутату Київської міської ради,
члену депутатської групи
«Київська команда»

Антоненку Л.В.

Шановний Леоніде Васильовичу!

У Департаменті комунальної власності м. Києва (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 08.10.2019 р. № 08/279/08/156-1225 щодо надання інформації про суми нарахованої та сплаченої орендної плати з моменту укладення договору оренди ТОВ «Сінема-Центр» щодо приміщення кінотеатру «Київ» по вул. Велика Васильківська, 19, літ. «А».

Повідомляємо, що за договором, від 14.05.2019 №2974 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду з моменту підписання акту приймання - передачі орендованого нерухомого майна нараховано орендної плати - 9 079 116, 13 грн. (дев'ять мільйонів сімдесят дев'ять тисяч сто шістнадцять гривень тринадцять копійок).

Станом на 08.10.2019 сплачено 9 155 172, 96 (дев'ять мільйонів сто п'ятдесят п'ять тисяч сто сімдесят дві гривні дев'яносто шість копійок), з них:

- 5 086 207, 20 (п'ять мільйонів вісімдесят шість тисяч двісті сім гривень двадцять копійок) – сплачено за два останні місяці договору;

- 4 068 965, 76 (чотири мільйони шістдесят вісім тисяч дев'ятсот шістдесят п'ять гривень сімдесят шість копійок) – оплата за оренду за червень та липень 2019 року.

З повагою

Директор

ЕЦП

Андрій ГУДЗЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову від договору оренди кінотеатру «Київ» із Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

14 травня 2019 року на підставі рішення конкурсної комісії з питань оренди майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі-Департамент) від 15 квітня 2019 року між Департаментом, КП «Київкінофільм» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» (далі - Орендар) було укладено Договір №2974 про передачу майна територіальної громади міста Києва (далі-Договір) (див. додаток 1 до пояснювальної записки), кінотеатру «Київ» на нежитловий будинок площею 7 376, 30 кв. м (сім тисяч триста сімдесят шість цілих три десяті) за адресою: місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок №19 літер «А» (далі - Об'єкт). За результатами конкурсу, місячна орендна плата за базовий місяць розрахунку склала 2 119 253, 0 грн без ПДВ.

Відповідно до додатка 2 до Договору між Орендарем, Департаментом та КП «Київкінофільм» було підписано акт приймання передачі орендованого нерухомого майна, згідно якого орендар прийняв у орендне користування Об'єкт.

Пунктом 5.1.3 передбачено, що Орендодавець має право відмовитись від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення орендаря при несплаті орендарем орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

Згідно інформації, яка зазначена у листі Департаменту від 17.10.2019 №062/05/20-8968 (див. додаток 2 до пояснювальної записки), значиться, що станом на 08.10.2019 Орендарем перераховано до міського бюджету 9 155 172,96 грн, з них:

- 5 086 207, 20 – сплачено в рахунок двох останніх місяців оренди (так званий «орендний депозит»);
- 4 068 965, 76 – орендна плата за червень та липень 2019 року.

Таким чином, виходячи з наданої Департаментом інформації, станом на кінець листопада 2019 року Орендар заборгував міському бюджету за період з серпня по листопад 2019 року майже 8,5 млн грн без ПДВ за оренду Об'єкта, що є грубим порушенням умов Договору.

З огляду на те, що Орендарем систематично не виконуються умови Договору щодо сплати орендної плати за майно кінотеатру «Київ», наявної заборгованості по орендній платі, що перевищує 3 (три) місяці, протягом тривалого часу кінопокази у приміщенні кінотеатру «Київ» не здійснюються, а також з огляду на негативне ставлення громадськості до закриття кінотеатру «Київ», який протягом останніх десятиріч до моменту укладання договору із Орендарем був головним кіно-фестивальним центром столиці та приймаючи до уваги відсутність зобов'язань з боку Орендаря щодо конкретного строку відновлення кінопоказів пропонується відмовитися від Договору та доручити Департаменту проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю

«Сінема-Центр» (код ЄДРПОУ 33835003) про прийняття цього рішення у спосіб, передбачений пунктом 9.3 Договору і вжити заходів щодо стягнення з Орендаря заборгованості зі сплати орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва. Також пропонується Товариству з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр» звільнити приміщення кінотеатру «Київ» привівши його у стан, в якому будинок був отриманий від Департаменту і передати Об'єкт орендодавцю за актом приймання-передачі.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного проєкту рішення є ефективне використання майна територіальної громади міста Києва та збереження роботи кінотеатру «Київ», як культурного центру столиці за цільовим призначенням з метою відновлення кінопоказів, проведення міжнародних і національних кінофестивалей.

3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України місто-герой Київ».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого рішення стане ефективне використання майна територіальної громади міста Києва.

6. Суб'єкт подання проєкту рішення

Суб'єктами подання проєкту рішення є депутати Київської міської ради: Леонід АНТОНЕНКО, Сергій БАШЛАКОВ, Наталія ШУЛЬГА, Юлія ЛОБАН, Максим БОРОЗЕНЕЦЬ, Сергій ГУСОВСЬКИЙ, Олексій РУДЕНКО, Юрій ВАХЕЛЬ, Сергій ХАРЧУК, Ілля САГАЙДАК, Юрій ДІДОВЕЦЬ, Валерій ГУМАНЕНКО, Ганна САНДАЛОВА, Вадим ОНУФРІЙЧУК, Олександр ПОЖИВАНОВ.

7. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідачем по проєкту рішення є депутат Київської міської ради Леонід АНТОНЕНКО.

Депутат Київради

Леонід АНТОНЕНКО





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

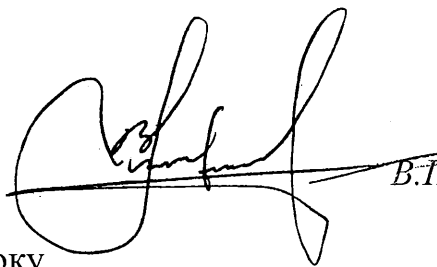
Антоненку Л.В.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 12.12.2019
№08/231- 3857/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Слончаку В.В. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“12” грудня 2019 року
№ 08/231 – 3857/ПР



08/231-3857/ПР
12.12.2019

ДЕПУТАТ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

« 12 » грудня 2019 року

№ 08/279/08/156-1240

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради

Володимире ПРОКОПВУ

Шановний пане Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 6, 26 та 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради «Про відмову від договору оренди кінотеатру «Київ» із Товариством з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр».

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради: Леонід АНТОНЕНКО, Сергій БАШЛАКОВ, Наталія ШУЛЬГА, Юлія ЛОБАН, Максим БОРОЗЕНЕЦЬ, Сергій ГУСОВСЬКИЙ, Олексій РУДЕНКО, Юрій ВАХЕЛЬ, Сергій ХАРЧУК, Ілля САГАЙДАК, Юрій ДІДОВЕЦЬ, Валерій ГУМАНЕНКО, Ганна САНДАЛОВА, Вадим ОНУФРІЙЧУК, Олександр ПОЖИВАНОВ.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради.
- пояснювальна записка до проекту рішення.

Депутат Київської міської ради

Леонід АНТОНЕНКО