

## ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди від 01 вересня 2005 року № УКМ - 0047  
цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та  
електричної енергії у місті Суми

м. Суми

30 квітня 2013 року

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА в особі начальника управління майна комунальної власності Сумської міської ради ЩЕРБАКА ВАСИЛЯ ІВАНОВИЧА, який діє на підставі довіреності, надалі – Орендодавець, з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» в особі директора ПЛЯЦУКА ЛЕОНІДА ДМИТРОВИЧА, що діє на підставі Статуту, надалі – Орендар, з іншої сторони, разом надалі «Сторони»,

у зв'язку зі змінами в чинному законодавстві України та прийняттям Сумською міською радою рішень від 01.02.2012 № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна», від 24.04.2013 № 2303-МР «Про укладення додаткової угоди до договору оренди від 01 вересня 2005 року № УКМ - 0047 цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми», прийняли рішення внести зміни до договору оренди від 01.09.2005 № УКМ - 0047 цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми, а саме:

### 1. Викласти Договір в новій редакції:

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА в особі начальника управління майна комунальної власності Сумської міської ради ЩЕРБАКА ВАСИЛЯ ІВАНОВИЧА, який діє на підставі довіреності, надалі – Орендодавець, з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» в особі директора ПЛЯЦУКА ЛЕОНІДА ДМИТРОВИЧА, що діє на підставі Статуту, надалі – Орендар, з іншої сторони, разом надалі «Сторони», уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування на умовах, визначених цим Договором, *цілісний майновий комплекс по виробництву, транспортуванню теплової та електричної енергії у місті Суми* (надалі – Об'єкт оренди), склад і вартість якого визначено відповідно до Акта оцінки вартості Об'єкта оренди, складеного зі звітом про незалежну оцінку.

Акт оцінки вартості Об'єкта оренди є додатком 1 до цього Договору.

Склад і вартість Об'єкта оренди може змінюватися в разі передачі Орендодавцем Орендарю додаткового майна, що оформлюється додатковими угодами до Договору.

1.2. Право оренди Об'єкта оренди Орендар отримав на підставі рішення Сумської міської ради від 03.08.2005 № 1338-МР «Про передачу в оренду цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню теплової та електричної енергії».

1.3. Цільове призначення Об'єкта оренди – виробництво, транспортування, постачання теплової енергії, виробництво електричної енергії, надання споживачам міста Суми послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води.

1.4. Об'єкт оренди включається до балансу Орендаря з зазначенням, що це майно є орендованим.

## 2. Умови передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання Сторонами Договору та акта приймання-передачі Об'єкта оренди.

Акт приймання-передачі Об'єкта оренди є додатком 2 до цього Договору.

2.2. Передача Об'єкта оренди в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки вартості Об'єкта оренди, складеному за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.3. Передача Об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди. Об'єкт оренди залишається в комунальній власності територіальної громади міста Суми (інтереси якої представляє Сумська міська рада в особі начальника управління майна комунальної власності Сумської міської ради – надалі Власник), а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. У разі припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) Об'єкт оренди за вартістю, яка визначається на підставі передавального балансу та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії Договору, звіреного з актом приймання-передачі Об'єкта оренди, в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

## 3. Орендна плата та розрахунки між Сторонами

3.1. Орендна плата за Об'єкт оренди розраховується на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми, затвердженої відповідним рішенням Сумської міської ради (далі – Методика).

Розрахунок орендної плати є додатком 3 до цього Договору.

3.2. Нарахування орендної плати починається з дня підписання акта приймання – передачі Об'єкта оренди.

3.3. Орендна плата щомісячно перераховується Орендарем на належний рахунок, визначений Орендодавцем, у термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.4. Відповідальність за перерахування орендної плати на належний рахунок несе Орендар.

3.5. Розмір орендної плати переглядається в сторону збільшення або зменшення на вимогу однієї з Сторін у разі внесення змін та доповнень до Методики, у разі змін у складі та вартості Об'єкта оренди (крім випадків дострокового списання), в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. Відповідні зміни до цього Договору вносяться в письмовій формі та підписуються Сторонами.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації та стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Нарахування орендної плати припиняється з дня, наступного за днем підписання акта приймання-передачі Об'єкта оренди від Орендаря Орендодавцю.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок наступних платежів.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань**

4.1. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди нараховує та залишає в своєму розпорядженні Орендар. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди використовуються виключно на відновлення (капітальний ремонт) орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, належать Власнику.

4.3. Орендар один раз на рік має надавати Орендодавцю звіт про суми накопичення амортизаційних відрахувань, їх використання, перелік запланованих заходів тощо. За письмовим запитом Орендодавця Орендар має в місячний термін надати будь-яку іншу інформацію щодо амортизаційних відрахувань на Об'єкт оренди.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

##### ***Орендар зобов'язаний:***

5.1. Використовувати Об'єкт оренди за цільовим призначенням у відповідності до пункту 1.3. цього Договору. Утримувати Об'єкт оренди згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у сфері теплозабезпечення. Забезпечити гарантоване надання споживачам належної якості послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води в

обсягах, визначених чинними нормативно-правовими актами, та згідно з затвердженим температурним графіком.

Не допускати витрат енергоресурсів на одиницю виробленої продукції (послуг) та витрат (у т.ч. технологічних витрат) теплової енергії на одиницю продукції (послуг) більше, ніж затвердженої НАЕР та погодженою обласною державною адміністрацією.

5.2. За актом приймання-передачі прийняти Об'єкт оренди на свій баланс на строк оренди.

5.3. Забезпечувати збереження Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню та псуванню, утримувати Об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної, технологічної та іншої безпеки, підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.4. Урегулювати земельні відносини в порядку, встановленому чинним законодавством України.

5.5. Здійснювати природоохоронні заходи з метою запобігання забрудненню навколишнього середовища. Виконувати обов'язки, передбачені частиною другою статті 18 та статтею 36 Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

5.6. Сплачувати орендну плату за Об'єкт оренди в розмірі та в термін згідно з цим Договором на відповідний рахунок.

5.7. Здійснювати звірку розрахунків та платежів орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз на квартал з підписанням акта звірки.

5.8. Своєчасно здійснювати поточний ремонт Об'єкта оренди.

5.9. Здійснювати поліпшення Об'єкта оренди, які не можуть бути відокремлені від нього без нанесення шкоди, тільки за письмовим погодженням Орендодавця.

5.10. У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцеві (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) Об'єкт оренди в порядку, встановленому чинним законодавством, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

Якщо Орендар з власної вини припустив погіршення стану Об'єкта оренди або його загибель, то він повністю відшкодовує Орендодавцю збитки, якщо не доведе, що ці погіршення або загибель відбулися не з його вини.

5.11. Надавати можливість Орендодавцю в будь-який час здійснювати контроль за станом та використанням Об'єкта оренди, за умови письмового повідомлення про це Орендаря не пізніше як за 5 робочих днів.

5.12. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди не менше ніж на його вартість, зазначену в п. 1.1. цього Договору, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди, в порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Об'єкта оренди був застрахованим.

5.13. Не допускати пошкоджень систем постачання тепла, води, газу та електроенергії в Об'єкті оренди. При виникненні таких пошкоджень з вини Орендаря проводити ремонт за власні кошти. Ці витрати не можуть бути віднесені до поліпшень Об'єкта оренди.

5.14. Відповідність стану Об'єкта оренди протипожежним та санітарним вимогам повинна бути узгоджена з відповідними службами міста.

5.15. Письмово, рекомендованим листом або нарочно, в двадцятиденний строк повідомляти Орендодавця про зміну поштової та юридичної адрес, реквізитів, коду ЄДРПОУ, складу засновників, номерів телефонів, директора та головного бухгалтера.

5.16. Надавати письмові звіти про стан Об'єкта оренди на кожний запит Орендодавця.

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

5.18. Не передавати Об'єкт оренди або його частину в суборенду.

✓ 5.19. Передбачити реконструкцію (будівництво) та технічне переоснащення ТЕЦ з метою забезпечення стабільної роботи обладнання, збільшення теплового та електричного навантаження, що забезпечує потреби міста, а саме:

- розробити та погодити з Міністерством енергетики та вугільної промисловості України завдання на проектування реконструкцію (будівництво) та технічне переоснащення ТЕЦ (термін по грудень 2013 року);

- розробити техніко-економічне обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ (термін по грудень 2013 року);

- провести експертизу техніко-економічного обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ у відповідній службі Української інвестиційної експертизи з наступним його погодженням у Міністерстві енергетики та вугільної промисловості України, Кабінеті Міністрів України, Державній архітектурно-будівельній інспекції України, а потім з Орендодавцем (строк: 2014 – 2015р.р.);

- погодити в Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики строки та дії по впровадженню техніко-економічного обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ (строк: 2014 – 2015р.р.);

- після отримання всіх зазначених вище погоджень розробити проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ (строк: 2014 – 2015р.р.);

- провести експертизу проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ з затвердженням її у відповідній службі Української інвестиційної експертизи (строк: 2014 – 2015р.р.);

- затвердити проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ в Кабінеті Міністрів України (строк: 2014 – 2015р.р.);

- отримати в Міністерстві енергетики та вугільної промисловості України дозвіл на втілення (реалізацію) проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ (строк: 2014 – 2015р.р.);

- втілити (реалізувати) проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ (строк: 2015 – 2020р.р.);

- провести пуско-налагоджувальні роботи у відповідності до проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ (строк: 2020 – 2021р.р.).

У разі якщо зобов'язання, передбачені цим Договором, передбачають погодження, затвердження, схвалення, надання дозволу третіх осіб, строк виконання таких зобов'язань продовжується на час отримання всіх відповідних погоджень, затверджень, схвалень, дозволів та інших документів.

**5.20. Інвестиції в Об'єкт оренди здійснює Орендар.**

У разі дострокового розірвання цього Договору на вимогу Орендодавця або з інших підстав, не пов'язаних з винними діями Орендаря, внесені Орендарем інвестиції в Об'єкт оренди компенсуються Орендодавцем Орендарю.

**5.21. Умови встановлення і зміни цін (тарифів) на вироблені (надані) Орендарем житлово-комунальні послуги визначаються чинними нормативно-правовими актами.**

## **6. Права Орендаря**

**Орендар має право:**

**6.1.** Самостійно визначати та здійснювати напрями господарської діяльності відповідно до установчих документів та п. 1.3. цього Договору.

**6.2.** Ініціювати перегляд умов цього Договору, якщо через обставини, за які він не відповідає, змінилися умови господарювання, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан Об'єкта оренди у випадку виникнення обставин непереборної сили.

**6.3.** Здійснювати реконструкцію (будівництво), технічне переоснащення, переобладнання, перепланування та поліпшення Об'єкта оренди, що зумовлюють підвищення його вартості, тільки при наявності письмової згоди Орендодавця, за умови обґрунтування необхідності проведення цих робіт.

**6.4.** З письмового дозволу Орендодавця в установленому ним порядку списувати окремі основні фонди, що входять до складу Об'єкта оренди.

**6.5.** Залишати за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

**6.6.** У разі припинення дії Договору Орендар має право на компенсацію невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за власний рахунок.

## **7. Зобов'язки Орендодавця**

**Орендодавець зобов'язаний:**

**7.1.** Передати Орендарю Об'єкт оренди. Приймання-передача Об'єкта оренди оформлюється відповідним актом та підписується Сторонами.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах Договору.

7.3. Сприяти створенню необхідних умов для виконання Орендарем умов цього Договору.

7.4. Сприяти встановленню для Орендаря тарифів, які будуть забезпечувати достатній обсяг коштів, необхідний для належного утримання Об'єкта оренди та враховуватимуть інвестиційну складову в розмірах цих тарифів, яка буде використовуватись Орендарем виключно на експлуатацію, відновлення, збереження та приріст Об'єкта оренди.

7.5. Надавати Орендарю у письмовій формі згоду на здійснення реконструкції, технічного переоснащення, переобладнання, перепланування та поліпшення Об'єкта оренди, що зумовлюють підвищення його вартості, за умови обґрунтування Орендарем необхідності проведення цих робіт.

## 8. Права Орендодавця

*Орендодавець має право:*

8.1. У будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди.

8.2. Вимагати від Орендаря дострокового розірвання цього Договору, повернення Об'єкта оренди та відшкодування збитків, якщо:

а) Орендар власними діями допустив істотне погіршення стану Об'єкта оренди, яке призвело або може призвести до істотного зниження якості, кількості та інших показників надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води більшості споживачам цих послуг у м. Суми;

б) Орендар передав Об'єкт оренди або його частину в користування іншій особі;

в) Орендар не виконує або неналежно виконує грошове зобов'язання протягом трьох місяців підряд.

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

8.4. Вимагати сплати неустойки в розмірі, встановленому цим Договором.

## 9. Відповідальність сторін і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на Об'єкт оренди.

9.3. Орендар у випадку банкрутства не несе відповідальності по боргах майном, що є складовою частиною Об'єкта оренди. Об'єкт оренди, а також невід'ємні поліпшення, зроблені за рахунок Орендаря, не можуть бути внесені в заставу.

9.4. Шкода, заподіяна Орендарем Об'єкту оренди, відшкодовується ним в повному обсязі.

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

#### **10. Обставини, що виключають відповідальність**

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

10.2. Під обставинами непереборної сили в цьому Договорі слід розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч бажанням Сторін, та які неможливо передбачити або уникнути, включаючи: військові дії, суспільні заворушення, природні катаклізми, епідемії, пожежі, повені та ін., які підтверджені документально відповідними компетентними органами.

10.3. Сторона, яка не має можливості належним чином виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, зобов'язана в строк 3 дні, а у випадку неможливості – негайно після того, як це стане можливим, повідомити іншу Сторону про наявні для цього перешкоди (обставини, що виключають її відповідальність). Невиконання цього зобов'язання позбавляє права Сторону посилитися на обставини непереборної сили заради уникнення відповідальності.

При цьому строки виконання обов'язків за Договором відкладаються на той час, протягом якого діяли дані обставини.

#### **11. Строк дії, умови і порядок внесення змін та припинення Договору**

11.1. Цей Договір діє з моменту підписання по двадцять четверте квітня дві тисячі двадцять третього року.

11.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку його дії, у т.ч. у випадках, коли після його укладення законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

11.3. Умови Договору можуть бути переглянуті або змінені за пропозицією однієї із Сторін, якщо в період дії Договору значно змінюються організаційно-економічні умови діяльності Сторін. Зміни умов Договору можуть мати місце при взаємній згоді Сторін і оформлюються додатковими угодами до Договору, що підписуються Сторонами, та є його невід'ємними частинами.

11.4. Пропозиція Сторони щодо перегляду умов Договору надається письмово іншій Стороні, яка в місячний термін повинна їх розглянути.

11.5. При припиненні договору оренди (крім випадків припинення договору внаслідок знищення орендованого об'єкта) Об'єкт оренди, повинен бути повернутий Орендодавцеві протягом десяти календарних днів з моменту припинення Договору.

Орендар повертає Орендодавцеві Об'єкт оренди з усіма поліпшеннями, проведеними за час його оренди, незалежно від суми нарахованих



амортизаційних відрахувань за час оренди. При цьому Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди, не завдаючи йому шкоди.

✓ 11.6. Інші поліпшення, проведені за рахунок власних коштів Орендаря, залишаються у власності Орендодавця, а їх вартість (крім вартості поліпшень, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця) підлягає компенсації Орендарю Орендодавцем.

✓ Не підлягають залишенню за Орендарем поліпшення, проведені ним за рахунок амортизаційних відрахувань, нарахованих на Об'єкт оренди, а також компенсація вартості таких поліпшень.

11.7. Про повернення Об'єкта оренди складається відповідний акт.

11.8. Зобов'язання щодо виробництва та надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води споживачам м. Суми в установленому цим Договором обсязі та належної якості Орендар несе до моменту повернення Об'єкта оренди Орендодавцеві.

З метою забезпечення надання послуг з теплозабезпечення та гарячого водопостачання споживачам м. Суми в установленому цим Договором обсязі Орендодавець має право вимагати відстрочення припинення цього Договору на строк до трьох місяців, крім випадків припинення цього Договору в разі знищення Об'єкта оренди.

11.9. Реорганізація Орендодавця або Орендаря не є підставою для припинення Договору.

11.10. Договір припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- знищення Об'єкта оренди;
- достроково за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- взаємної згоди сторін;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

11.11. У разі неповернення Об'єкта оренди після припинення цього Договору в установлений Орендодавцем термін, Орендар має сплатити неустойку у розмірі подвійної орендної плати, передбаченої цим Договором, за користування Об'єктом оренди за кожний прострочений день.

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

11.13. Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: два примірники – Орендодавцю, один примірник – Орендарю.

11.14. Додатки №№ 1,2,3 до цього Договору є його невід'ємними і складовими частинами.

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

## 12. Особливі умови

12.1. Орендар зобов'язаний надавати технічні умови забудовникам об'єктів для підключення до теплових мереж, визначених законодавчими актами України за погодженням з виконавчими органами Сумської міської ради та підприємствами – виробниками теплової енергії.

12.2. Орендар зобов'язаний забезпечити наявність інвестиційних пропозицій, направлених на покращення якості та кількості комунальних послуг громаді міста Суми (зниження їх енергоємності, проведення реконструкції (будівництва), збільшенню потужності, модернізації, установці нового обладнання, фінансування заходів та інше) з виконанням пропонованих інвестором термінів, обсягів та графіків інвестицій.

### Додатки:

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До Договору додаються:

№1. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду.

№2. Акт приймання-передачі Об'єкта оренди.

№3. Розрахунок орендної плати.

### Юридичні адреси Сторін:

Орендодавець:

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

Місцезнаходження:

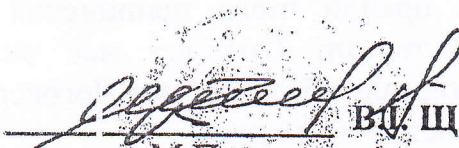
М. СУМИ, МАЙДАН НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 2

Орендар:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО»

Місцезнаходження:

40030, СУМСЬКА ОБЛ.,  
МІСТО СУМИ,  
ВУЛИЦЯ ДРУГА ЗАЛІЗНИЧНА,  
БУДИНОК 18

  
В. ШЦЕРБАК  
М.П.

  
М.П. 

2. Сторони встановили, що умови додаткової угоди застосовуються до відносин між ними, які виникли з моменту її підписання.

3. Ця додаткова угода набуває чинності з моменту її нотаріального посвідчення.

4. Додаткова угода складена в трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу: два примірники – Орендодавцю, один примірник – Орендарю.

Юридичні адреси Сторін:

Орендодавець:

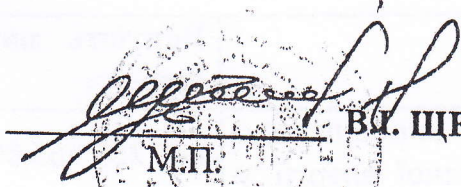
СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

Місцезнаходження:  
М. СУМИ, МАЙДАН НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 2

Орендар:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО»

Місцезнаходження:  
40030, СУМСЬКА ОБЛ.,  
МІСТО СУМИ,  
ВУЛИЦЯ ДРУГА ЗАЛІЗНИЧНА,  
БУДИНОК 10

  
М.П. В. ШЕРБАК

  
М.П. І. Д. ШЛЯЦУК

ТОВ  
"СУМИТЕПЛОЕНЕРГО"  
Ідентифікаційний  
код: І. Д. ШЛЯЦУК  
3698892  
Україна м. Суми

Додаток № 1  
до додаткової угоди  
від 30 квітня 2013 року  
до договору оренди  
№ УКМ – 0047  
від 01 вересня 2005 року

**А К Т**  
оцінки вартості цілісного майнового комплексу по виробництву,  
транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми

м. Суми

30 квітня 2013 року

Цей акт складений відповідно до проведених розрахунків станом на 23.02.2013 р.

Оціночна вартість майна, яке передається в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Сумитеплоенерго» складає:

| № п/п. | Показник   | Вартість майна, грн. |
|--------|--|----------------------|
| 1.     | Цілісний майновий комплекс по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми, всього     | 144 252 065,00       |
| 2.     | Знос   | 0,00                 |
| 3.     | Вартість цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми | 144 252 065,00       |

Додаток: перелік об'єктів цілісного майнового комплексу комунальної власності територіальної громади міста Суми на 75 аркушах.

**Орендодавець:**

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

Місцезнаходження:  
М. СУМИ, МАЙДАН НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 2

  
В. ШЕРБАК

**Орендар:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО»  
Місцезнаходження:  
40030, СУМСЬКА ОБЛ.,  
МІСТО СУМИ,  
ВУЛИЦЯ ДРУГА ЗА ДІЗНИЧНА,  
БУДИНОК 10


Додаток № 2  
до додаткової угоди  
від 30 квітня 2013 року  
до договору оренди  
№ УКМ – 0047  
від 01 вересня 2005 року

**А К Т**  
приймання - передачі цілісного майнового комплексу  
по виробництву, транспортуванню тепла  
та електричної енергії у місті Суми

м. Суми

30 квітня 2013 року

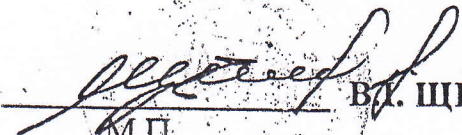
СУМСЬКА МІСЬКА РАДА, в особі начальника управління майна комунальної власності Сумської міської ради ЩЕРБАКА ВАСИЛЯ ІВАНОВИЧА, який діє на підставі довіреності, надалі «Орендодавець», та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО», в особі директора ПЛЯЦУКА ЛЕОНІДА ДМИТРОВИЧА, який діє на підставі Статуту, надалі «Орендар», підписали цей Акт про те, що Орендар продовжує володіти та користуватися цілісним майновим комплексом по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми (з урахуванням додатково переданого майна), загальною вартістю 144 252 065,00 грн. (сто сорок чотири мільйони двісті п'ятдесят дві тисячі шістьдесят п'ять грн.) 00 коп., що визначена на підставі звіту про незалежну оцінку відповідно до переліку майна.

Додаток до акту приймання-передачі (перелік майна об'єктів цілісного майнового комплексу комунальної власності територіальної громади міста Суми) на 75 аркушах.

**Орендодавець:**

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

Місцезнаходження:  
М. СУМИ, МАЙДАН НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 2

  
М.П. В.І. ЩЕРБАК

**Орендар:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО»

Місцезнаходження:  
40030, СУМСЬКА ОБЛ.,  
МІСТО СУМИ,  
ВУЛИЦЯ ДРЕВУХА ЗАЛІЗНИЧНА,  
БУДИНОК

  
ТОВ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО»  
Ідентифікаційний  
КОД  
33698892  
Україна м. Суми  
М.П. П.Я. ПЛЯЦУК

Додаток № 3  
до додаткової угоди  
від 30 квітня 2013 року  
до договору оренди  
№ УКМ – 0047  
від 01 вересня 2005 року

**Розрахунок орендної плати  
за цілісний майновий комплекс по виробництву, транспортуванню  
тепла та електричної енергії у місті Суми:**

Орендна плата за цілісний майновий комплекс по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми розраховується відповідно до Методики розрахунку плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186 – МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами).

Вартість цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії в місті Суми станом на 28.02.2013 р. складає 144 252 065,00 грн.

Орендна плата за цим розрахунком нараховується Орендарю з моменту підписання додаткової угоди.

Розмір місячної орендної плати за квітень 2013 року розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс} = (\text{Воз} \times \text{Сор}) / 100 / 12 \times \text{Ід.о} \times \text{Ім}$$

де: Опл.міс – розмір місячної орендної плати;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх структурних підрозділів) (теплоенергетики), визначена згідно з додатком № 1 Методики затвердженої рішенням Сумської міської ради від 01.02.2012 року № 1186-МР зі змінами – 3 %.

Ід.о - індекс інфляції за березень 2013 року становить 1,0;

Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

Опл.міс. = (144 252 065,00 грн. x 3) / 100 / 12 x 1,0 = 360 630,17 грн. x 1 м. за квітень 2013 року.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орендна плата щомісячно перераховується не пізніше 15-го числа місяця, який слідує за звітним.

Орендна плата спрямовується Орендарем на рахунок міського бюджету: 34226999700002 ГУДКСУ в Сумській області, МФО 837013, код отримувача 37970593, код бюджетної класифікації 22080401 («Плата за оренду майнових комплексів та іншого майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Суми»)

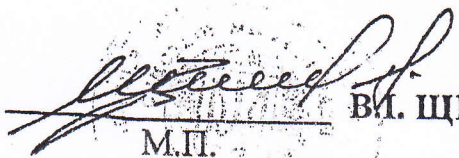
Відповідно до ст. 196.1.15. Податкового кодексу України не є об'єктом оподаткування операції з оплати орендної плати чи концесійного платежу за договорами відповідно оренди чи концесії цілісного майнового комплексу державного чи комунального підприємства (його структурного підрозділу), якщо орендодавцями чи концесієдавцями за договорами виступають органи державної влади чи органи місцевого самоврядування, а платежі відповідно до закону зараховуються до Державного бюджету України або місцевого бюджету.

Орендодавець:

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

Місцезнаходження:

М. СУМИ, МАЙДАН НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 2

  
В.І. ЩЕРБАК  
М.П.

Орендар:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО»  
Місцезнаходження:  
40030, СУМСЬКА ОБЛ.,  
МІСТО СУМИ,  
ВУЛИЦЯ ДРУГА ЗАЛІЗНИЧНА,  
БУДИНОК 10

  
М.П. 