

Договір про внесення змін №12

до Договору оренди державного майна № 654 від 18.08.2010

(із змінами, внесеними Додатковими угодами № 1 від 24.05.2011, № 2 від 28.07.2011, № 3 від 15.12.2011, № 4 від 15.09.2014, № 5 від 30.10.2015, № 6 від 12.01.2017, № 7 від 14.08.2017, № 8 від 25.07.2018, № 9 від 23.07.2019, № 10 від 16.06.2020, № 11 від 07.07.2021)

м. Тернопіль

_____ 2026 р.

Орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області Белошицького Руслана Анатолійовича, (код згідно з ЄДРПОУ 42891875), що діє на підставі Положення про Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 14.03.2019 №255 (в редакції згідно наказу ФДМУ від 18.04.2023 №708), наказу Регіонального відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях від 23.12.2025 №98-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», адреса електронної пошти: ternopil@spfu.gov.ua, адреса місцезнаходження: вулиця Василянок, будинок 48, місто Івано- Франківськ, Івано- Франківська область, 76019, банківські реквізити:

для сплати забезпечувального депозиту : UA738201720355289001002142097, Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 42891875;

для сплати орендної плати: ГУК у Терн.обл./м.Терноп/22080200, Рахунок (IBAN) UA088999980313000093000019751, Банк отримувача: Казначейство України (ел.адм.подат.), Код ЄДРПОУ 37977599;

Балансоутримувач Тернопільський національний технічний університет ім. І. Пулюя в особі Ректора Тернопільського національного технічного університету ім. І. Пулюя Митника Миколи Мирославовича (код згідно з ЄДРПОУ 05408102), що діє на підставі Статуту Тернопільського національного технічного університету ім. І. Пулюя (нова редакція) затверджений наказом Міністерства освіти і науки України від 25.02.2019 № 248, наказу Тернопільського національного технічного університету ім. І. Пулюя від 26.07.2022 № 4/2-377 «Про оголошення наказу Міністерства освіти і науки України № 175-К від 25.07.2022 «Про призначення на посаду ректора», адреса електронної пошти: univ@tu.edu.te.ua, адреса місцезнаходження: вулиця Руська, будинок 56, місто Тернопіль, 46000, банківські реквізити: Тернопільського національного технічного університету ім. І. Пулюя Р/р UA668201720313291003203008829, Державна казначейська служба України в м. Київ (ДКСУ в м. Київ);

Орендар Приватне акціонерне товариство «Київстар», в особі фахівця з оренди 2 категорії Приватного акціонерного товариства «Київстар» Молодецького Віталія Тадейовича (код згідно з ЄДРПОУ 21673832), що діє на підставі Довіреності № 923 від 18.09.2023р, адреса електронної пошти: Vitaliy.Molodeckiy@kyivstar.ua, адреса місцезнаходження: вулиця Дегтярівська, 53, м. Київ, Київська область, 03113, банківські реквізити: ПАТ «Київстар» Р/р UA 333510050000026005325079000 Банк отримувача: АТ «УкрСиббанк», Код ЄДРПОУ 21673832, МФО 351005, який є: переможцем аукціону від 04 травня 2026 р. № LLP001-UA-20260407-69859 (протокол про результати електронного аукціону сформовано 03.05.2026) (далі - сторони), уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування державне майно, а саме: частину даху площею 39,0 кв.м. та навчального корпусу № 3 ТНТУ ім. І. Пулюя, за адресою: вул. Тарнавського, 7, м. Тернопіль, що перебуває на балансі Тернопільського національного технічного університету імені І. Пулюя інформація про яке опублікована в електронній торговій системі (ідентифікатор об'єкта: RGL001-UA-20260320-57808) (далі - майно).

1.2. Вартість майна для цілей страхування становить: 739 142 (сімсот тридцять дев'ять тисяч сто сорок дві) гривні 00 копійок.

Права та обов'язки сторін

2.1. Орендар зобов'язаний:

1) сплачувати орендну плату у порядку та строки,



UB
ПрАТ «Київстар»
№14586/11 від 06.05.2026
ІНШИМ ДОГОВОРОМ, ОУРОСМІРІЄ
382367105294AF970400000400619003F278804

7391 (сім тисяч триста дев'яносто одна) гривня 42 копійки на місяць;

2) використовувати майно з метою: розміщення обладнання операторів телекомунікацій, які надають послуги з мобільного зв'язку та доступу до Інтернету (діяльність у сфері безпроводового електрозв'язку 61.20);

3) орендар вступив у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна, підписаного сторонами 18 серпня 2010 року.

4) Орендарю необхідно у день підписання Договору про внесення змін, сплатити на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит у розмірі 22 174,26 грн. ;

5) застрахувати майно на суму, визначену пунктом 1.2 цього договору, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, у порядку, встановленому законодавством;

6) забезпечувати збереження майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати майно у стані, не гіршому, ніж на момент його передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

7) забезпечувати представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до майна у робочі дні у робочий час з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору у порядку, встановленому законодавством;

8) забезпечувати виконання вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору, укладеного балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини.

9) орендар не має права передавати Майно в суборенду.

10) у разі припинення цього договору повернути майно Балансоутримувачу у порядку, встановленому цим договором.

2.2. Орендар має право:

1) володіти та користуватися майном відповідно до умов цього договору та законодавства;

2) вимагати від Балансоутримувача передачі йому майна або усунення перешкод у користуванні майном;

3) за власний рахунок проводити поточний та капітальний ремонт, здійснювати невід'ємні поліпшення майна у порядку, встановленому законодавством;

4) на компенсацію вартості здійснених Орендарем невід'ємних поліпшень, зарахування витрат Орендаря на проведення капітального ремонту відповідно до законодавства.

2.3. Балансоутримувач зобов'язаний не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися майном.

2.4. Балансоутримувач та Орендодавець мають право вимагати від Орендаря виконання зобов'язань, встановлених цим договором, та здійснювати контроль за використанням майна, виконанням умов цього договору у порядку, встановленому законодавством.

2.5. Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю сплачений ним забезпечувальний депозит за вирахуванням заборгованості Орендаря з орендної плати протягом семи робочих днів з моменту отримання акта повернення майна з оренди, якщо інше не встановлено цим пунктом.

У першу чергу вираховується заборгованість Орендаря з орендної плати перед державним бюджетом.

Якщо цей договір припинено у зв'язку з настанням обставин, встановлених абзацами третім, четвертим, шостим та восьмим частини першої статті 24 Закону, строк повернення забезпечувального депозиту становить сім робочих днів з моменту припинення договору.

Якщо цей договір припинено у зв'язку із припинення юридичної особи - орендаря або визнання її банкрутом, забезпечувальний депозит протягом семи робочих днів з моменту припинення цього договору перераховується до державного бюджету.

2.6. Сторони мають також інші права та обов'язки, встановлені цим договором.

Порядок сплати орендної плати

3.1. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. N 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна" (Офіційний вісник України, 2020 р., N 51, ст. 1585) (далі - Порядок), за попередній місяць оренди до 15 числа поточного місяця, якщо інший строк не встановлено Порядком.

Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати.

Частина орендної плати, яка спрямовується до державного бюджету, сплачується Орендарем на бюджетний рахунок для зарахування надходжень від орендної плати за державне майно, відкритий органом Казначейства за місцезнаходженням майна, що опублікований на офіційному веб-сайті Казначейства.

3.2. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. N 630 "Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно" (Офіційний вісник України, 2021 р., N 51, ст. 3151).

3.3. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення сплати орендної плати.

3.4. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету або Балансоутримувачу, зараховується в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням цього договору - повертається Орендарю.

3.5. Сторони зобов'язані проводити звіряння взаєморозрахунків на вимогу однієї із сторін і оформляти акти звіряння.

Повернення майна з оренди

4.1. Орендар протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору зобов'язаний звільнити майно від власних речей та повернути його Балансоутримувачу, що оформлюється актом повернення майна з оренди, який складається Балансоутримувачем та підписується Орендарем та Балансоутримувачем у трьох примірниках. Один примірник підписаного акта повернення майна з оренди Балансоутримувач надсилає Орендодавцю не пізніше наступного робочого дня після його підписання.

Якщо Орендар звільнив майно від власних речей, проте з незалежних від нього обставин не може підписати акт повернення майна з оренди, Балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дня припинення цього договору здійснює огляд майна, складає та підписує три примірники акта повернення майна з оренди, надсилає по одному примірнику Орендарю та Орендодавцю.

Якщо Орендар протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору не звільнив майно від власних речей та/або створює перешкоди у доступі до майна з метою його огляду, Балансоутримувач на четвертий робочий день повідомляє про це Орендодавця.

Якщо Балансоутримувач не склав або не підписав акт повернення майна з оренди у строк, встановлений абзацом першим цього пункту, Орендар на четвертий робочий день після припинення договору зобов'язаний скласти акт повернення майна з оренди у трьох примірниках і надіслати по одному підписаному ним примірнику Балансоутримувачу та Орендодавцю.

Акт повернення майна з оренди не складається у разі припинення цього договору з підстав, встановлених абзацами третім - восьмим частини першої статті 24 Закону.

4.2. Майно вважається повернутим з оренди після припинення цього договору з дня: підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення майна з оренди; підписання акта повернення майна з оренди Балансоутримувачем у випадку, встановленому абзацом другим пункту 4.1 цього договору; підписання акта повернення майна з оренди Орендарем у випадку, встановленому абзацом четвертим пункту 4.1 цього договору; настання обставин, визначених абзацами третім - восьмим частини першої статті 24 Закону.

4.3. Орендар, який не повертає майно у порядку, встановленому цим договором, сплачує до державного бюджету неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожний день прострочення виконання зобов'язання з повернення майна.

Відшкодування витрат на утримання майна

5.1. Балансоутримувач та Орендар зобов'язані протягом десяти робочих днів з дати укладення цього договору укласти договір, предметом якого є відшкодування Орендарем витрат Балансоутримувача на оплату спожитих комунальних послуг, якими забезпечене майно за договорами про їх надання, та земельного податку.

Розмір відшкодування встановлюється у розмірі ціни спожитої кількості одиниць виміру обсягу

отриманої комунальної послуги, визначеної відповідно до показань вузла обліку, пропорційно площі майна до загальної площі нерухомості, вимірювання обсягу споживання якої здійснює такий вузол обліку.

До розміру відшкодування додається місячний розмір земельного податку, який підлягає сплаті Балансоутримувачем за земельну ділянку, на якій розташоване майно. Розмір відшкодування визначається пропорційно площі забудови будівлі (споруди) до загальної площі земельної ділянки.

Якщо майно є частиною будівлі (споруди), розмір відшкодування земельного податку зменшується пропорційно площі майна до загальної площі будівлі (споруди).

До розміру відшкодування додаються фактично здійснені Балансоутримувачем щодо майна витрати на виконання робіт (надання послуг), передбачених обов'язковим переліком послуг, витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, встановленим Мінрозвитку. Такі витрати визначаються пропорційно площі майна до загальної площі будівлі (споруди), в якій воно розташоване.

Включення до договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю витрат, не встановлених цим пунктом, не допускається.

Орендар має право укласти договори на постачання комунальних послуг безпосередньо з їх надавачами за наявності такої технічної можливості. Витрати, пов'язані з укладенням цих договорів та встановленням відповідних вузлів обліку, несе Орендар. Орендар зобов'язаний надавати Балансоутримувачу копії укладених договорів протягом трьох робочих днів з дати їх укладення.

Витрати на оплату комунальних послуг, щодо яких Орендарем укладено договір безпосередньо з їх постачальником, не підлягають компенсації Балансоутримувачу.

Орендар відшкодовує Балансоутримувачу витрати за комунальні послуги та земельний податок у розмірах, встановлених абзацами третім і четвертим цього пункту, за період між датою підписання акта приймання-передачі майна та датою укладення договору, визначеного абзацом першим цього пункту.

Відповідальність і вирішення спорів за цим договором

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

Орендар відшкодовує всі збитки, завдані з його вини Балансоутримувачу або Орендодавцю, а також збитки, що виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання ним умов цього договору. Орендар є відповідальним за підтримання належного технічного стану майна протягом строку дії договору.

6.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця та Балансоутримувача, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на майно.

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

Строк оренди та зміна умов договору

7.1. Строк оренди за цим договором становить: 5 років 0 місяців 0 днів та діє з **“17” липня 2026 року до 16 липня 2031 року включно**.

Орендар вступає у строкове платне користування майном у день підписання акта приймання-передачі майна.

Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині невиконаних зобов'язань за цим договором - до їх виконання.

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

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

7.4. Цей договір є чинним для нового власника майна (його правонаступника). Перехід права

власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення дії цього договору, якщо інше не передбачено цим договором.

Припинення договору

8.1. Цей договір припиняється у випадках, передбачених частиною першою статті 24 Закону. Цей договір може бути достроково припинений за згодою сторін. Цей договір може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених цим договором.

8.2. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення майна, якщо:

сумарна заборгованість Орендаря з орендної плати більша або дорівнює орендній платі за три місяці;

Орендар не приймає майно у Балансоутримувача за актом приймання-передачі;

Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

8.3. Орендар має право відмовитися від цього договору, якщо Балансоутримувач не передає йому майно в порядку, встановленому цим договором.

8.4. У разі відмови Орендодавця або Орендаря від цього договору договір є розірваним з моменту одержання іншими сторонами письмового повідомлення про відмову від цього договору в порядку, визначеному цим договором.

8.5. Орендодавець має право вимагати розірвання цього договору, якщо Орендар: передав майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар, який має право на передачу майна в суборенду, передав майно в суборенду особі, яка відповідає вимогам статті 4 Закону, і надав Орендодавцю копію договору суборенди для оприлюднення в електронній торговій системі;

не виконує зобов'язання, встановлені пунктом 2.1 цього договору.

8.6. Орендар має право вимагати розірвання цього договору, якщо Балансоутримувач створює йому перешкоди у користуванні майном.

8.7. Сторона письмово повідомляє інші сторони цього договору про наявність обставин, які надають їй право вимагати розірвання цього договору в порядку, встановленому цим договором.

Якщо протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення сторони про наявність обставин, які надають їй право вимагати розірвання цього договору, інші сторони не усунуть зазначені обставини або якщо їх усунення неможливе, між сторонами укладається додатковий договір про розірвання цього договору.

Якщо сторони не досягли згоди щодо розірвання цього договору у зв'язку з наявністю обставин, які дають одній із сторін право вимагати його розірвання, договір може бути розірваний за рішенням суду на вимогу такої сторони.

Порядок взаємного інформування сторін

9.1. Кожна із сторін повідомляє іншій інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законом, а саме шляхом:

надсилання документа в паперовій формі реєстрованим поштовим відправленням на адресу сторони, зазначену в цьому договорі, або надсилання електронного документа з накладеним відповідно до Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги" електронним підписом уповноваженої особи сторони-відправника на зазначену в цьому договорі адресу електронної пошти сторони-одержувача.

9.2. Моментом отримання стороною інформації, пов'язаної з виконанням умов цього договору, є:

день надсилання електронного документа з накладеним відповідно до Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги" електронним підписом уповноваженої особи сторони-відправника на зазначену в цьому договорі адресу електронної пошти сторони-одержувача;

день отримання стороною реєстрованого поштового відправлення, зазначений у повідомленні про його вручення, або день відмови сторони від отримання реєстрованого поштового відправлення, зазначений на такому поштовому відправленні / повідомленні про його надходження;

день повернення реєстрованого поштового відправлення стороні-відправнику у зв'язку з

відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового відправлення.

Прикінцеві положення

10.1. Сторона цього договору зобов'язана письмово повідомити іншим сторонам договору про зміни в її найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах, адресі електронної пошти протягом двох робочих днів з дати їх настання.

10.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

10.3. Заміна сторони цього договору здійснюється шляхом внесення змін до нього.

У разі реорганізації Орендаря договір оренди є чинним для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

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

10.4. Цей Договір підписано Сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

Підписи сторін

Від Орендаря:

Фахівець з оренди 2 категорії
ПРАТ «Київстар»

_____ Молодецький В.Т.

Від Орендодавця:

Заступник начальника Регіонального
відділення – начальник управління
забезпечення реалізації повноважень
у Тернопільській області

_____ Белошицький Р.А.

Від Балансоутримувача:

Ректор

Тернопільського національного технічного
університету ім. І. Пулюя

_____ Митник М.М.