

Додаткова угода № 1
договору оренди землі від 05 червня 2007 року

с-ще Софіївка

" ____ " _____ 2025 року

Сторони, зазначені нижче, враховуючи рішення Софіївської селищної ради від 27 серпня 2025 р. № 2886-61/VIII «Про внесення змін у договір оренди землі № б/н від 05 червня 2007 року», уклали цю додаткову угоду до договору оренди **№ б/н від 05.06.2007** про наступне:

1. Договір оренди **№ б/н від 05.06.2007** викласти в наступній редакції:

Орендодавець – Софіївська селищна рада в особі селищного голови Сегедія Петра Юрійовича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"(ЄДРПОУ 04339669), з одного боку, та **Орендар** – Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейніан Нетворк Солюшнс» (ТОВ «ЮНС»), в особі директора Топольника Максима Євгенійовича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець - надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (13.01) з кадастровим номером 1225255100:13:001:0008, яка розташована с. Любимівка, Криворізького району, Дніпропетровської області на території Софіївської селищної територіальної громади.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **0,0170** га.

3. На земельній ділянці знаходиться антено-щоголова споруда та контейнер з обладнанням стільникового зв'язку. Інші об'єкти інфраструктури на земельній ділянці відсутні.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів, які на ній знаходяться.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: **20452,70 грн (двадцять тисяч чотириста п'ятдесят дві грн. 70 коп.)**.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, мають такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню – недоліків, які могли б перешкодити ефективному використанню земельних ділянок за цільовим призначенням, не виявлено.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні

Строк дії договору

8. Договір укладено на **49 (сорок дев'ять)** років. Договір оренди землі підлягає автоматичному поновленню на той самий строк і на тих самих умовах у порядку, визначеному ст. 126-1 Земельного кодексу України.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про поновлення договору. Вчинення інших дій Сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного

реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

Орендар після проведення і виготовлення нормативної грошової оцінки може звернутися по питанню перегляду розміру орендної плати.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки, не повертається.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 12% від 20452,70 грн., що становить **2454,32 грн (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири грн 32 коп.)** в рік на рахунок Софіївської селищної ради у безготівковій формі, згідно з розрахунком, який додається до даного договору.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати не пізніше 30 числа наступного за звітним місяцем на рахунок бюджету Софіївської селищної територіальної громади.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- в інших випадках, передбачених законом та цим Договором.

Результати перегляду орендної плати оформляються Сторонами у вигляді додаткової угоди до договору.

Орендар не звільняється від сплати орендної плати у разі тимчасового невикористання земельної ділянки.

У разі визнання у судовому порядку договору недійсним отримана орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі 120 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Сплата штрафу та пені не звільняє Орендаря, який допустив прострочення виконання відповідного зобов'язання, від виконання цього зобов'язання.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування антено-щоглової споруди та контейнера з обладнанням стільникового зв'язку

15. Цільове призначення земельної ділянки – для об'єктів і споруд електронних комунікацій (код КВЦПЗ – 13.01).

16. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.

Орендована земельна ділянка повинна використовуватися способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватися вимог чинного законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

17. При переході права власності на землю від Орендодавця до іншої особи Договір оренди зберігає чинність для нового власника. В цьому випадку усі необхідні зміни до цього Договору вносяться шляхом укладання Додаткової угоди.

18. Передача земельних ділянок орендарю здійснюється після державної реєстрації Орендарем цього Договору за актом приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

19. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

20. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам, не підлягають відшкодуванню.

21. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

22. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

23. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Інші права та обов'язки сторін

24. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим

на ній водним об'єктом - дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи;

- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

25. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельні ділянки у стані, що відповідають умовам договору оренди;
- при передачі земельних ділянок в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

26. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі та вимог чинного законодавства України;
- отримувати продукцію і доходи;
- за згодою орендодавця орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам договору;
- здійснювати в установленому діючим законодавством України порядку будівництво будівель і споруд об'єктів технічних засобів зв'язку;
- розміщувати на земельній ділянці телекомунікаційне обладнання операторів зв'язку України.

27. Обов'язки орендаря:

- здійснити реєстрацію права оренди за земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав протягом 60 календарних днів з дні підписання договору;
- приступати до використання земельних ділянок в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельні ділянки;
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії

30. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

31. Дія договору припиняється у разі:

- невиконання Орендарем умов цього договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- систематичної несплати, несвоєчасної або неповної сплати Орендарем орендної плати.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

33. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

34. У разі поновлення договору оренди землі на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

36. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

37. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення земельної ділянки, якщо Орендар не вносить плату за її використання протягом трьох місяців підряд.

38. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

39. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації даного права.

40. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий в орендаря.

Реквізити сторін

Софіївська селищна рада
ЄДРПОУ 04339669
Юридична адреса:
бульвар Шевченка, 19 смт Софіївка
Криворізький район
Дніпропетровська область
Банківські реквізити:
Казначейство України (ЕАП)
UA098999980334179812000004501
ЄДРПОУ 37988155
код платежу 18010600

_____ Петро СЕГЕДІЙ
м.п.

ТОВ «ЮНС»
Виписка з Єдиного державного реєстру
юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців
та громадських формувань від 20.06.2024
Фактична адреса місцезнаходження:
03124, м. Київ, б. Гавела Вацлава, будинок
6, корпус 3, літера «У»
Ідентифікаційний код юридичної особи:
45186671

_____ Максим ТОПОЛЬНИК
м.п.