

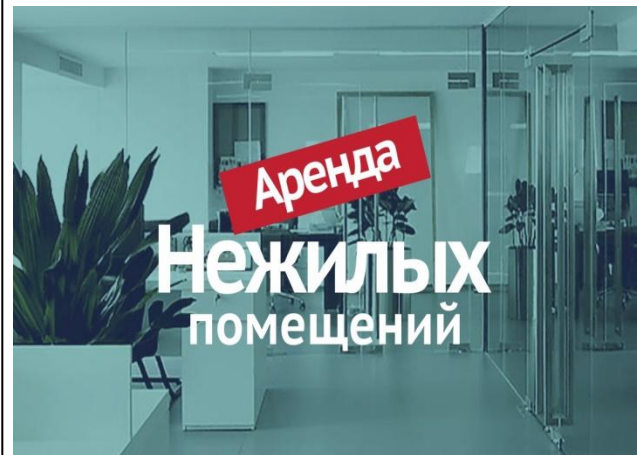
Аренда и арендные отношения в сфере ФКиС

Нормативно-правовые документы, регулирующие деятельность об аренде:

- "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)- "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)», раздел IV Отдельные виды обязательств, глава 34 Аренда от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.04.2018)

§ 1. Общие положения об аренде;

- Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" от 29.10.1998 N 164-ФЗ (последняя редакция)



Аренда – представление или принятие во временное пользование различных природных и имущественных объектов (земли, помещений, предприятий), а также иного имущества за определенную денежную плату

Договора заключаются в устной и письменной форме, если в письменной, то обязательно **в 2-х экземплярах**

- По срокам арендные договора бывают: **долгосрочными на 5-10 лет на 49 лет;** краткосрочными, сроком на **1 месяц, на 1 год,** на проведение какого-либо матча, **на 1-2 часа;**
- **бессрочными** (если в договоре не указан срок действия, он считается заключенным на неопределенный срок), и может быть, расторгнут в одностороннем порядке, письменно известив о расторжении договора др. сторону **не менее чем за 1 месяц.**

Для многих ФО комплексы, например, для таких больших по площади, как «Лужники», спорткомплекс «Олимпийский» сдача помещений в аренду, является, чуть ли не основной коммерческой деятельностью.

Как правило, маркетологами осуществляется гибкое ценообразование, с учетом часа – пика (вечернее время, утро, день), дней недели, месяца и т.п.

Договор считается не заключенным, если в нем отсутствуют сведения об арендной плате. Договор со сроком действия более одного года подлежит гос. регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации и законно переданным имуществом.

К договору прилагается:

поэтажные планы здания;

схема арендуемого объекта с указанием размером арендной площади и стоимости (в противном случае, в случае судебных разбирательств, договор не будет иметь юридическую силу)

В соответствии с Инструкцией ГНК арендодатель должен исчислять налог на прибыль, а арендатор налог на добавочную стоимость.

Субаренда - представление арендатором арендуемой площади с согласием первого лица (арендодателя) другому лицу за определенную денежную плату. Т.е. арендодатель, в данном случае, выступает в роли посредника.

Аренда спортсменов-профессионалов

Под арендными отношениями понимается передача спортсмена для выступлений за какой-либо сторонний клуб на определенной заранее установленный срок с соответствующей компенсацией (на денежной или иной основе) клубу-арендодателю.

В данном случае аренда бывает, выгодна в следующих обстоятельствах:

- **для просмотра спортсмена в условиях активных тренировок и соревнований (после серии тренировок, или тренировочного сбора, или соревнований рук-во клуба может с большей уверенностью принимать решения о заключении контракта со спортсменом, например в качестве нападающего, защитника ит.п.);**
- **- при дефиците игровой практики спортсмена (чемпионаты среди дублирующих команд, что бывает крайне редко, из-за не окупаемости данных мероприятий). Поэтому многие клубы отправляют своих игроков на правах аренды для приобретения игровой практики в зарубежные клубы или в низшие лиги;**
- **- при дефиците финансовых средств используется аренда с правом выкупа, так называемый лизинг.**

Лизинг – сдача во
временное пользование
имущества с периодической
оплатой его стоимости (цель
– последовательный выкуп
арендуемого помещения в
личную собственность)

Спасибо за внимание

