

ДОГОВІР №6468
про відшкодування витрат балансоутримувача
на утримання орендованого нерухомого майна

м. Кривий Ріг

“ 31 ” 03.2021 р.

Комунальне підприємство “Швидкісний трамвай” , в особі директора підприємства Божка Руслана Валерійовича , що діє на підставі Статуту, іменоване надалі "Балансоутримувач", з однієї сторони, та Виконавчий комітет Криворізької міської ради, в особі керуючої справами виконкому Малої Тетяни Володимирівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Положення про виконавчий комітет Криворізької міської ради, іменоване надалі "Орендар", з іншої сторони, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Балансоутримувач зобов'язується забезпечувати утримання (зокрема забезпечувати послуги по передачі води та прийом стоків, постачання теплової енергії, прибирання службових приміщень) будівлі, що знаходиться за адресою: 50057, м. Кривий Ріг, майдан Праці, 1 (далі - Будівля), а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на забезпечення надання вказаних послуг пропорційно до займаної ним площі у цій будівлі.
- 1.2. Орендар користується приміщенням площею 581,2 м², яке розташоване в Будівлі, (далі - Орендоване приміщення), відповідно до додаткової угоди від 23.02.2021 року № 1 про продовження договору оренди від 29.01.2020 № І-3 об'єкта нерухомості комунальної власності міста за адресою: Майдан Праці, 1, укладеного з Управлінням комунальної власності виконкому Криворізької міської ради (далі - Орендодавець).

2. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Розмір місячної плати за означеним договором залежить від складу послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними організаціями, і визначається розрахунком щомісячних платежів виходячи з наступних тарифів:

- за послуги водопостачання та водовідведення:

- 11,10 грн без ПДВ за 1 м² (вартість води, згідно тарифу КП "Кривбасводоканал");
- 9,92 грн без ПДВ за 1 м² (вартість стоків, згідно тарифу КП "Кривбасводоканал");
- 13,98 грн без ПДВ за 1 м² (щодо передачі води);
- 14,65 грн без ПДВ за 1 м² (щодо водовідведення).

- за послуги постачання теплової енергії:

- 69,00 грн без ПДВ за 1 кв. м опалювальної площі;

- за послуги по прибиранню службового приміщення :

- 6 027,95 грн без ПДВ за місяць.

Орієнтовні обсяги водопостачання та водовідведення визначені у Розрахунку витрат з водопостачання та водовідведення (додаток № 1), відшкодування витрат за послуги теплової енергії відповідно до Розрахунку вартості постачання теплової енергії (додаток № 2), послуги по прибиранню службового приміщення визначені у Розрахунку (додаток № 3).

2.2. У разі зміни рівня цін на матеріальні, паливно-енергетичні ресурси, підвищення розміру мінімальної заробітної плати, Балансоутримувач має право на перегляд розміру оплати за надані послуги. Усі зміни та доповнення до даного Договору здійснюються шляхом укладення додаткових угод, які є його невід'ємною частиною.

2.3. Орієнтовна ціна договору складає 356 732,64 грн (триста п'ятдесят шість тисяч сімсот тридцять дві грн 64 коп.), в т. ч. ПДВ - 59 455,44 грн (п'ятдесят дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят п'ять грн 44 коп).

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Розрахунковий період оплати послуг - один календарний місяць. Оплата послуг здійснюється Орендарем у безготівковій формі у наступному за розрахунковим місяці в 10-денний термін після отримання рахунку від Балансоутримувача та акта приймання-передачі наданих послуг.

3.2. Орендар вносить плату за послуги на поточний рахунок Балансоутримувача, вказаний у цьому Договорі, на підставі рахунку на оплату.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Орендар має право:

- 4.1.1. Своєчасно отримувати послуги належної якості, передбачені даним Договором.

- 4.1.2. У разі незабезпечення виконання вимог п.4.3.1 цього Договору і не вжиття необхідних заходів щодо підприємств, які обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за утримання будівлі до усунення виявлених недоліків, про що письмово повідомити Балансоутримувача.
- 4.1.3. Отримувати інформацію щодо переліку послуг, структури тарифу, режиму надання послуг тощо.
- 4.1.4. У разі перебоїв надання послуг строком більше однієї доби, що підтверджується відповідним документом (актом), пропорційно зменшити місячну плату за таким видом послуг.
- 4.2. Орендар зобов'язується:
- 4.2.1. Своєчасно та в повному обсязі оплачувати надані послуги.
- 4.2.2. Забезпечувати безперешкодний доступ працівників Балансоутримувача для встановлення/зміни санітарно-технічного, інженерного обладнання, усунення аварійних ситуацій.
- 4.3. Балансоутримувач зобов'язаний:
- 4.3.1. Забезпечувати утримування (зокрема забезпечувати постачання води та водовідведення, теплової енергії, прибирання службових приміщень) Будівлі.
- 4.3.2. Інформувати Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі.
- 4.3.3. На вимогу Орендаря надавати інформацію щодо переліку послуг, структури тарифу, режиму надання послуг тощо.
- 4.4. Балансоутримувач має право:
- 4.4.1. Вимагати своєчасної оплати Орендарем послуг за цим Договором.
- 4.4.2. У випадку несплати Орендарем вартості послуг, повідомити про це Орендодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 5.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність передбачену нормами чинного законодавства і цим Договором.
- 5.2. За порушення зобов'язань з оплати за надані послуги Орендар сплачує на користь Балансоутримувача пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення оплати.
- 5.3. Спори, що виникають між Сторонами під час виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів, а у разі недосягнення згоди - в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

- 6.1. Даний Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами і діє до 31.12.2021 р., а в частині виконання зобов'язань - до повного їх виконання. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що умови цього Договору стосовно відшкодування витрат за прибирання службового приміщення, постачання теплової енергії, послуги по передачі води та прийом стоків застосовуються до відносин, які виникли з 01.01.2021 р. і здійснюються за діючими тарифами.
- 6.2. Розірвання Договору можливо за взаємною згодою сторін та у випадках, передбачених чинним законодавством. Розірвання договору в односторонньому порядку - не допускається.

7. ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ ПОСЛУГ

- 7.1. Надання Балансоутримувачем послуг за цим Договором та приймання їх Орендарем оформлюється актом приймання-передачі, який Балансоутримувач зобов'язаний передати Орендарю разом з рахунком на оплату послуг.
- 7.2. Протягом трьох днів після отримання від Балансоутримувача акту приймання-передачі наданих послуг орендар зобов'язаний за відсутності претензій до Балансоутримувача підписати і скріпити печаткою акт приймання-передачі наданих послуг.
- 7.3. Факт належного надання послуг за цим Договором підтверджується актом приймання-передачі наданих послуг, підписаним сторонами по Договору і завіреному печатками сторін.

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 8.1. Сторони не будуть нести відповідальність за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань, якщо причиною цього невиконання були такі явища як повінь, зсув ґрунту, пожежа, землетрус та інші стихійні лиха, страйк, воєнні дії, надзвичайний стан та інші незалежні від Сторін обставини, які унеможливають своєчасне, повне та належне виконання Стороною своїх зобов'язань за цим Договором.
- 8.2. Якщо будь-яка із зазначених обставин безпосередньо вплине на виконання зобов'язань у строк, встановлений у Договорі, то цей строк відповідно відсувається на час дії відповідної обставини.
- 8.3. Одна із Сторін, для якої склалася умова неможливості виконання такої обставини або з моменту виникнення у такої Сторони можливості повідомити іншу Сторону про виникнення такої обставини. Після припинення дії обставини непереборної сили Сторона, яка знаходилась під її дією, повідомляє про це іншій Стороні протягом 5 (п'яти) днів з моменту виникнення такої обставини або з моменту виникнення у такої Сторони можливості повідомити іншу Сторону про виникнення такої обставини. Після припинення дії обставини непереборної сили Сторона, яка знаходилась під її дією, повідомляє про це іншій Стороні протягом 5 (п'яти) днів з моменту

закінчення форс-мажорної обставини або з моменту виникнення у такої Сторони можливості повідомити іншу Сторону про припинення дії форс-мажорної обставини.

8.4. У випадку порушення Стороною, яка знаходиться під дією обставин непереборної сили, вимог п.8.2. Договору, вона втрачає право посилається на таку обставину, як на підставу для звільнення від відповідальності.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Орендар не є платником податків.

9.2. Балансоутримувач має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, передбачених ст. 133 Податкового кодексу України.

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

9.4. Дострокове розірвання Договору можливо у випадках, передбачених чинним законодавством України або умовами цього Договору.

9.5. Сторони визначили, що підставою для дострокового припинення цього Договору є припинення договору оренди, про що сторона - ініціатор письмово повідомляє іншу сторону.

9.6. Усі зміни та доповнення до даного Договору є його невід'ємною частиною та є дійсним, якщо вони вчиненні у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін та завірені печатками.

9.7. Додатками до цього Договору є:

- розрахунок витрат з водопостачання та водовідведення;
- розрахунок витрат з постачання теплової енергії;
- розрахунок плати за послуги по прибиранню службового приміщення.

9.8. Цей Договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по кожному для кожної з Сторін.

10. ЮРИДИЧНА АДРЕСА ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ ПІДПИСИ СТОРІН

Балансоутримувач:

КП «Швидкісний трамвай»
50057, м. Кривий Ріг, м-н Праці, 1
ЄДРПОУ 30950099,
UA 263052990000026006020408526
АТ КБ "ПриватБанк", м. Кривому Розі,
МФО 305299
ПІН 309500904868
Св-во № 04958801
ел.адреса: energootdel1@gmail.com
тел. 409-12-94

Орендар

Виконавчий комітет
Криворізької міської ради
Адреса: 50101, м. Кривий Ріг,
пл. Молодіжна, 1
Код ЄДРПОУ 04052169
Телефон: (0564) 92-28-89, 93-07-69
Електронна адреса: mvk99@kr.gov.ua
Поточний рахунок:
UA178201720344270018000052749

Директор

_____ Божко Р.В.

Керуюча справами виконкому

_____ Мала Т.В.

РОЗРАХУНОК
витрат водоспоживання та водовідведення

до договору № _____ від _____ 20__ р.

1. Витрати на прибирання території.

Прибираєма територія – 581,2 м²
Норма витрат на мийку 1 м² – 3 л/м²
581,2 м² x 3 л/м² x 22 дн./1000 = 38,4 м³/міс

2. Витрати води на працівників:

Кількість осіб - 8 службовців
8 чол. x 16 л x 22 дн./1000 = 2,8 м³/міс

Всього: вода - 41 м³/міс; 492 м³/рік
стоки - 41 м³/міс; 492 м³/рік

Розрахунок за спожиту воду та прийняті стоки буде проводитись згідно існуючого лічильника.
Орієнтовна потреба з передачі води та прийняття стоків складає 41 м³/міс та 492 м³/рік.

Балансоутримувач
Директор

КП «Швидкісний трамвай»

_____/Р.В. Божко/
МП

Головний енергетик

Розрахунок склав:
Начальник відділу з обліку
та постачання енергоносіїв

Орендар
Керуюча справами виконкому

_____/Мала Т.В./
МП

А. В. Орлов

І.М.Вороніна

Розрахунок
вартості з виробництва та постачання теплової енергії
на 1 кв.м орендованої площі у 2021 р.

Площа, що орендується: 581,2 кв.м. в споруді АПК на 2-му поверсі за адресою: майдан Праці, 1
Орендар: Виконавчий комітет Криворізької міської ради
згідно договору № _____ від _____ р.

Місяць	Площа, що орендується, кв.м	Вартість 1 кв.м опалювальної площі, грн	Сума без ПДВ, грн
січень	581,2	69,00	40 102,80
лютий			40 102,80
березень			40 102,80
листопад			40 102,80
грудень			40 102,80
ВСЬОГО			200 514,00
ПДВ 20%			40 102,80
РАЗОМ			240 616,80

Балансоутримувач
Комунальне підприємство
«Швидкісний трамвай»

Директор КП

«Швидкісний трамвай»

_____/Р.В.Божко/
МП

Орендар
Виконавчий комітет
Криворізької міської ради

Керуюча справами виконкому

_____/Мала Т.В./
МП

Головний енергетик

А.В. Орлов

Розрахунок склав: Начальник ВО та ПЕ

І.М.Вороніна

КАЛЬКУЛЯЦІЯ
оплати за послуги по прибиранню службових приміщень на місяць
з 01.01.2021

Орендар: Виконком Криворізької міської ради
Площа, що орендується: 581,2м² в споруді АПК на 1-2му поверсі
за адресою: майдан Праці, 1

№ з/п	Статті витрат	Сума, грн.
1	Фонд оплати праці	3137,09
2	Єдиний соціальний внесок — 22%	690,16
3	Накладні витрати	2180,59
4	Матеріальні витрати	20,11
	Всього:	6027,95
	ПДВ 20%	1205,59
	Всього з ПДВ:	7233,54

Начальник ВЕ та ОП

С. Удод

Розрахунок склав
Економіст

Т. Єфімова

РОЗРАХУНОК

плати за послуги по прибиранню службових приміщень
з 01.01.2021р.

Площа, що орендується: **581,20 м²** в споруді АПК на 1,2-му поверсі за адресою: майдан Праці, 1
Орендар: **Виконком Криворізької міської ради**

Роботи виконує прибиральник службових приміщень

Періодичність прибирання - 1 раз на зміну

Робоча зміна - 8,00 год

Мінімальна заробітна плата - 6000,00 грн

Місячний оклад - 4735,00 грн

Доплата за використання дезінфікувальних засобів 10%- 473,50 грн

1994 : 12 - | 166,17 год - середньомісячний баланс робочого часу

(6000,00 - 473,50) : 166,17 з 38,96 грн- годинний тариф

166,17 : 8,00 - 20,77 - середня кількість змін в місяць

Загальна площа орендованих приміщень (кабінетів) на 1,2-му поверсі - 581,2 м²

Площа сходів- 39,7 м² (перші три поверхи)

Площа коридору - 89,1 м²

Площа туалету - 10,7 м²

№ з/п	Перелік робіт	Норми часу на 1 м ² /л/год	Вартість робіт на прибирання за 1 м ² /грн	Площа прибирання, м ²	Загальна вартість робіт на 1 прибирання, грн	Загальна вартість робіт на місяць, грн (з урахуванням періодичності)
1	вологе підмітання сходів (щодня)	0,0074	0,29	39,70	11,51	239,06
2	вологе прибирання коридору (щодня)	0,0041	0,16	89,10	14,26	296,18
3	вологе прибирання кабінетів (щодня)	0,006	0,23	481,40	110,72	2299,65
4	вологе прибирання туалету (щодня)	0,035	1,36	10,70	14,55	302,20
ВСЬОГО:						3137,09

1. Заробітна плата прибиральника службових приміщень

Вартість прибирання в місяць: **3137,09** грн

2. Нарухування на заробітну плату: 22%

3137,09 грн x 22% = **690,16** грн

3. Матеріали на місяць:

ганчір'я 0,014 кг x 7,82 грн = 0,11 грн

засіб миючий 10 л x 20,00 грн = 20,00 грн

Всього: **20,11** грн

4. Загальноновиробничі та адміністративні витрати 69,51 %

(згідно методичних рекомендацій з формування собівартості продукції (робіт, послуг)

у промисловості Держкомітету промислової політики України)

3137,09 грн x 69,51% = **2180,59** грн

ВСЬОГО: 3137,09% + 690,16 + 20,11 + 2180,59 = 6027,95 грн

ПДВ 20%: 1205,59 грн

Усього з ПДВ: 7233,54 грн

Розрахунок склав економіст

Т. Єфімова