

ДОГОВІР № 5597
про відшкодування витрат балансоутримувача
на утримання орендованого нерухомого майна

м. Кривий Ріг

« 22 » _____ 03 _____ 2019 р.

Комунальне підприємство «Швидкісний трамвай», в особі директора підприємства Якуненка Євгена Валентиновича, 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», 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 утримування (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 Договору оренди № I-3 від 22.01.2019 р., укладеного з Управлінням комунальної власності виконкому Криворізької міськради (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:**
- 7,08 грн без ПДВ за 1 м³ (вартість води, згідно тарифу КП “Кривбасводоканал”);
- 10,96 грн без ПДВ за 1 м³ (вартість стоків, згідно тарифу КП “Кривбасводоканал”);
- 10,54 грн без ПДВ за 1 м³ (щодо передачі води);
- 14,02 грн без ПДВ за 1 м³ (щодо водовідведення).
- **за послуги постачання теплової енергії:**
- 39,67 грн без ПДВ за 1 кв.м опалювальної площі;
- **за послуги по прибиранню службового приміщення :**
- 4 460,79 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 відбуваються шляхом укладення додаткових угод.

2.3. Орієнтовна ціна договору складає 227 723,62 грн.(двісті двадцять сім тисяч сімсот двадцять три грн 62 коп.), в т.ч. ПДВ - 37 953,94 грн.

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.

3.3. Оплата послуг здійснюється у безготівковій формі.

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 прийняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за утримування будівлі до усунення виявлених недоліків.

4.1.3. Отримувати інформацію щодо переліку послуг, структури тарифу, режиму надання послуг тощо.

4.1.4. У перебої за надані послуг строком більше як на одну добу, 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 комунальних послуг, клопотати перед Орендодавцем про дострокове розірвання договору оренди нежитлового приміщення.

5. Відповідальність сторін

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 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, але в будь-якому разі до повного виконання сторонами своїх зобов'язань за договором і діє до 31.12.2019 р. 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 01.01.2019 р. і здійснюються за тарифами, існуючи на момент укладання даного Договору.

6.2. Розірвання Договору можливо у випадках, передбачених чинним законодавством.

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.

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 своїх зобов'язань, повинна 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 посилатись на таку обставину як на підставу для звільнення від відповідальності.

9. Інші умови

9.1 Орендар має _____ 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 дійсними, 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. Реквізити сторін

Балансоутримувач

Комунальне підприємство
«Швидкісний трамвай»

_____/Є.В.Якуненко/

МП

50057, м. Кривий Ріг,
м-н Праці, 1
р/р 26000060216225
в КФ ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 305750, ЄДРПОУ 30950099

Орендар

Виконавчий комітет
Криворізької міської ради
Керуюча справами виконкому

_____/Мала Т.В./

МП

50101, м. Кривий Ріг, пл. Молодіжна, 1
р/р 35413056052749
Держказначейська служба України
М. Київ МФО 820172
Код ЄДРПОУ 04052169

Розрахунок витрат з водопостачання та водовідведення

1) Витрати на прибирання приміщення :

Прибираєма територія - 581,2 м²
581,2 м² x 3л x 22дні / 1000 = 38,4 м³/міс

2) Витрати води на працівників :

Кількість осіб - 8 службовців
8 сл. x 16 л x 22 дні /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.

Балансоутримувач
Комунальне підприємство
«Швидкісний трамвай»

Директор Комунального
Підприємства «Швидкісний трамвай»
Підприємства

_____/Є.В.Якуненко/
МП

Орендар
Виконавчий комітет
Криворізької міської ради

Керуюча справами виконкому

_____/Мала Т.В./
МП

Розрахунок
вартості з виробництва та постачання теплової енергії
на 1 кв.м орендованої площі у 2019 р.

Площа, що орендується: 581,2 кв.м. в споруді АПК на 2-му поверсі за адресою: майдан Праці, 1
Орендар: _____

згідно договору № _____ від _____ р.

Місяць	Площа, що орендується, кв.м	Вартість 1 кв.м опалювальної площі, грн	Сума без ПДВ, грн
січень	581,2	39,67	23 056,20
лютий			23 056,20
березень			23 056,20
листопад			23 056,20
грудень			23 056,20
ВСЬОГО			
ПДВ 20%		23 056,20	
РАЗОМ		138 337,20	

Балансоутримувач
Комунальне підприємство
«Швидкісний трамвай»

Орендар

Орендар
Виконавчий комітет
Криворізької міської ради

Директор КП
«Швидкісний трамвай»

Керуюча справами виконкому

_____/Є.В.Якуненко/
МП

_____/Мала Т.В./
МП

до договору про відшкодування витрат балансоутримувача
на утримання орендованого нерухомого майна
від _____ № _____

Розрахунок плати за послуги по прибиранню службового приміщення
з 01.01.2019 р.

Площа, що орендується: 581,2 м²

Періодичність прибирання - 1 раз на зміну

Робоча зміна - 8 год. 00хв.

Мінімальна заробітна плата - 4173,00 грн.

Місячний оклад - 2997,00 грн.

Доплата за застосування дезінфікуючих засобів 10% - 299,70 грн.

1993 : 12 = 166,08 год. - середньомісячний баланс робочого часу

(4173,00+299,70):166,08=26,93 грн. - годинний тариф

166,08:8,00=20,76 - середня кількість змін на місяць

Загальна площа орендуємих приміщень на 1,2 поверсі - 581,2 м²

Площа сходів - 39,7 м²

Площа коридору - 89,1 м²

Площа туалету - 13,3 м²

№ з/п	Перелік послуг	Норми часу на 1м ² /л/год	Вартість робіт на прибирання за 1м ² /грн	Площа прибирання м ² (з урахуванням питомої ваги)	Загальна вартість робіт на 1 прибирання, грн.	Загальна вартість робіт на місяць, грн
1	Вологе підмітання сходів	0,0074	0,20	39,7	7,94	164,83
2	Вологе прибирання коридору (щодня)	0,0041	0,11	89,1	9,80	203,45
3	Прибирання кабінетів (щодня)	0,006	0,16	492,1	78,74	1634,64
4	Вологе прибирання туалету (щодня)	0,035	0,94	13,3	12,50	259,50
ВСЬОГО: .						2262,42

1. Заробітна плата прибиральника службових приміщень

Вартість прибирання в місяць: 2262,42 грн.

2. Нарахування на заробітну плату: 22,0 %

2262,42 грн. X 22,0 %= 497,73 грн.

3. Матеріали:

Ганчір'я 0,011 кг x 8,25 грн. = 0,09 грн.

Миючі засоби 1 л x 30,88 грн. =30,88 грн.

Всього: 30,97 грн.

4. Загальновиробничі та адміністративні витрати 73,80 % (загальновиробничі та адміністративні витрати, згідно методичних рекомендацій з формування собівартості продукції (робіт, послуг) у промисловості Держкомітету промислової політики України)

2262,42 грн. X 73,80 % = 1669,67 грн.

Всього: 2262,42 + 497,73 + 30,97 + 1669,67 = 4460,79

грн. ПДВ 20% : 892,16 грн.

Усього з ПДВ: 5352,95 грн.

Балансоутримувач
Комунальне підприємство
«Швидкісний трамвай»

Директор КП
«Швидкісний трамвай»

_____/Є.В.Якуненко/
МП

Орендар
Виконавчий комітет
Криворізької міської ради

Керуюча справами виконкому

_____/Мала Т.В./
МП