

## ДОГОВІР № 1

про відшкодування комунальних послуг за користування нежитловими приміщеннями

м.Одеса

« 11 » січня 2024 року

Державне підприємство «Національний Одеський філармонійний оркестр», в особі генерального директора Косяченка Івана Івановича, що діє на підставі Статуту, далі – **Оркестр**, з одного боку, та комунальна установа «Одеська обласна філармонія імені Давида Ойстраха», в особі директора Зіцер Галини Борисівни, що діє на підставі Статуту, далі – **Філармонія**, з другого боку, уклали договір про наступне:

### 1. Предмет договору.

1. **Філармонія** надає, а **Оркестр** приймає в строкове користування нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: м.Одеса, вулиця Буніна, 15, на трьох поверхах будівлі, що знаходиться на балансі комунальної установи «Одеська обласна філармонія імені Давида Ойстраха».

2. У строкове користування **Оркестру** надаються, відповідно до розпорядку роботи або заявки-замовлення, наступні приміщення:

- Концертна зала для проведення репетицій та концертів згідно наданого графіку роботи **Оркестру**;
- Камерна зала і грим-уборні для проведення групових репетицій та концертів відповідно до наданої не менш, ніж за два тижні заявки;
- Грим-уборні: №1 – для солістів; №2 – для розміщення в них диригентів; №3 – для артистів оркестру-жінок; №4 – для артистів оркестру-чоловіків. Зазначені приміщення надаються **Оркестру** на період проведення репетицій та концертів.

3. У строкове постійне користування **Оркестру** надаються наступні приміщення:

а) для розміщення адміністративних підрозділів **Оркестру**:

- Кімнату №4, яка розташована в адміністративному корпусі **Філармонії**;
- Кімнату №7, яка розташована в адміністративному корпусі **Філармонії**;
- Підвальне приміщення, яке розташоване під кімнатою №20 в адміністративному корпусі **Філармонії**.

б) для розміщення творчих та виробничих підрозділів оркестру:

- Один рекламний електрощит («сіті-лайт») для розміщення реклами оркестру;
- Приміщення нотної бібліотеки;
- Приміщення костюмерної кімнати;
- Приміщення класу №2 для зберігання інструментів та реквізитів оркестру;
- Приміщення у касовому залі (архів Національного одеського філармонійного оркестру).

Приміщення передаються у користування з метою організації та здійснення концертної діяльності оркестру.

### 2. Умови оплати.

1. За надання **Оркестру** у користування нежитлових приміщень орендна плата не призначається, оскільки **Оркестр** є закладом культури, що фінансуються з загального фонду Державного бюджету України і є національним художнім колективом.

2. Нежитлові приміщення передаються у постійне користування **Оркестру** на умовах своєчасної оплати витрат **Філармонії** щодо експлуатації будівлі та комунальних послуг:



а) **Оркестр** відшкодовує **Філармонії** за рахунок коштів Державного бюджету вартість витрат на утримання приміщень відповідно фактичного споживання та встановлених лімітів на січень-грудень 2024 року за теплопостачання, водопостачання і водовідведення, електропостачання, оплату послуг (крім комунальних), пов'язаних з охороною приміщень та оплатою експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій загальною сумою **671 800 гривень 00 копійок**, а саме:

теплопостачання

| Місяць   | Одиниця виміру | Кількість | Ціна без ПДВ | Сума без ПДВ | Сума з ПДВ       |
|----------|----------------|-----------|--------------|--------------|------------------|
| січень   | Гк кал         | 8,23877   | 3135,58      | 25833,34     | 31000,00         |
| лютий    | Гк кал         | 8,23877   | 3135,58      | 25833,34     | 31000,00         |
| березень | Гк кал         | 13,55411  | 3135,58      | 42500,00     | 51000,00         |
| квітень  | Гк кал         | 13,55411  | 3135,58      | 42500,00     | 51000,00         |
| травень  | Гк кал         | 6,08606   | 3135,58      | 19083,33     | 22900,00         |
| червень  | Гк кал         | 0,00      | 0,00         | 0,00         | 0,00             |
| липень   | Гк кал         | 0,00      | 0,00         | 0,00         | 0,00             |
| серпень  | Гк кал         | 0,00      | 0,00         | 0,00         | 0,00             |
| вересень | Гк кал         | 9,80680   | 3135,58      | 30750,00     | 36900,00         |
| жовтень  | Гк кал         | 18,81630  | 3135,58      | 59000,00     | 70800,00         |
| листопад | Гк кал         | 20,17171  | 3135,58      | 63250,00     | 75900,00         |
| грудень  | Гк кал         | 21,71315  | 3135,58      | 68083,33     | 81700,00         |
| Разом:   | Гк кал         | 120,17978 | 3135,58      | 376833,33    | <b>452200,00</b> |

водопостачання та водовідведення

| Місяць   | Одиниця виміру | Кількість | Ціна без ПДВ | Сума без ПДВ | Сума з ПДВ      |
|----------|----------------|-----------|--------------|--------------|-----------------|
| січень   | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,66      | 2600,00         |
| лютий    | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,67      | 2600,00         |
| березень | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,67      | 2600,00         |
| квітень  | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,67      | 2600,00         |
| травень  | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,66      | 2600,00         |
| червень  | Куб.м.         | 76,7918   | 29,30        | 2250,00      | 2700,00         |
| липень   | Куб.м.         | 76,7918   | 29,30        | 2250,00      | 2700,00         |
| серпень  | Куб.м.         | 76,7918   | 29,30        | 2250,00      | 2700,00         |
| вересень | Куб.м.         | 76,7918   | 29,30        | 2250,00      | 2700,00         |
| жовтень  | Куб.м.         | 76,7918   | 29,30        | 2250,00      | 2700,00         |
| листопад | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,67      | 2600,00         |
| грудень  | Куб.м.         | 73,9477   | 29,30        | 2166,67      | 2600,00         |
| Разом:   | Куб.м.         | 901,5929  | 29,30        | 26416,67     | <b>31700,00</b> |

електропостачання

| Місяць   | Одиниця виміру | Кількість | Ціна без ПДВ | Сума без ПДВ | Сума з ПДВ |
|----------|----------------|-----------|--------------|--------------|------------|
| січень   | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| лютий    | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| березень | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| квітень  | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| травень  | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,34      | 6400,00    |
| червень  | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,34      | 6400,00    |
| липень   | Квт/год        | 1260,8345 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| серпень  | Квт/год        | 1260,8369 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| вересень | Квт/год        | 1260,8369 | 4,23         | 5333,33      | 6400,00    |
| жовтень  | Квт/год        | 1280,5366 | 4,23         | 5416,67      | 6500,00    |
| листопад | Квт/год        | 1280,5366 | 4,23         | 5416,67      | 6500,00    |



|         |         |            |      |          |          |
|---------|---------|------------|------|----------|----------|
| грудень | Квт/год | 1280,5366  | 4,23 | 5416,67  | 6500,00  |
| Разом:  | Квт/год | 15189,1252 | 4,23 | 64250,00 | 77100,00 |

оплата послуг (крім комунальних), пов'язаних з охороною приміщень та оплатою експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій

| Місяць   | Одиниця виміру | Кількість | Ціна без ПДВ | Сума без ПДВ | Сума з ПДВ |
|----------|----------------|-----------|--------------|--------------|------------|
| січень   | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| лютий    | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| березень | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| квітень  | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| травень  | Грн.           | 1         | 6750,00      | 6750,00      | 8100,00    |
| червень  | Грн.           | 1         | 25750,00     | 25750,00     | 30900,00   |
| липень   | Грн.           | 1         | 17416,67     | 17416,67     | 20900,00   |
| серпень  | Грн.           | 1         | 30750,00     | 30750,00     | 36900,00   |
| вересень | Грн.           | 1         | 11666,67     | 11666,67     | 14000,00   |
| жовтень  | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| листопад | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| грудень  | 0,00           | 0         | 0,00         | 0,00         | 0,00       |
| Разом:   | Грн.           | 5         | 92333,34     | 92333,34     | 110800,00  |

3. Розрахунки за надані послуги здійснюються на підставі підписаного Сторонами акту наданих послуг на відшкодування витрат по утриманню приміщень наданого **Філармонією** за поточний місяць не пізніше останнього календарного дня місяця за який здійснюється оплата.

4. Якщо протягом одного місяця Сторони не виявили бажання переглянути умови оплати, договір вважається укладеним на минулорічних умовах.

### 3. Обов'язки оркестру.

**Оркестр** зобов'язується:

Підтримувати приміщення, які надані у користування, у належному технічному та санітарному стані.

1. Дотримуватися правил техніки безпеки та протипожежної безпеки в приміщеннях, які передані **Оркестру** за цим договором.
2. Нести відповідальність за збереження майна **Філармонії** переданого у користування за цим договором під час проведення репетицій і концертів.
3. Нести відповідальність за додержання порядку в приміщеннях **Філармонії** під час проведення репетицій і концертів.
4. Проводити за свій рахунок поточний ремонт приміщень, що надані за цим договором **Оркестру** у постійне користування.
5. Своєчасно сплачувати в рамках цього договору витрати **Філармонії** щодо ліквідації аварій, які трапились за виною **Оркестру**.
6. Своєчасно сплачувати в рамках цього договору витрати **Філармонії** щодо експлуатації будівлі (послуги охорони та експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій) та комунальні послуги (електроенергія, теплопостачання, водопостачання).
7. Строго дотримуватись умов п.4. Розділу IX цього договору.

### 4. Права оркестру.

**Оркестр** має право:

1. Використовувати надані приміщення **Філармонії** відповідно до їх призначення та умов цього договору.



2. Проводити репетиції та концерти згідно затвердженого графіку роботи **Оркестру**.
3. Заявляти клопотання щодо надання концертних та репетиційних приміщень **Філармонії** на наступний місяць не пізніше 20 числа поточного місяця.
4. Вимагати від **Філармонії** організації належного забезпечення роботи **Оркестру** технічним персоналом.

## 5. Обов'язки **Філармонії**.

**Філармонія** зобов'язується:

1. Надавати у користування **Оркестру** приміщення протягом дії цього договору.
2. Попередити **Оркестр** про всі зобов'язання **Філармонії** перед Одеською обласною державною адміністрацією (далі – власником), що виникають як наслідок укладення договору про надання у користування нежилого приміщення.
3. Попередити **Оркестр** про всі права третіх осіб на приміщення та майно, що надається у користування.
4. Вимагати від власника проводити капітальний ремонт за рахунок власних коштів.
5. Слідкувати за користуванням приміщенням за призначенням.
6. Нести відповідальність за безпеку в приміщеннях **Філармонії** та збереження майна **Оркестру**.
7. Строго дотримуватися умов п.4.Розділу IX цього договору.

## 6. Права **Філармонії**.

**Філармонія** має право:

1. Вимагати від **Оркестра** належного використання наданих у користування приміщень.
2. Вимагати відшкодування збитків від аварій, завданих **Філармонії** за вини **Оркестру**.
3. Вимагати своєчасної сплати коштів щодо експлуатації будівель та комунальних послуг у розмірі встановлених цим договором.

## 7. Відповідальність сторін.

За неналежне виконання своїх зобов'язань сторони мають право вимагати дострокового розірвання договору та відшкодування збитків згідно з чинним законодавством України.

## 8. Термін дії та умови розірвання договору.

Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Передача приміщень здійснюється на наступний день після узгодження і підписання договору.

1. У відповідності до п.3 ст.631 Цивільного кодексу України Сторони дійшли до взаємної згоди, що умови цього Договору застосовуються до відносин, які виникли з 01 січня 2024 року та зберігають чинність до 31 грудня 2024 року, а щодо зобов'язань, які виникли протягом строку - до моменту їх повного виконання.
2. Кожного наступного року протягом січня місяця сторони можуть переглянути умови укладеного договору шляхом укладання додаткових угод або зміни чинного договору.
3. Якщо протягом січня місяця сторони не виявили бажання переглянути умови договору, він вважається укладеним на минулорічних умовах.
4. В разі реорганізації чи ліквідації Одеської обласної філармонії, **Оркестр** має переважне право на укладання договору користування нежилым приміщенням **Філармонії**, яке знаходиться в його користуванні згідно цього договору.
5. Термін дії даного договору не може перебільшувати терміну дії охоронного договору, укладеного між комунальною установою «Одеська обласна філармонія імені Давида



Ойстраха» та Департаментом культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

6. Договір може бути розірвано достроково за узгодженням сторін між **Філармонією** і **Оркестром**, в інших випадках виключно за розпорядженням власника або відповідно до рішення господарського суду.
7. Спори, які виникають між сторонами, вирішуються шляхом переговорів. При неможливості врегулювати сторонами виниклі суперечки спір вирішується претензійно – позовним шляхом і передається на розгляд місцевого господарського суду.

#### 9. Особливі умови.

1. По узгодженню між сторонами концертним днем оркестру є п'ятниця з 18.00 до 22.00 години. Щоденні репетиції – з понеділка по суботу включно – проводяться в Великій залі філармонії з 9.00 до 13.45 години, демонтаж сцени до 14.30 години.
2. Концертні виступи **Оркестру** по узгодженню з **Філармонією** можуть проводитися і в інші дні тижня, включаючи і неділю та святкові дні. Заяви на такі концерти подаються **Оркестром** не менш, ніж за місяць до дати концерти. **Філармонія** надає таку можливість, якщо ці дні не зайняті заходами **Філармонії**.
3. По письмовій заяві, яка має бути направлена не менш ніж за 1 тиждень, при наявності вільного репетиційного часу, **Філармонія** надає **Оркестру** Велику залу для проведення додаткових репетицій.
4. **Філармонія** гарантує допуск робітників **Оркестру** у приміщення філармонії згідно наданих перепусток за дві години до початку репетицій та концертів і надає не більш однієї години після їх завершення.

#### 10. Інші умови.

1. Даний договір укладено у двох примірниках, по одному для кожної із сторін.
2. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним цивільним законодавством.

#### 11. Юридичні адреси та реквізити сторін:

##### Комунальна установа

##### Державне підприємство

«Одеська обласна філармонія

імені Давида Ойстраха»

«Національний Одеський філармонійний  
оркестр»

65026 м.Одеса вулиця Буніна, 15

65026 м.Одеса вулиця Буніна, 15

р/р №UA263281680000000026008216831

р/р UA528201720343200001000011331

в ПАТ «МТБ Банк» м. Чорноморськ

в ДКС України м.Київ

Код ЄДРПОУ 02224637

код ЄДРПОУ 20923238

Директор

Генеральний директор

Г.Б.Зіцер

І.І.Косяченко

