

## Smlouva o výpůjčce

uzavřená podle § 659 - 662 občanského zákoníku č. 40 / 1964 Sb. v platném znění mezi smluvními stranami :

č. 400017 1699

**Půjčitel :** Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín  
zastoupené členem Rady města Zlína MUDr. Vladimírem Řihákem  
IČO: 00283924  
DIČ: 303 - 00283924

Variabilní symbol: 08 5302 16 21

v zastoupení

**Správce :** Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín  
zastoupena Jaromírem Šebíkem , ředitelem společnosti  
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl, vl. 41136

**Vypůjčitel :** Charita Zlín IČ: 44117434  
Burešov 4886  
760 01 Zlín

### I.

Půjčitel je vlastníkem domu čp. **5302** ve Zlíně, ul. **Podlesí, Zlín**  
Půjčitel touto smlouvou přenechává nebytové prostory o výměře **103,06** m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí tohoto domu do bezplatného užívání vypůjčiteli za účelem: **charitativní činnost**

Účel užívání nesmí být bez písemného souhlasu půjčitele formou dodatku k této smlouvě měněn.

### II.

Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor přenechaných k užívání dobře znám a že je od půjčitele přebírá ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

### III.

Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky řádně v souladu s účelem užívání uvedeným v čl. I.

Vypůjčitel bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním nebytových prostor. Za služby, které bude zajišťovat půjčitel, bude platit půjčiteli zálohy, eventuálně paušální platby uvedené ve výpočtovém listu, který je přílohou této smlouvy.

Výše uvedené platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude vypůjčitel poukazovat na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy **ve čtvrtletních splátkách splatných vždy do 5. kalendářního dne prvního měsíce čtvrtletí.** V případě prodlení s úhradou těchto plateb je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli úrok z prodlení ve výši stanovené nař. vlády č. 142 / 1994 Sb.

Zálohy, eventuelně paušální poplatky za služby se budou zvyšovat podle cenových předpisů nebo zvýšených cen účtovaných dodavateli služeb, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li vypůjčitel souhlasit s nově stanovenými cenami služeb, může půjčitel od uzavřené smlouvy odstoupit.

Zálohy za služby budou půjčitelem vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Případný nedoplatek je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli na základě zaslané faktury v termínu splatnosti uvedeném na faktuře. Přeplatek je povinen vrátit půjčitel vypůjčiteli do 30. 6. každého roku. od provedení vyúčtování.

#### IV .

Vypůjčitel je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští ( po předchozí dohodě se správcem o místě a způsobu umístění), aniž by půjčitel požadoval zvláštní úhradu.

Reklamní a jiná podobná zařízení, jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec návěští lze zřizovat a měnit pouze se souhlasem Stavebního úřadu ÚMZ a po dohodě s půjčitelem. V případě zřízení nebo změny reklamních a jiných podobných zařízení půjčitel stanoví výši poplatku na poskytnutou plochu.

#### V .

Vypůjčitel je povinen provádět v užívaných prostorách obvyklou údržbu. Práce mající charakter oprav nad rámec obvyklé údržby je vypůjčitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele. Vypůjčitel požádá písemně půjčitele o vyjádření souhlasu ke zhodnocení či provedení opravy v užívaném prostoru. V žádosti přesně specifikuje charakter, rozsah a předpokládané rozpočtové náklady tohoto zhodnocení či opravy.

V souladu s usnesením RMZ ze dne 22.9.1997 č.j. 348/18/97 vypůjčitel provede schválené zhodnocení či opravy a předloží půjčiteli doklady o jejich provedení, skutečných nákladech (daňové doklady s příloženým rozpisem provedených prací, doklady o úhradě) a další dokumenty (např. ohlášení drobné stavby, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, revizní zprávy a jiné). Půjčitel vyhotoví dodatek ke smlouvě o výpůjčce, jímž bude řešen vlastnický vztah k provedenému technickému zhodnocení, jeho financování a vypořádání. V případě provedení oprav nad rámec obvyklé údržby je povinen vypůjčitel na konci zdaňovacího období nahlásit půjčiteli současně finanční vyčíslení předem schválených oprav.

Půjčitel hradí pouze generální opravy budovy, elektroinstalace, vodoinstalace, rozvodů tepla v souvislosti s celkovou opravou domu.

## VI.

Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

Pojištění vnitřního vybavení a zásob je věcí vypůjčitele.

Vypůjčitel je dále povinen dodržovat platný Domovní řád a vyhlášku MMZ o udržování čistoty ve městě Zlíně.

Dále je vypůjčitel povinen zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných nebytových prostor a přístupů k nim, které používá k zabezpečení své činnosti.

Při zabezpečování této činnosti je vypůjčitel povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy hygienické. Dále se vypůjčitel řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnost, které provozuje.

Při plnění povinností, vyplývajících ze zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o PO ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcí vyhlášky MV ČR č.21/1996 Sb. a jejich novel, se vypůjčitel mimo jiné zavazuje plnit a zabezpečovat v užívaných nebytových prostorách tyto povinnosti:

- dodržovat bezpečnostní předpisy - zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, dále při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.
- obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích přenosné hasící přístroje se zřetelem na požární nebezpečí a udržovat je (i s jinými věcnými prostředky požární ochrany - hydranty) v použitelném stavu v rozsahu stanoveném předpisy PO.
- udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu v prostorách, které užívá, a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany.
- oznamovat bez odkladu hasičskému požárnímu sboru okresu a správci objektu každý požár vzniklý v prostorách, které užívá.
- označovat pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požáry a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o požární ochraně a odstraňovat zjištěné závady.
- vypůjčitel odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a povinností, které z těchto předpisů vyplývají.
- vypůjčitel je dále povinen na základě této smlouvy umožnit půjčiteli, správci a jimi pověřeným osobám (např. vedoucí a technikovi příslušné domovní správy, osobě odborně způsobilé v požární ochraně) - vstup a provedení kontrol užívaných prostor, zejména ve vztahu k dodržování platných ustanovení, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a plnění povinností vypůjčitele.

Tyto kontroly budou prováděny nejméně 1 x ročně.

O zjištěných závadách, popř. o neplnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany, bude sepsán zápis podepsaný půjčitelem - správcem a vypůjčitelem, ve kterém budou stanoveny i termíny pro odstranění závad.

Za závady neodstraněné ve stanovených termínech se vypůjčitel zavazuje půjčiteli zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení v částce 500,- Kč.

## VII.

Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět vypůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě na dobu určitou jen po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

## VIII.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **01.10.2008** a uzavírá se na dobu neurčitou. Platnost této smlouvy může skončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné strany s výpovědní lhůtou **3** měsíců, která počne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Po skončení smlouvy je vypůjčitel povinen předmět vypůjčky předat půjčiteli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Pro případ nevyklizení užívaných prostor ke dni ukončení smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-- Kč za každý kalendářní den prodlení s předáním prostor půjčiteli.


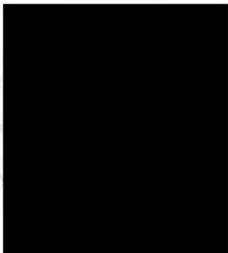





## IX.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem č. 40 / 1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků.

Smlouva se uzavírá v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží vypůjčitel, 2 správce a 1 půjčitel. Nedílnou součástí této smlouvy je protokol o předání nebytových prostor.

Ve Zlíně dne 01.10.2008

|   |   |   |
|---|---|---|
|  |  |   |
| půjčitel  |   | správce   |
|  |   |  |
|  |  |   |

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Doba zveřejnění: 10.2.1999-10.3.1999

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: přidělení: 11.9.2000, čj. 486/18R/2000

snížení výměry 29.09.2008, čj. 1/20R/2008

# VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.10.2008

Nájemce: **Charita Zlín**  
Adresa NP : **Podlesí 5302**

## Výpočet úhrady nájemného za užívání nebytových prostor

| Poř. číslo   | Místnost  | Plocha v m <sup>2</sup> | Dohodnutá roční sazba za m <sup>2</sup> | Roční úhrada v Kč |
|--|---|-------------------------|---|-------------------|
| 1  | Místnosti dle protokolu o výměře nebyt. prostor | 103,06                  | 0,00                                    | 0,00              |
| Podlahová plocha celkem v m <sup>2</sup>   |   | 103,06                  |   |                   |
| Podlahová plocha přepočtena pro ÚT v m <sup>2</sup>                                  |   |                         |   |                   |
| Podlahová plocha přepočtená pro TUV v m <sup>2</sup>                                 |   |                         |   |                   |
| Základní nájemné za užívání nebytových prostorů ( zaokrouhleno 12/12 dolu na koruny) |   |                         |   | <b>0,00</b>       |

| Ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostorů       | Roční úhrada v Kč |
|---|-------------------|
| Záloha na dodávku tepla a TUV                               | 27 684,00         |
| Záloha na SV v otopu  | 2 496,00          |
|   |                   |
| <b>Celkem služby spojené s užíváním nebytových prostor:</b> | <b>30 180,00</b>  |
| Další ujednání:   |                   |

|  |                  |
|--|------------------|
| Roční úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním      | <b>30 180,00</b> |
| Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním | <b>7 545,00</b>  |

Ve Zlíně dne 1.10.2008

Nájemce:



Správce:



## Dodatek č. 1

ke smlouvě o vypůjčce nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 23.2.2001 - Podlesí 5302

### I.

#### Smluvní strany

Půjčitel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**  
zastoupené místostarostou Františkem Chvatíkem  
[redacted]  
IČO: 00283924                      DIČ: 303-00283924  
var. symbol: 01/5302/208/1

Správce: v zastoupení  
Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín  
zastoupena Václavem Čechem, ředitelem podniku

Vypůjčitel: **Charita Zlín**  
**Burešov 4886**  
**760 01 Zlín**  
IČO : 44 11 74 34 ,    DIČ :

### II.

#### Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku I. citované smlouvy takto :

Rada města Zlína dne 14.05.2001 pod čj. 233 / 10R / 2001 schválila **rozšíření stávajících nebytových prostor na 243,54 m2 pro sociální zařízení.** (rozšíření o 33,36 m2)

Výpočtový list, který je součástí smlouvy o vypůjčce nebytového prostoru se mění s účinností od 1.1.2002.

2. Ostatní články zůstávají nezměněny.

Smluvní strany se dohodly na účinnosti tohoto dodatku ke dni 1.1.2002.

Zlín 02.01.2002

[redacted]  
.....  
pronajímatel

[redacted]  
.....  
nájemce

[redacted]  
.....  
správce

## Dodatek č. 2

ke smlouvě o výpůjčce nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 23.2.2001 - Podlesí 5302

### I. Smluvní strany

Půjčitel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**  
zastoupené členem Rady města Zlína MUDr. Vladimírem Řihákem  
IČ : 00283924  
DIČ: CZ00283924 (není plátce DPH)

[redacted]  
Variabilní symbol: **01 5302 2081**

Správce: v zastoupení  
Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín  
zastoupena Jaromírem Šebíkem, ředitelem společnosti  
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl, vl.41136

Výpůjčitel: **Charita Zlín** IČ: 44117434  
**Burešov 4886** DIČ:  
**760 01 Zlín** [redacted]

### II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku I. výše uvedené smlouvy takto:

Rada města Zlína svým usnesením ze dne 28.4.2008 pod čj.1/9R/2008,

**s c h v a l u j e**

- rozšíření účelu výpůjčky části nebytových prostor v přízemí objektu Podlesí 5302, Zlín o cukrářskou výrobní a zázemí prodejny o výměře 21,5 m<sup>2</sup> pro Charitu Zlín, Burešov 4886, IČ 44117434, Zlín.

2. Výpočtový list se nemění.

**Dodatek se uzavírá na dobu od 01.6.2008**

Zlín 30.5.2008

[redacted]

Půjčitel

[redacted]

Správce

[redacted]

[redacted]

Výpůjčitel

[redacted]

**Výpočtový list**

platný od 01.01.2002

Nájemce: **Charita Zlín - smi.o vypůjčce**Adresa NP: **Podlesí 5302**Výpočet úhrad nájemného za užívání nebytových prostor

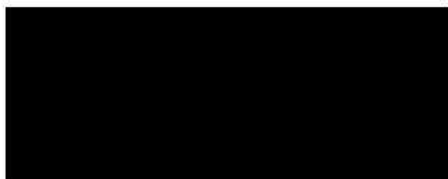
| Poř. číslo   | Místnost                       | Plocha v m2 | Dohodnutá roční sazba za m2 | Roční úhrada v Kč |
|--|--------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------------|
| 1  | Místnosti dle prot.o výměře NP | 243,54      | 0,00                        | 0,00              |
| Podlahová plocha celkem v m2   |                                | 243,54      |                             |                   |
| Podlahová plocha přepočtená pro ÚT v m2  |                                | 332,93      |                             |                   |
| Podlahová plocha přepočtená pro TUV v m2   |                                | 150,00      |                             |                   |
| Základní nájemné za užívání nebytových prostor (zaokrouhлено 12/12 dolů na koruny) |                                |             |                             | <b>0,00</b>       |

| Ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor        | Roční úhrada v Kč |
|---|-------------------|
| Podíl nákladů za odvoz tuhého domovního odpadu              | 1 200,00          |
| Záloha na dodávku tepla a TUV                               | 55 368,00         |
| Záloha na SV v otopu  | 4 980,00          |
| <b>Celkem služby spojené s užíváním nebytových prostor:</b> | <b>61 548,00</b>  |
| Další ujednání:   |                   |

|  |                  |
|--|------------------|
| Roční úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním      | <b>61 548,00</b> |
| Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním | <b>15 387,00</b> |

Ve Zlíně dne 02.01.2002

Správce:



Nájemce:



# VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.7.2013

ke smlouvě o výpůjčce nebytového prostoru ze dne: 1.10.2008

variabilní symbol: 0853021621

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Podlesí IV 5302, 76005, prostor č. 91**

**Půjčitel:** Statutární město Zlín  
Zlín, náměstí Míru 12, 76001  
IČ: 00283924  
DIČ: CZ00283924

**Vypůjčitel:** Charita Zlín  
Zlín, Burešov 4886, 76001  
IČ: 44117434  
DIČ: neplátce

## Místnosti

| Název místnosti   | Plocha v m <sup>2</sup> |         |          | Výška                        | Koefficient |      |
|-------------------|-------------------------|---------|----------|------------------------------|-------------|------|
|                   | Pro nájem               | Pro TUV | Pro otop |                              | TUV         | Otop |
| jídelna           | 70.49                   | 150.00  | 113.87   | 3.00                         | 1.40        | 2.13 |
| přípravna         | 11.16                   | 0.00    | 18.03    | 3.00                         | 1.40        | 0.00 |
| sklad             | 7.09                    | 0.00    | 8.18     | 3.00                         | 1.00        | 0.00 |
| úklidová místnost | 2.90                    | 0.00    | 3.35     | 3.00                         | 1.00        | 0.00 |
| WC muži           | 7.94                    | 0.00    | 8.55     | 2.00                         | 1.40        | 0.00 |
| WC ženy           | 3.48                    | 0.00    | 4.68     | 2.50                         | 1.40        | 0.00 |
|                   | 103.06                  | 150.00  | 156.66   | výška místností v domě: 2.60 |             |      |

## Výpočet roční úhrady ceny za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

| Položka                       | Sazba DPH | Základ daně        | DPH               | Celkem             |
|-------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| topení                        | 15 %      | 33391.30 Kč        | 5008.70 Kč        | 38400.00 Kč        |
| studená voda                  | 15 %      | 3130.43 Kč         | 469.57 Kč         | 3600.00 Kč         |
| <b>Celkem ročně za služby</b> |           | <b>36521.73 Kč</b> | <b>5478.27 Kč</b> | <b>42000.00 Kč</b> |

## Rozpis DPH - za rok

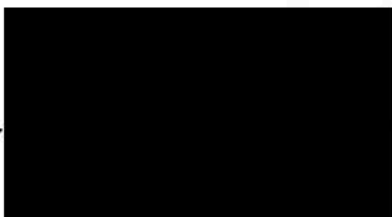
|                     | Základ          | DPH            | Částka s DPH    |
|---------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 0 %                 | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| Snížená sazba 15 %  | 36521.73        | 5478.27        | 42000.00        |
| Základní sazba 21 % | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Součet</b>       | <b>36521.73</b> | <b>5478.27</b> | <b>42000.00</b> |

### Čtvrtletní úhrada služeb za užívání nebytového prostoru

| Položka                                | Sazba DPH | Základ daně       | DPH               | Celkem             |
|--|-----------|-------------------|-------------------|--------------------|
| topení                                 | 15 %      | 8347.83 Kč        | 1252.17 Kč        | 9600.00 Kč         |
| studená voda                           | 15 %      | 782.61 Kč         | 117.39 Kč         | 900.00 Kč          |
| <b>Celkem čtvrtletní úhrada služeb</b> |           | <b>9130.44 Kč</b> | <b>1369.56 Kč</b> | <b>10500.00 Kč</b> |

Ve Zlíně dne 24.6.2013

Vypůjčitel:



760 01 Zlín

Půjčitel:



Mgr. Ales Dutek  
2. náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá: Václavíková Pavla, tel.: 577 630 928



# VÝPOČTOVÝ LIST

## platný od 1.7.2014

ke smlouvě o výpůjčce nebytového prostoru ze dne: 1.10.2008

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Podlesí IV 5302, 76005, prostor č. 91**

**Půjčitel:** **Statutární město Zlín**  
 Zlín, náměstí Míru 12, 76001  
 IČ: 00283924  
 DIČ: CZ00283924

**Vypůjčitel:** **Charita Zlín**  
 Zlín, Burešov 4886, 76001  
 IČ: 44117434  
 DIČ: neplátce  
 Variabilní symbol: 0853021621

### Místnosti

| Název místnosti   | Plocha v m <sup>2</sup> |         | Pro otop | Výška                        | Koefficient |      |
|-------------------|-------------------------|---------|----------|------------------------------|-------------|------|
|                   | Pro nájem               | Pro TUV |          |                              | TUV         | Otop |
| jídelna           | 70.49                   | 150.00  | 113.87   | 3.00                         | 2.13        | 1.40 |
| přípravna         | 11.16                   | 0.00    | 18.03    | 3.00                         | 0.00        | 1.40 |
| sklad             | 7.09                    | 0.00    | 8.18     | 3.00                         | 0.00        | 1.00 |
| úklidová místnost | 2.90                    | 0.00    | 3.35     | 3.00                         | 0.00        | 1.00 |
| WC muži           | 7.94                    | 0.00    | 8.55     | 2.00                         | 0.00        | 1.40 |
| WC ženy           | 3.48                    | 0.00    | 4.68     | 2.50                         | 0.00        | 1.40 |
|                   | 103.06                  | 150.00  | 156.66   | výška místností v domě: 2.60 |             |      |

### Výpočet roční úhrady ceny za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

| Položka                       | Sazba DPH | Základ daně        | DPH               | Celkem             |
|-------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| topení                        | 15 %      | 33391.30 Kč        | 5008.70 Kč        | 38400.00 Kč        |
| teplá voda                    | 15 %      | 10434.78 Kč        | 1565.22 Kč        | 12000.00 Kč        |
| studená voda                  | 15 %      | 3130.43 Kč         | 469.57 Kč         | 3600.00 Kč         |
| <b>Celkem ročně za služby</b> |           | <b>46956.51 Kč</b> | <b>7043.49 Kč</b> | <b>54000.00 Kč</b> |

### Rozpis DPH - za rok

|                     | Základ          | DPH            | Částka s DPH    |
|---------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 0 %                 | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| Snížená sazba 15 %  | 46956.51        | 7043.49        | 54000.00        |
| Základní sazba 21 % | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Součet</b>       | <b>46956.51</b> | <b>7043.49</b> | <b>54000.00</b> |

### Čtvrtletní úhrada služeb za užívání nebytového prostoru

| Položka                                | Sazba DPH | Základ daně        | DPH               | Celkem             |
|--|-----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| topení                                 | 15 %      | 8347.83 Kč         | 1252.17 Kč        | 9600.00 Kč         |
| teplá voda                             | 15 %      | 2608.70 Kč         | 391.30 Kč         | 3000.00 Kč         |
| studená voda                           | 15 %      | 782.61 Kč          | 117.39 Kč         | 900.00 Kč          |
| <b>Celkem čtvrtletní úhrada služeb</b> |           | <b>11739.14 Kč</b> | <b>1760.86 Kč</b> | <b>13500.00 Kč</b> |

Ve Zlíně dne :

Vypůjčitel:

Charita Zlín

Půjčitel:

Statutární město Zlín,  
Mgr. Aleš Dufek,  
2. náměstek primátora