

PASTATO ŠILDYMO SISTEMOS PRIEŽIŪROS SUTARTIS

2021 m. birželio 1 d. Nr. MS-51-21
Telšiai

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis, kodas 180102018, atstovaujama Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio direktoriaus Adomo Domarko, veikiančio pagal Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis Įstatus (toliau tekste – **Prižiūrėtojas**), ir **Vilniaus dailės akademija Telšių fakultetas** (toliau – **Abonentas**), atstovaujama Vilniaus dailės akademijos Telšių fakulteto dekanu doc. Ramūno Banio, veikiančio pagal įsakymą, sudarėme šią sutartį (toliau – Sutartis) (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste – Sutartis) dėl šildymo sistemos priežiūros.

Sutarties objektas

1. **Prižiūrėtojo** ir **Vartotojo** santykiai dėl pastato, esančiame **Kęstučio g. 3, Telšiai**, kurio bendras plotas 366,95 m² (toliau tekste – objektas) šilumos mazgo ir pastato šildymo sistemos priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių tarpusavio įsipareigojimų.

2. Atsakomybės ribos, prižiūrint objekto šildymo sistemos, nustatomos pagal Sutarties priedą Nr. 1 „Pastato šildymo sistemos Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas“.

Šalių įsipareigojimai

3. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais.

4. **Prižiūrėtojas** įsipareigoja:

4.1. atlikti šiuos objekto šildymo sistemos prevencinės, korekcinės priežiūros ir avarijų šalinimo darbus:

4.1.1. nuolat kontroliuoti ir fiksuoti (šilumos punkto žurnale) šilumos punkto įrenginių darbo parametrus ir nustatyti jų darbo režimą (atsižvelgiant į **Vartotojo** pageidavimus) užtikrinant tolygų viso objekto patalpų šildymą, palaikant juose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą, užtikrinti reikalingos techninės dokumentacijos bei ženklavimo buvimą;

4.1.2. prižiūrėti objekto šildymo sistemą iki priežiūros atsakomybės ribos (nuolatinės prevencinės šilumos punkto, vidaus šildymo sistemos priežiūros vykdymas, šilumnešio tinklų ir įrengimų bandymai, šilumos punkto siurblių einamasis ir kapitalinis remontas, tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra, patikra, jų keitimas, automatizuoto šilumos punkto mechaninės ir elektrotechninės dalies įrenginių gedimų šalinimas, filtrų ir purvo rinktuvų valymas bei praplovimas, sugedusios šilumos punkto įrangos keitimas nauja arba remontas, objekto vidaus šildymo tiekimo sistemos iki priežiūros atsakomybės ribos (ribos nustatomos ties prietaisų jungtimis) priežiūra (armatūros planinis remontas ar keitimas, atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę, vamzdynų priežiūra), sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas);

4.1.3. šilumos punkte prie įvadinių sklendžių įrengti akles, apsaugančias objekto šildymo sistemą nuo padidėjusio šilumnešio vandens slėgio šilumos tinklų hidraulinio bandymo metu;

4.1.4. kontroliuoti objekto įvadinio šilumos energijos apskaitos prietaiso veikimą bei jo plombavimą ir įrašyti šio apskaitos prietaiso rodmenis.

4.1.5. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto armatūros šilumnešio tinklų iki priežiūros ribos izoliaciją bei atkurti vamzdynų ir armatūros izoliaciją, pažeistą eksploataavimo metu;

4.1.6. prižiūrėti šilumos punkto patalpą (patalpos apdailos priežiūra, durų langų, ventiliacijos grotų smulkus remontas, patalpos valymas, drenavimo sistemos profilaktinis valymas), atlikti smulkų apšvietimo ir jėgos tinklų remontą;

Ust. punkt. registracijoje M. VP-1397

4.1.7. Paruošti šildymo sistemą šildymo sezonui (priklausomai nuo poreikio praplauti vidaus šildymo sistemą, atlikti vidaus šildymo sistemos hidraulinį bandymą, atlikti sistemos paleidimo ir derinimo darbus);

4.1.8. pajungti ir stabdyti šildymo sistemą pagal **Vartotojo** pageidavimus;

4.1.9. nuimti kiaurus radiatorius patalpose, įrengti akles arba šilumnešio cirkuliacijos jungtis vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus parūpina patalpų savininkai);

4.1.10. pakeisti kiaurus radiatorius laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose (radiatorius parūpina patalpų savininkai);

4.1.11. atkurti blogai šylančių radiatorių efektą, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

4.2. laikydamasis objekto šildymo sistemos priežiūros atsakomybės, ne vėliau kaip per 1 (vieną) valandą nuo informacijos gavimo bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;

4.3. pagal atskirą susitarimą už papildomą užmokestį vykdyti **Vartotojui** nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių Sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje Sutartyje nenumatytas paslaugas;

4.4. už objekto šildymo sistemos priežiūrą ir įrenginių (siurblio, reguliatorių, pavaros, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą (mokestis skaičiuojamas kiekvieną mėnesį) apskaičiuoti mokesčius ir iki kito mėnesio 10 (dešimtos) dienos pateikti sąskaitą(-as) **Vartotojui**.

4.5. atlikus darbus, sunaudotas medžiagas kontroliuoja ir aktuose pasirašo **Prižiūrėtojo** sudaryta komisija.

5. **Vartotojas** įsipareigoja:

5.1. sudaryti sąlygas **Prižiūrėtojo** įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, bet kuriuo paros metu netrukdomai patikrinti objekto šilumos įrenginių techninę būklę bei atlikti objekto šildymo sistemos priežiūros darbus;

5.2. užtikrinti pakankamą priežiūrą pagal Sutartį turto apsaugą ir reikalaujamas atitinkamų įrenginių darbo sąlygas;

5.3. kiekvieną mėnesį už objekto šildymo sistemos priežiūrą ir įrenginių (siurblio, reguliatorių, pavaros, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą (mokestis skaičiuojamas kiekvieną mėnesį) pagal **Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą tinkamai atsiskaityti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės darbo dienos;

5.4. informuoti **Prižiūrėtoją** apie rekonstrukcijas patalpose, kurios turėtų įtakos mokesčio už šildymo sistemos priežiūrą ir įrenginių (siurblio, reguliatorių, pavaros, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą skaičiavimui arba tolygiam visų objekto patalpų šildymui.

5.5. Suggedus įrenginiams (šilumokaičiams, siurbliams, reguliatoriams, pavaroms, vožtuvams, ventiliams ir kt.), **Vartotojas** privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 6 (šešias) valandas po įrenginių gedimo užfiksavimo, pateikti **Prižiūrėtojui** naujus įrenginius pakeitimui. **Vartotojui to nepadarius, Prižiūrėtojas neatsako už pasekmes ir visiškai jokių nuostolių nemoka nei Vartotojui, nei tretiesiems asmenims. Visą riziką tokiu atveju prisiima Vartotojas.**

5.6. Esant avarinei situacijai, vadovaujasi šios sutarties 4.2 punktu ir reikalingus įrenginius **Prižiūrėtojas** keičia atsižvelgiant į esamą situaciją, pateikdamas **Vartotojui** sąskaitą, kurią šis įsipareigoja apmokėti.

Atsiskaitymo tvarka

6. **Vartotojas** (patalpų savininkas) įsipareigoja **Prižiūrėtoju** per mėnesį mokėti už 1 (vieną) aptarnaujamojo bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą **0,028 € plus PVM sutartinį mokestį už šildymo sistemos priežiūrą**.

7. Sąskaitos pagal Sutartį pateikiamos per informacinę sistemą „E. Sąskaita“.

8. Šaliai praleidus finansinės prievolės (atitinkamų jos dalių) pagal Sutartį įvykdymo terminą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl to patirtus nuostolius, tame tarpe minimalius tokio įsipareigojimo pažeidimo sąlygotus nuostolius, kurių dydis Šalių susitarimu apibrėžiamas kaip **0,04 %** (keturios šimtosios) procento nuo laiku nesumokėtos sumos (neįvykdytos prievolės apimties vertės) už kiekvieną pradelstą dieną. Nuostoliai atlyginami, netesybos sumokamos ir visi kiti mokėjimai atliekami per 30 (trisdešimt) dienų nuo reikalavimo teisę turinčios Šalies raštiško pranešimo gavimo, jei Sutartyje konkrečiu atveju nenumatyta kitaip.

9. **Prižiūrėtojas** (kaip kreditorius) gautas **Vartotojo** įmokas nepriklausomai nuo mokėjimo dokumentuose nurodytos įmokų paskirties įskaito vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.54 straipsnio 1, 2, 3, 4 dalyse nustatyta tvarka.

Šalių atsakomybė

10. Objekto šildymo sistemos nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos Šalių susitarimu yra nustatomos Sutarties priede Nr. 1.

11. **Prižiūrėtojas** yra atsakingas prieš **Vartotoją** už tinkamą ir tolygų visų Objekto patalpų šildymą, jeigu Objekto šildymo įrenginių charakteristikos atitinka Lietuvos Respublikos statybos techninių reglamentų ir normatyvų (įskaitant, bet neapsiribojant 2005-06-09 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 289 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas) privalomuosius reikalavimus.

12. **Prižiūrėtojas** nėra atsakingas prieš **Vartotoją** už šildymo sistemos įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų **Vartotojo** ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat teisės norminių aktų numatytais atvejais.

13. **Prižiūrėtojas** atsako už temperatūrų nukrypimus, kurie didesni, negu nustatyta teisės norminiuose aktuose, ir įvyko dėl jo kaltės; jei **Vartotojas** dėl to patyrė žalą, **Prižiūrėtojas** Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka ją atlygina.

14. **Vartotojas** atlygina **Prižiūrėtoju** patirtą žalą, jei savavališkai rekonstravo ir prijungė papildomus vartojimo įrenginius arba pažeidė įrenginių eksploatavimo sąlygas ir šilumos vartojimo režimą.

15. Šaliai sunaikinus, praradus ar kaip kitaip pažeidus kitai Šaliai priklausančią turtą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai dėl jos kaltės padarytą žalą. Žalos dydį nustato Šalių sudaryta 4 asmenų komisija, į kurią po 2 asmenis skiria kiekviena iš Šalių (vienas iš **Vartotojo** atstovų turi būti Sutartyje nurodomas kontaktinis asmuo);

16. Šalys už visus pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių teisės aktų nustatyta tvarka.

Baigiamosios nuostatos

17. Nuolatiniam ryšiui su **Vartotoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo sistemos priežiūra, spręsti **Prižiūrėtojas** skiria kontaktinį asmenį Mantą Karečkąj, Tel. Nr.: +370 605 77100, Kęstutis Navardauskas, tel. nr. +37064049529.

Nuolatiniam ryšiui su **Prižiūrėtoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo sistemos priežiūra, spręsti **Vartotojas** skiria kontaktinį asmenį Rūtą Aleksandravičienę Tel. Nr.: 861656258

18. Sutartis įsigalioja nuo 2021 m. birželio 1 d. ir galioja 36 mėn.

19. Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu arba vienašališkai tik **Vartotojui** visiškai atsiskaičius su **Prižiūrėtoju**. Apie Sutarties nutraukimą privaloma pranešti kitai Sutarties šaliai ne vėliau nei prieš 1 (vieną) mėnesį.

20. Nutrūkus Sutarčiai Šalių prievolės, atsiradusios pagal ją, lieka galioti, kol jos bus visiškai ir tinkamai įvykdytos, jei Šalys raštu nesutarė kitaip.

21. Įsigaliojus šiai Sutarčiai, visi ankstesni susitarimai, pokalbiai ir susirašinėjimai tarp Šalių dėl Sutarties nebegalioja.

22. Pasikeitus **Vartotojo** statusui, pavadinimui, mokėjimo rekvizitams, taip pat jo reorganizavimo (likvidavimo) atvejais, **Vartotojas** per 3 (tris) darbo dienas įsipareigoja raštu pranešti apie tai **Prižiūrėtojui**.

23. Sutarties Šalys įsipareigoja imtis visų priemonių, kad ginčai ir nesutarimai, kylantys dėl Sutarties, jos vykdymo ar kitaip susiję su Sutartimi, būtų sprendžiami derybomis. Nepavykus išspręsti ginčo ar nesutarimo derybomis ar deryboms net neprasidėjus, ginčai ir nesutarimai gali būti sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

24. Jeigu kuri nors Sutarties (ar jos priedų) nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti. Tuo atveju Šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.

25. Šalių atstovai, pasirašantys Sutartį, pareiškia, kad jie veikia suteiktų įgalinimų ribose, kurie atitinkamai **Prižiūrėtojo** ar **Vartotojo** suteikti nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų, **Prižiūrėtojo** ar **Vartotojo** įstatų, kitų steigimo dokumentų, valdymo organų reglamentų ir kitų norminių aktų reikalavimų ir atitinkamai **Prižiūrėtojo** bei **Vartotojo** atstovai įsipareigoja atsakyti tuo atveju, jei ši Sutartis bus nuginčyta dėl to, kad ji buvo sudaryta pažeidžiant atitinkamai **Prižiūrėtojo** ar **Vartotojo** valdymo organų kompetenciją, viršijus suteiktus įgalinimus arba prieštarauja atitinkamai **Prižiūrėtojo** ar **Vartotojo** tikslams, taip pat atlyginti visus nuostolius, kurie gali atsirasti, jeigu šiame punkte pateikta informacija yra neteisinga ir netiksli.

26. Sutartis jos šalių buvo ruošiamą kartu ir sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais: vienas – **Prižiūrėtojui**, kitas – **Vartotojui**.

27. Sutarties šalys, pripažindamos, kad šios Sutarties sudarymas nepagrįstai nesuteikė kitai Šaliai pranašumo ar nebuvo sąlygotas esminės šalių nelygybės (įskaitant, bet neapsiribojant, nurodytą Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.228 straipsnyje), perskaitė šią Sutartį, suprato jos turinį bei pasekmes ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį Šalių valią, poreikius ir tikslus.
Sutarties priedas Nr. 1. Pastato šildymo sistemos Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas.

PRIŽIŪRĖTOJAS

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

kodas 180102018

buveinės adresas: Plungės g. 29,

LT-87329 Telšiai

atsiskaitomoji sąskaitos

Nr. LT31 7300 0100 4110 2278

AB „Swedbank“, banko kodas 73000

Tel. Nr.: +370 444 60320, +370 444 60321

Faks. Nr.: +370 444 60320

VARTOTOJAS

Vilniaus dailės akademija

Maironio g.6, LT- 01124 Vilnius

Įmonės kodas 111950439

PVM mokėtojo kodas LT100003222911

Telšių fakultetas tel./faksas 8(444)51297

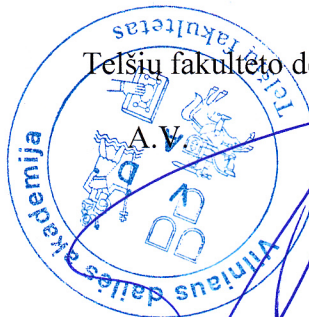
el. pašto adresas: telsiai@vda.lt



Direktorius Adomas Domarkas

Vyr. specialistas

Mantas Karečka



Telšių fakulteto dekanas doc. Ramūnas Banys

**PRIEDAS NR. 1 PRIE 2021-06-1 PASTATO ŠILDYMO SISTEMOS
PRIEŽIŪROS SUTARTIES NR. _____**

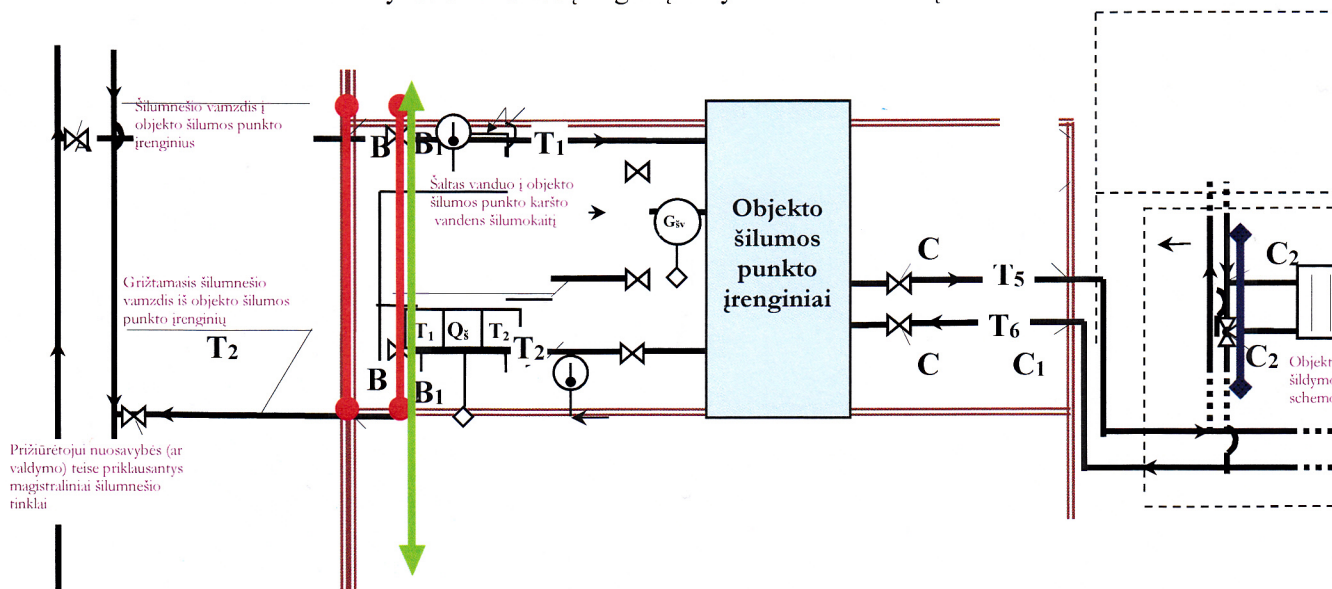
„Pastato šildymo sistemos Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas“

Telšiai,

2021 m. birželio 1 d.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis, atstovaujama direktoriaus Adomo Domarko, pagal Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis Įstatus (toliau tekste – **Prižiūrėtojas**), ir Vilniaus dailės akademija Telšių fakultetas (toliau – **Abonentas**), atstovaujama Vilniaus dailės akademijos rektoriaus prof. Audriaus Klimo, veikiančio pagal Įstatus, sudarė šią sutartį (toliau – **Sutartis**) (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – **Šalys**), sudarė šį priedą (toliau tekste – **Priedas**) prie Sutarties, ir susitarė:

1. Priede nurodomos atsakomybės už šilumos įrenginių/šildymo sistemos būklę ribos:



Sutarties Šalių šilumos tinklų, objekto šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų eksploataciją bei techninę priežiūrą suderintos ribos:

B₁+C – **Prižiūrėtojai** nuosavybės (ar valdymo) teisė priklausantys šilumnešio tinklai ir objekto šilumos punkto įrenginiai (šilumos punkto nuosavybės ribos prasideda ir baigiasi įvadine uždaramąja armatūra);

B÷B₁; C÷C₁ – **Vartotojai** nuosavybės (ar valdymo) teisė priklausantys objekto šilumnešio tinklai, šildymo tiekimo sistemos; kiti objekto šilumos įrenginiai.

C÷C₁ – **Prižiūrėtojo** eksploatuojami šilumnešio tinklai, objekto šilumos įrenginiai bei vidaus šildymo tiekimo sistemos;

B₁÷B₁ – tiekimo-vartojimo riba.

Prižiūrėtojai nuosavybės (ar valdymo) teisė ir **Vartotojai** nuosavybės (ar valdymo) teisė priklausantių tinklų skiriamoji riba

schemoje pažymėta simboliu: 

Prižiūrėtojo šildymo sistemos priežiūros atsakomybės riba nurodyta simboliu 

Tiekimo – vartojimo riba schemoje pažymėta simboliu 

Pastaba: Šalys patvirtina, kad aukščiau nurodytoje schemoje pažymėtas indeksu **B₁** šilumos apskaitos prietaisas priklauso **Prižiūrėtojai** nuosavybės teisė bei priskiriamas jo eksploatacinei atsakomybei.

Schemos žymėjimai:

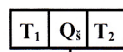
T₁, T₂ – šilumnešio tinklai į objekto šilumos punkto įrenginius;

 – uždaramoji armatūra;

 – pastato siena;

T₅, T₆ – šilumnešio tinklai į objekto šildymo sistemą;

 – šilumos punkto pertvaros;



šilumos apskaitos prietaisas;

(Vartotojo sunaudotos šilumos apskaitos taškas)





– šilumos apskaitos prietaiso temperatūros rodikliai;



– šildymo prietaiso triegis reguliavimo čiaupas;

2. Šis Priedas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

3. Bet kurie Priedo pakeitimai turi būti sudaromi raštu ir Šalių tinkamai pasirašyti. Priedo duomenys galutinai tikslinami ir fiksuojami, atsižvelgiant į susitarimų su **Vartotoju** pagrindu **Vartotojo** objekte **Prižiūrėtojo** atliekamus investicinio pobūdžio šildymo sistemos įrengimo/atnaujinimo darbus (tokių darbų projektinius dokumentus).

4. Priedas jo Šalių buvo ruošiamas kartu ir sudarytas dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, kurių vienas tenka **Vartotojui**, o kitas – **Prižiūrėtojui**.

5. Šalys pareiškia, kad perskaitė šį Priedą, suprato jo turinį, pasekmes ir jį pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus

PRIŽIŪRĖTOJAS

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

kodas 180102018

buveinės adresas: Plungės g. 29,

LT-87329 Telšiai

atsiskaitomosios sąskaitos

Nr. LT31 7300 0100 4110 2278

„Swedbank“, AB, banko kodas 73000

Tel. Nr.: +370 444 60320, +370 444 60321

Faks. Nr.: +370 444 60320

VARTOTOJAS

Vilniaus dailės akademija

Maironio g.6, LT- 01124 Vilnius

Įmonės kodas 111950439

PVM mokėtojo kodas

LT100003222911

Telšių fakultetas tel./faksas

8(444)51297

el. pašto adresas: telsiai@vda.lt

Vyr. specialistas
Mantas Karečka

Direktorius Adomas Domarkas



Telšių fakulteto dekanas doc. Ramūnas Banys

