

**PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS
SUTARTIS NR. 383**

Telšių 1-d „Saulutė“

Gauta

2022.02.11 Nr. V 6-22

2022 m. sausio mėn. 3 d., Telšiai

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis įm. k. 180102018, adresas: Plungės g. 29, Telšiai, atstovaujama savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis direktoriaus Adomo Domarko, veikiančio pagal savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis įstatus (toliau tekste – **Prižiūrėtojas**), ir **Lopšelis darželis „Saulutė“ įm. k. 190597610**, adresas: **Dariaus ir Girėno g. 4, Telšiai**, atstovaujama **direktorės Rositos Petkuvienės** (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste – Sutartis) dėl šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros.

Sutarties objektas

1. **Prižiūrėtojo** teikiamos paslaugos dėl pastate(-o), esančiame(-io) **Dariaus ir Girėno g. 4, Telšiai**, kurio bendras plotas **1618,1 m²**, unikalus numeris **7897-5003-1015** (toliau tekste – objektas) šilumos punkto ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių įsipareigojimų.

2. Atsakomybės ribos, prižiūrint objekto šildymo ir karšto vandens sistemas, nustatomos pagal Sutarties priedą Nr. 1 „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų 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 ir karšto vandens sistemų 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 visų objekto patalpų šildymą, palaikant juose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo į patalpas karšto vandens teisės norminiuose aktuose nustatytą temperatūrą, užtikrinti reikalingos techninės dokumentacijos bei ženklavimo buvimą;

4.1.2. prižiūrėti objekto šildymo ir karšto vandens sistemas iki priežiūros atsakomybės ribos (nuolatinės prevencinės šilumos punkto, vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų 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 ir karšto vandens tiekimo sistemų iki priežiūros atsakomybės ribos (ribos nustatomos ties prietaisų jungtimis) priežiūra (armatūros planinis remontas ar keitimas, atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę, vamzdynų priežiūra), sezoninis arba paleidimas likvidavus avariją 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, taip pat šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenis šilumos punkto žurnale;

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;

4.1.7. Paruošti šildymo ir karšto vandens sistemas šildymo sezonui (priklausomai nuo poreikio praplauti šilumos punkto šilumokaičius, praplauti vidaus šildymo sistemą, atlikti vidaus šildymo sistemos hidraulinį bandymą, atlikti sistemos paleidimo ir derinimo darbus);

4.1.8. pajungti ir stabdyti šildymo bei karšto vandens sistemas pagal **Vartotojo** pageidavimus;

4.1.9. nuimti kiaurus radiatorius patalpose, įrengti akles arba šilumnešio cirkuliacijos jungtis vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti vartotojas arba už medžiagas vartotojas atsiskaito sutarties 7 punkto nuostatomis);

HT 3

4.1.10. atkurti blogai šylančių radiatorių ir vonios šildytuvų šildymo efektą, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

4.2. laikydamasis objekto šildymo ir karšto vandens sistemų 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 ir karšto vandens sistemų priežiūrą apskaičiuoti mokesčius ir iki kito mėnesio 10 (dešimtos) dienos pateikti sąskaitą (-as) šilumos vartotojui.

5. **Vartotojas** įsipareigoja:

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

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

5.3. kiekvieną mėnesį už objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą pagal **Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą tinkamai atsiskaityti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės darbo dienos;

5.4. kiekvieną mėnesį už objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros metu patirtas išlaidas sunaudotoms medžiagoms pagal **Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą tinkamai atsiskaityti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės darbo dienos.

5.5. informuoti **Prižiūrėtoją** apie rekonstrukcijas patalpose, kurios turėtų įtakos mokesčio už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų objekto patalpų šildymui.

6. Pranešti **Prižiūrėtojui** apie patalpų savininko pasikeitimą ir nurodyti naujo patalpų savininko kontaktus prieš 30 dienų iki planuojamo pasikeitimo dienos.

Atsiskaitymo tvarka

7. **Vartotojas** įsipareigoja **Prižiūrėtojui** per mėnesį mokėti už 1 (vieną) aptarnaujamojo bendrojo ploto kvadratinį metrą **0,044€ plus PVM** sutartinį mokestį už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą.

8. **Vartotojas** įsipareigoja **Prižiūrėtojui** apmokėti **Prižiūrėtojo** patirtas išlaidas medžiagoms, eksploatuojant šildymo ir karšto vandens sistemas, atsiradus šių sistemų sutrikimams, avarijoms ar įrangos gedimams kurių tvarkymui buvo naudojamos **Prižiūrėtojo** medžiagos. **Vartotojas** taip pat gali pats nupirkti ir pateikti **Prižiūrėtojui** reikalingas medžiagas prieš tai suderinus su **Prižiūrėtoju** reikalingų medžiagų techninius parametrus.

8.1. Šalims nutraukus Sutartį, jokie sumokėti mokesčiai nėra grąžinami. Iki Sutarties nutraukimo Šalis turi pilnai atsiskaityti už suteiktas paslaugas ir medžiagas.

9. **Prižiūrėtojas** **Vartotojui** už sunaudotas medžiagas pateikia darbų atlikimo aktą kuriame nurodytos medžiagų ir jų keitimo kainos.

10. 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 apimtys 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.

Šalių atsakomybė

11. Objekto šildymo ir karšto vandens sistemų nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos Šalių susitarimu yra nustatomos Sutarties priede Nr. 1.

12. **Prižiūrėtojas** yra atsakingas prieš **Vartotoją** už tinkamą ir tolygų visų Objekto patalpų šildymą, jeigu Objekto šildymo ir karšto vandens 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 su vėlesniais pakeitimais) privalomuosius reikalavimus.

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

14. **Prižiūrėtojas** atsako už temperatūrų nukrypimus, kurie didesni, negu nustatyta teisės norminiuose aktuose, ir įvyko dėl jo kaltės **Prižiūrėtojas** Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka atlygina **Vartotojo** tiesioginius nuostolius, jeigu jie buvo patirti dėl **Prižiūrėtojo** kaltės.

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

16. Šaliai sunaikinus, praradus ar kaip kitaip pažeidus kitai Šaliai priklausantį 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).

17. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui (force majeure). Nenugalima jėga (force majeure) nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolių įvykdyti prekių, Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės. Šalis turi nedelsdamos informuoti kitą šalį apie tokių aplinkybių (force majeure) atsiradimą ar pasibaigimą.

Baigiamosios nuostatos

18. Nuolatiniam ryšiui su **Prižiūrėtoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, spręsti **Vartotojas** skiria kontaktinį asmenį: **Dangirutė Jogminienė +370 444 60231**.

Nuolatiniam ryšiui su **Vartotoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartimi, spręsti **Prižiūrėtojas** skiria kontaktinį asmenį: **Mantą Karečką +37060577100**.

19. Sutartis įsigalioja nuo jos tinkamo pasirašymo momento ir galioja 36 mėnesius.

20. 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 30 dienų.

21. Nutūkus Sutarčiai Šalių prievolės, atsiradusios pagal ją, lieka galioti, kol jos bus visiškai ir tinkamai įvykdytos, jei Šalis raštu nesusitarė kitaip.

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

23. Pasikeitus **Vartotojo** statusui, pavadinimui, mokėjimo rekvizitams, taip pat jo reorganizavimo (likvidavimo) atvejais, **Vartotojas** per 3 (tris) darbo dienas įsipareigoja raštu pranešti apie tai **Prižiūrėtoji**. Visi pranešimai, ataskaitos ir kitas susirašinėjimas, vykdam šią Sutartį, įteikiami kitai Šaliai pasirašytinai, arba siunčiami registruotu paštu arba elektroniniu paštu. Pranešimai laikomi gautais šiais atvejais:

23.1. kai jie buvo įteikti pasirašytinai – įteikimo dieną;

23.2. kai jie buvo išsiųsti registruotu paštu – 5 (penktą) dieną po išsiuntimo;

23.3. kai jie buvo išsiųsti elektroniniu paštu žinute – išsiuntimo elektroniniu paštu dieną, o jeigu pranešimas buvo išsiųstas pasibaigus darbo valandoms arba ne darbo dieną – kitą darbo dieną.

24. Sutarties Šalis 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 pagal Prižiūrėtojo registracijos vietą.

25. 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 Šalis įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.

26. 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 nugrinčyta 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.

27. Sutartis jos šalių buvo ruošama kartu ir sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais: vienas – Prižiūrėtoji, kitas – Vartotojui.

28. 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.

29. Prižiūrėtojas pareiškia, kad teikdamas paslaugas **Vartotojui** jis veikia kaip Duomenų tvarkytojas. Vartotojas sutinka, kad jo perduoti duomenys Prižiūrėtojui būtų tvarkomi remiantis Prižiūrėtojo patvirtinta tvarka dėl asmens duomenų tvarkymo, naudojimo, saugojimo sąlygų, (priedas Nr. 2.)

Priedas Nr. 1. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas.

Priedas Nr. 2. Asmens duomenų tvarkymo, naudojimo, saugojimo sąlygos ir tvarka. Vykdydamas paslaugų teikimo sutartį.

PRIŽIŪRĖTOJAS

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

Įmonės kodas 180102018

Plungės g. 29, LT-87329 Telšiai

Tel. Nr.: +370 444 60320

El. P. info@tbukis.lt

A.s. Nr. LT31 7300 0100 4110 2278

Bankas AB „Swedbank“

VARTOTOJAS

Lopšelis darželis „Saulutė“

Įmonės kodas 190597610

Dariaus ir Girėno g. 4, LT-87352 Telšiai

Tel. Nr.: +370 444 60231

El. p. saulutetelsiai@gmail.com

Direktorius Adomas Domarkas



Direktorė Rosita Petkuvienė

