

PATALPŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS

2023 m. rugsėjo _____ d. Nr. _____
Joniškis

UAB *Joniškio butų ūkis*, atstovaujama direktoriaus Žilvino Šeškevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – **Prižiūrėtojas**), ir *Joniškio vaikų lopšelis-darželis „Saulutė“*, atstovaujamas direktorės Ritos Šilininės, veikiančios pagal lopšelio-darželio nuostatus (toliau – **Vartotojas**), toliau kartu šioje sutartyje vadinami „Šalimis“, sudarė šią Patalpų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartį (toliau – Sutartis).

I SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1. **Prižiūrėtojas** įsipareigoja atlikti Joniškio vaikų lopšelio-darželio „Saulutė“ pastato, esančio **Statybininkų g. 5, Joniškis**, (toliau – patalpos), šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą pagal teisės aktuose ir šioje Sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas, o **Vartotojas** įsipareigoja sumokėti už suteiktas paslaugas Sutartyje nurodytomis kainomis ir tvarka.

2. Šia Sutartimi Šalys įsipareigoja laikytis LR civilinio kodekso, Šilumos ūkio įstatymo, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių, Valstybinės kainų ir kontrolės komisijos nutarimų bei kitų Lietuvos Respublikos norminių teisės aktų, vykdamas joms suteiktas teises bei prisiimtus įsipareigojimus prižiūrėti pastato šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemos įrenginius. Teisės aktų pasikeitimai galioja Šalims be atskiro Sutarties pakeitimo.

II SKYRIUS ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

3. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

3.1. ruošdamasis šildymo sezonui atlikti teisės aktuose reglamentuotus darbus ir nustatyta tvarka gauti pastato šilumos ūkio parengties šildymo sezonui aktą;

3.2. prižiūrėti šilumos ir karšto vandens įrenginių būklę;

3.3. užtikrinti patalpų kokybišką šildymą ir tinkamos kokybės karšto vandens pristatymą;

3.4. siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes pastato šilumos ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus;

3.5. atlikti šilumnešio tinklų bandymus ir priežiūrą pagal įstatymo numatyta tvarka patvirtintą pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) privalomųjų darbų sąrašą, skelbiamą bendrovės interneto svetainėje adresu <http://jbu.lt/paslaugos>. Atlikti vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų eksploataciją ir smulkų remontą, prižiūrėti vamzdynų šilumos izoliaciją;

3.6. kontroliuoti objekto įvadinio šilumos apskaitos prietaiso veikimą ir rodmenis;

3.7. už papildomą mokestį keisti Vartotojo patalpose esančius šildymo ir karšto vandens įrenginius ir prietaisus;

3.8. operatyviai lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;

3.9. teisingai apskaičiuoti mokėjimus už priežiūrą ir pateikti sąskaitą iki kito mėnesio

10 d.;

3.10. iš anksto suderinti su vartotojais patalpų šilumos ir karšto vandens įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šilumos ir (ar) karšto vandens tiekimo įrenginius planinio remonto metu;

3.11. informuoti šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėją apie šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo šilumos ir (ar) karšto vandens pristatymo buitiniams vartotojams Sutartyje ir teisės aktuose nustatytų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių darbo režimų;

3.12. užtikrinti šilumos ir (ar) karšto vandens vartotojo teritorijoje ir patalpose šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui priklausančių šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių, statinių, komunikacijų ir atsiskaitomųjų šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas;

3.13. vykdyti teisės aktuose nustatytus šilumos ir karšto vandens tiekimo įrenginių apsaugos reikalavimus;

3.14. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos, šilumnešio ir (ar) karšto vandens tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

3.15. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą, dėl **Prižiūrėtojo** neteisėtų veiksmų (neveikimo) pažeidus patalpų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros Sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių priežiūros sąlygas.

4. Vartotojas įsipareigoja:

4.1. mokėti patalpų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros mokestį;

4.2. leisti **Prižiūrėtojo** įgaliotiems atstovams, turintiems darbo pažymėjimus, **Vartotojo** darbo laiku patikrinti patalpose įrengtus šilumos įrenginius, bei jų techninę būklę, apskaitos prietaisų rodmenis, taip pat užtikrinti sąlygas **Prižiūrėtojo** atstovams vykdyti šilumos ir karšto vandens sistemos priežiūrą **Vartotojo** patalpose;

4.3. pranešti **Prižiūrėtojui** apie pastebėtus apskaitos prietaisų gedimus, šilumnešio ar karšto vandens nutekėjimus;

4.4. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl jo neteisėtų veiksmų, savavališkai pakeitus šilumos ir karšto vandens įrenginių elementus kitokiais, pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus kitas nustatytas jų priežiūros sąlygas.

III SKYRIUS

PASLAUGOS MOKESTIS, ATSISKAITYMO TVARKA

5. Mokestis už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą apskaičiuojamas padauginus objekto patalpų plotą, kuris yra **2685,87 m²**, iš pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifo:

- 0,060 Eur/m² per mėnesį (be PVM) šildymo sezono metu;
- 0,049 Eur/m² per mėnesį (be PVM) nešildymo sezono metu.

6. Atsiskaitymo už patalpų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugą tvarka:

6.1. **Prižiūrėtojas** pateikia PVM sąskaitą-faktūrą **Vartotojui** elektroniniu paštu darzelis.saulute@gmail.com iki kito mėnesio 10 d.;

6.2. už kiekvieną mėnesį suteiktas priežiūros paslaugas **Vartotojas** sumoka **Prižiūrėtojui** iki sekančio mėnesio, einančio po ataskaitinio mėnesio, paskutinės dienos;

6.3. jeigu **Vartotojas** Sutartyje nustatytu terminu nesumoka mokesčio už priežiūrą pagal pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą, **Prižiūrėtojas** už kiekvieną pavėluotą dieną apskaičiuoja jam **0,02 %** dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos;

6.4. jeigu **Vartotojas** apmoka didesnę, negu **Prižiūrėtojo** sąskaitoje nurodyta suma, jo permokėta suma laikoma avansiniu mokėjimu už kitą mėnesį, jeigu atskiru raštišku pareiškimu **Vartotojas** nenurodo kitaip.

IV SKYRIUS KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

7. Atliekant priežiūros darbus numatomos iki 480 valandų per metus šilumos energijos tiekimo pertraukos. Remonto darbų bei energetikos įrenginių bandymų trukmė ir terminai nustatomi Šalių susitarimu.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Sutartis įsigalioja nuo **2023 m. spalio 1 d.** ir galioja 1 (vienerius) metus. Jei likus 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties galiojimo pabaigos nei viena iš Šalių raštu nepareiškia noro nutraukti Sutartį, tai Sutartis laikoma pratęsta 1 (vieneriems) metams. Sutartį galima pratęsti du kartus.

9. Sutartį gali nutraukti viena iš Šalių, vadovaujantis teisės aktais nustatyta tvarka, prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų įspėjus kitą Šalį. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos Šalims raštiškai susitarus.

10. Sutartis sudaryta ją pasirašant kvalifikuotais elektroniniais parašais ir kiekviena Šalis turi sutarties egzempliorių su abiejų Šalių atstovų kvalifikuotais elektroniniais parašais, kuris yra laikomas sutarties originalu.

11. **Prižiūrėtojas** neatsako už priežiūros paslaugų teikimo sustabdymą ir/arba **Vartotojui** padarytą žalą, jei tai įvyko dėl **Vartotojo** ar trečiųjų asmenų kaltės arba dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*).

12. Ginčai dėl šios Sutarties sąlygų nevykdymo (netinkamo vykdymo) sprendžiami Šalims susitarus arba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

13. Šalys pareiškia, kad šios Sutarties punktai suprantami ir aiškūs, kad perskaitė Sutartį ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslą.

14. Už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą atsakingas **Prižiūrėtojo** techninis skyrius. Tel. (8426) 60 473, 8 620 60 607.

VI SKYRIUS ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI:

Prižiūrėtojas
UAB Joniškio butų ūkis
Vilniaus g. 46, 84166 Joniškis
Tel. (8426) 60 472
El. paštas butuuk@gmail.com
Įmonės kodas 157521319
PVM kodas LT575213113
Atsisk.sąsk. LT587044060002275450
AB SEB bankas

Direktorius Žilvinas Šeškevičius

Vartotojas
Joniškio vaikų lopšelis-darželis „Saulutė“
Statybininkų g. 5, 84124 Joniškis
Tel. (8426) 51 751
El. paštas darzelis.saulute@gmail.com
Įstaigos kodas 190550151
ne PVM mokėtojas
Atsisk. sąsk. LT684010040400234738
AB bankas „Luminor“

Direktorė Rita Šilininė