

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS Nr. LEN2023-01-12/1

2024 m. sausio 12 d.
Biržai

Biržų lopšelis – darželis „Ažuoliukas“ atstovaujama direktorės Sandros Petrulionienės, (toliau tekste – Vartotojas) ir UAB „Lenauda“ (toliau tekste – Prižiūrėtojas), atstovaujama direktoriaus Leono Indriliūno, abu kartu (toliau tekste – Šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste – Sutartis).

1. Sutarties dalykas: Biržų lopšelio-darželio „Ažuoliukas“ pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, adresu Sąjungos g. 11, Biržai.

2. Atsakomybės riba, prižiūrint pastato šildymo ir karšto vandens sistemas, yra siena, skirianti katilinės patalpą nuo darželio patalpų.

3. Šilumos ir karšto vandens vartojimo prietaisai yra Vartotojo nuosavybė, todėl į tiekiamų paslaugų atsakomybės ribas nepatenka.

4. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra ir apimtys nurodytos priede Nr.1, kuris yra sudėtinė šios sutarties dalis.

5. Šalys įsipareigoja vadovautis „Šilumos ūkio įstatymu“, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr.1-229 patvirtintomis „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“, Respublikos energetikos ministro 2010-10-25 įsakymas Nr. 1-297 „Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis“ išvardintų reglamentuojančių dokumentų nuostatomis ir kitais tarpusavio susitarimais.

I. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

1.1. Reikalingus darbus atlikti pagal šildymo ir karšto vandens sistemų naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus numatytose darbų apimtyse, priede Nr. 1.

1.2. Norminiais dokumentais reglamentuojamu periodiškumu peržiūrėti šilumos ir karšto vandens sistemų eksploatavimo tvarką, avarijų ir sutrikimų likvidavimo tvarką ir pagal poreikius atlikti pakeitimus.

1.3. Priežiūros darbus atlikti tam reikalingomis medžiagomis ir darbo priemonėmis, laikantis tokių darbų techninių sąlygų ir darbų saugos reikalavimų.

II. Vartotojas įsipareigoja:

2.1. Leisti neatlygintinai naudotis pastatui priskirtomis teritorijomis bei atitinkamo objekto patalpomis, kiek tai reikalinga atlikti darbus.

2.2. Sudaryti sąlygas Prižiūrėtojo įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, netrukdomai patikrinti pastatų šilumos įrenginių techninę būklę.

2.3. Sunaikinus, sugadinus, pažeidus ar sunaikinus šildymo sistemų įrenginius ar izoliaciją dėl Vartotojo kaltės, atlyginti Prižiūrėtoju 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 5.1 punkte nurodytas asmuo).

2.4. Pranešti Prižiūrėtoju apie šildomo ploto pasikeitimą ar rekonstrukcijas patalpose, kurios turėtų įtakos mokesčio už šildymo sistemų priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų pastato patalpų šildymui.

III. Atsiskaitymo tvarka

3.1. Vartotojas Prižiūrėtojiui įsipareigoja mokėti kas mėnesį po 0,052 €/m² be PVM už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (šildomas plotas 1890,50 m²), iš viso 118,95 (vienas šimtas aštuoniolika eurų, devyniasdešimt penki centai) Eur su PVM. PVM pagal apmokestinimo momentu galiojantį tarifą.

3.2. Bendra sutarties vertė - **5500 (penki tūkstančiai penki šimtai) eurų be PVM arba 6655 (šeši tūkstančiai šeši šimtai penkiasdešimt penki) eurai su PVM.**

3.3. Rajono savivaldybės tarybai nustatčius naują daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifą, sutarties objekto kaina keičiama šalių susitarimu.

3.4. Prižiūrėtojas už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą Vartotojui pateikia sąskaitą iki kito mėnesio 3 dienos.

3.5. Kiekvieną mėnesį už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą pagal Prižiūrėtojo pateiktą sąskaitą Vartotojas atsiskaito ne vėliau kaip iki poataskaitinio mėnesio 30 dienos.

3.6. Vartotojui laiku neapmokėjus Prižiūrėtojo pateiktų sąskaitų (ar jų dalies), už kiekvieną pavėluotą dieną Prižiūrėtojas jam apskaičiuoja 0,2 % laiku nesumokėtos sumos dydžio delspinigius.

3.7. Prižiūrėtojas (kaip kreditorius) gautas Vartotojo įmokas nepriklausomai nuo mokėjimo dokumentuose nurodytos įmokų paskirties įskaito vadovaudamasis LR Civilinio kodekso (6.54 str. 1,2,3,4 d.) nustatyta tvarka.

IV. Šalių atsakomybė

4.1. Prižiūrėtojas garantuoja atliekamų paslaugų tinkamą kokybę. (Priedas Nr. 1).

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

4.3. Prižiūrėtojas atsakingas prieš Vartotoją šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų ar nesavalaikių Prižiūrėtojo veiksmų.

4.4. Prižiūrėtojas atlygina Vartotojui patirtą materialinę žalą dėl Prižiūrėtojo kaltės. Žalos dydį nustato šalių sudaryta 4 asmenų komisija, į kurią po 2 asmenis skiria kiekviena iš šalių (vienas iš Vartotojo atstovų turi būti 5.1 punkte nurodytas asmuo).

4.5. Vartotojas atlygina Prižiūrėtojiui patirtą žalą, jeigu be suderinimo su juo rekonstravo šildymo sistemą, prisijungė papildomus šilumos vartojimo įrenginius arba pažeidė įrenginių eksploatavimo sąlygas ir taisykles.

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

4.7. Sutarties šalis atleidžiama nuo tų savo sutartinių prievolių vykdymo, kurių įvykdyti negali dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, tų aplinkybių veikimo laikotarpiu. Šalis tokių aplinkybių buvimą turi įrodyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr.840 patvirtintų Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių tvarka (Žin., 1996, Nr.68-4652, 1997, Nr.24-556).

V. Baigiamosios nuostatos

5.1. Sutartis įsigalioja nuo Sutarties pasirašymo dienos ir galioja **36 (trisdešimt šešis) mėnesius iki 2027 m. sausio 11 d.** Sutartis gali būti nutraukta ir anksčiau, tuo atveju, jei anksčiau laiko būtų išnaudota visa sutarties vertė.

Nuolatiniam ryšiui su Prižiūrėtoju palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra spręsti Vartotojas skiria kontaktinį asmenį: Biržų lopšelio-darželio „Ažuoliukas“ ūkvedę Kristiną Vaidinauskienę.

5.2. Sutartis vienos iš šalių iniciatyva gali būti nutraukiama įspėjus kitą šalį raštu prieš 90 dienų bei šalims tinkamai ir visiškai tarpusavyje atsiskaičius. Šalys susitaria, kad tokio sutarties nutraukimo atveju kaltoji šalis atlygina kitai šaliai žalą (pagal LR CK 6.249 str.) dėl sutarties nutraukimo (kiek jos nepadengia sutartyje numatyti kiti nuostolius kompensuojantys mokėjimai).,

5.3. Sutartį nutraukus, neįvykdytos sutartinės prievolės lieka galioti iki visiško įvykdymo.

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

5.5. 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, ginčai ir nesutarimai gali būti sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme pagal Lietuvos Respublikos įstatymus Prižiūrėtojo buveinės registracijos vietoje.

5.6. Jeigu, pakeitus teisės aktus, kai kurios sutarties nuostatos taptų jiems prieštaraujančiomis, jos turi būti tikslinamos šalių pasirašomu raštišku susitarimu, tampančiu sudėtine sutarties dalimi.

5.7. Sutartis jos šalių buvo ruošiama kartu ir sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais: vienas –Prižiūrėtoji, kitas – Vartotoji.

5.8. Šalys sutartį perskaitė, suprato jos turinį, padarinius bei pasekmes ir pasirašo ją kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

VARTOTOJAS

Biržų lopšelis – darželis „Ažuoliukas“
Sąjungos g. 11, LT-41134, Biržai
Įmonės kodas 190534528

Tel.: (8 450) 31 630

El. paštas: bmdazuoliukas@gmail.com

LuminorBank AS
Banko kodas: 40100
A.s. Nr. LT804010041300070057

Direktorė Sandra Petrulionienė

A.V.

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB „Lenauda“
Vilniaus 14-1, 39148 Pasvalys
Įmonės kodas 169267483
PVM mok. kodas LT692674811
Tel.: (8-451) 34407
El. paštas: lenauda@gmail.com

LuminorBank AS
Banko kodas 40100
A. s. Nr. LT634010042600040210

Direktorius Leonas Indriliūnas

A.V.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra ir apimtys

1. Pagal savo pobūdį pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra išskirta į prevencinės priežiūros, korekcinės priežiūros ir avarijų likvidavimo lygius. Kiekvienas šių lygių apima sistemos veikimo, techninės apžiūros ir būsenos atstatymo veiksmus, kurių struktūrą reglamentuoja „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarka“.
2. Šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas.
3. Atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas).
4. Karšto vandens tiekimo vamzdžių priežiūra nuo įvadinių sklendžių iki pirmosios uždaromosios armatūros patalpoje (kabinete ir pan.).
5. Vidaus šildymo sistemos vamzdynų priežiūra nuo įvadinių sklendžių iki pirmosios uždaromosios ar reguliuojamosios armatūros patalpoje (kabinete ar pan.).
6. Šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui.
7. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir patikra (išskyrus šilumos ir šalto ir karšto vandens apskaitas).
8. Filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas.
9. Avarijų sistemoje lokalizavimas ir likvidavimas (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, trūkusių vamzdžių iki 0,5 m. m. ilgio pakeitimas).
10. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindžio kanaluose esančių šildymo ir karšto vandens tiekimo vamzdžių likvidavimas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,5 m. ilgio vamzdžio pakeitimas. (Statybinės konstrukcijas išardo ir atstato vartotojas).
11. Vamzdynų ar izoliacijos, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas.
12. Oro šildytuvų, kiaurų radiatorių kabinetuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio jungčių įrengimas vietoje nuimto radiatoriaus (atstatant radiatorius ar oro šildytuvus pateikia patalpų savininkas).
13. Kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose nuėmimas (atstatant radiatorius pateikia pastato savininkas).
14. Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto.
15. Pasibaigus šildymo sezonui apie numatomą bandymą ar remonto darbų pradžią Vartotoją informuoti raštu.
16. Pagal atskirą susitarimą už papildomą užmokestį įvykdyti Vartotojui nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje sutartyje nenumatytas paslaugas.
17. Kitus nenumatytus sutartyje priežiūros darbus atlieka pastato savininkas- Vartotojas.

VARTOTOJAS

Biržų lopšelis – darželis „Ąžuoliukas“

Direktorė Sandra Petrulionienė

A.V.

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB „Lenauda“

Direktorius Leonas Indriliūnas

A.V.