

**PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ
SUTARTIS SU JURIDINIŲ ASMENIŲ NR. 145 NR. ŪS-134-24**
2024 m. birželio 3 d., Telšiai

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis įm. k. 180102018, adresas: Plungės g. 29, Telšiai, atstovaujama savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis direktoriaus pavaduotojo, laikinai atliekančio direktoriaus funkcijas Manto Karečkos, veikiančio pagal savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis įstatus (toliau tekste – **Prižiūrėtojas**), ir Vilniaus dailės akademija, įm. k. 111950439, atstovaujama Vilniaus dailės akademijos rektorės **prof. Ievos Skauronės**, (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste – Sutartis) dėl šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, **BVPŽ 50720000-8 Centrinio šildymo remonto ir priežiūros paslaugos**.

Sutarties objektas

1. Prižiūrėtojo teikiamos paslaugos pastatuose:

- **Muziejaus g. 29 A, Telšiai**, kurio bendras plotas **1443,00 m²**, unikalus Nr. 4400-2110-5651
- **Muziejaus g. 29 A, Telšiai**, kurio bendras plotas **2576,64 m²**, unikalus Nr. 7897-4005-4039
- **Kęstučio g.3-2, Telšiai**, kurio bendras plotas **320,99 m²**, unikalus Nr. 7892-0001-1014:0005

(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 būvimą;

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, vamzdinių 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 vamzdinių 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);

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 priežiūrimo 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:

- **Muziejaus g. 29 A, Telšiai**, kurio bendras plotas **1443,00 m²**, - 0,043 eurų/kv.m. plus PVM;
- **Muziejaus g. 29 A, Telšiai**, kurio bendras plotas **2576,64 m²**, - 0,064 eurų/kv.m. plus PVM;
- **Kęstučio g. 3-2, Telšiai**, kurio bendras plotas **320,99 m²**, - 0,056 eurų/kv.m. plus PVM

Viso 296,37 (du šimtus devyniasdešimt šešis Eurais ir 37 centais) Eur/mėn su PVM sutartinį mokesčių už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą.

Viso sutarties per 36 mėnesius suma 10669,32 Eur (Dešimt tūkstančių šeši šimtai šešiasdešimt devyni eurai 32 centai) su PVM.

Mokėjimai už paslaugas atliekami ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pateiktos PVM sąskaitos faktūros informacinės sistemos E. Sąskaita priemonėmis į Pardavėjo sąskaitą, nurodytą Sutartyje. Sąskaitos gavimo data laikoma jos pateikimo informacinės sistemos E. Sąskaita priemonėmis kalendorinė diena.

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 Šalys 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. 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 Prižiūrėtoju 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 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)

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 prievolei įvykdyti prekių, Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievoles. Šalys turi nedelsdamos informuoti kitą šalį apie tokių aplinkybių (force majeure) atsiradimą ar pasibaigimą.

18. Siekiant sunaudoti mažiau gamtos išteklių, Šalys susitaria vykdant Sutartį nerengti ir nenaudoti popierinių dokumentų. Visa pagal šią Sutartį vykdoma komunikacija ir teikiama dokumentacija turi būti sudaryta elektronine forma ir teikiama elektroninėmis ryšio priemonėmis. Išimtiniais atvejais su Sutarties vykdymu susiję dokumentai gali būti pateikiami popieriniu formatu, jeigu toks formatas privalomas pagal teisės aktus arba Užsakovas nurodo tokį būtinumą – tokiu atveju turi būti naudojamas perdirbtas popierius, kuris atitinka minimaliuosius aplinkos apsaugos kriterijus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. D1-401 „Dėl Produktų, kurių viešiesiems pirkimams ir pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašo, Aplinkos apsaugos kriterijų ir Aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos ir perkantieji subjektai turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo.

Siekiant mažinti poveikį aplinkai, pardavėjas įsipareigoja prekes pristatyti ne piko valandomis.

Baigiamosios nuostatos

19. Nuolatiniam ryšiui su **Prižiūrėtoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, spręsti **Vartotojas** skiria kontaktinį asmenį: Ūkio skyriaus vedėja [redaguojama]

Nuolatiniam ryšiui su **Vartotoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartimi, spręsti **Prižiūrėtojas** skiria kontaktinį asmenį: [redaguojama]

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

21. 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.

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

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

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

24.1. kai jie buvo įteikti pasirašytinai – įteikimo dieną;

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

24.3. 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.

25. 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 pagal Prižiūrėtojo registracijos vietą.

26. 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.

27. 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.

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

29. 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.

30. Santykius tarp Šalių, kai Prižiūrėtojui perduodami asmens duomenys, kuriuos jis tvarko kaip duomenų tvarkytojas reglamentuoja Prižiūrėtojo internetiniame puslapyje www.tbukis.lt patalpinta ir Prižiūrėtojo vadovo patvirtinta „Asmens duomenų tvarkymo, naudojimo ir saugojimo sąlygos vykdant paslaugų teikimo sutartį“ tvarka.

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

PRIŽIŪRĖTOJAS

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

Įmonės kodas 180102018

Plungės g. 29, LT-87329 Telšiai

PVM mok. kodas: LT801020113

Tel. Nr.: +370 444 60320

El. P. info@tbukis.lt

A.s. Nr. LT31 7300 0100 4110 2278

Bankas AB „Swedbank“

VARTOTOJAS

Vilniaus dailės akademija

Įmonės kodas: 111950439

Maironio g. 6, LT-01124, Vilnius

PVM mok. kodas: LT100003222911

Tel. Nr. +370 5 2105430

El. p. vda@vda.lt

A.s. Nr. 987300010130387535

Bankas AB „Swedbank“

Direktoriaus pavaduotojas,
Laikiniai atliekantis direktoriaus funkcijas,
Mantas Karečka

Vilniaus dailės akademijos
Rektorė
Prof. Ieva Skauronė