

**PATALPŲ SAVININKŲ (NUOMININKŲ) BENDROSIOS NUOSAVYBĖS
ADMINISTRAVIMO IR EKSPLOATAVIMO SUTARTIS**

Vilnius

2025 m. rugsėjo d. Nr. 5-54/25

Uždaroji akcinė bendrovė „Naujininkų ūkis“ (kodas 121458016), atstovaujama direktoriaus veikiančio pagal įmonės įstatus (toliau – Administratorius), ir patalpų, esančių pastate adresu Vilniaus g. 6, Grigiškės unikalus Nr. 7995-9003-7011, panaudos gavėjas Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto socialinių paslaugų centras, į. k. 190997565, atstovaujama direktorės veikiančios pagal įstaigos nuostatus, (toliau – Paslaugos gavėjas), sudarėme šią sutartį (toliau – sutartis).

Sutarties objektas

1. Pastato Vilniaus g. 6, Grigiškės, Vilniaus m. sav., bendrosios nuosavybės objektų administravimas, bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra ir eksploatavimas, kai administruojanti bendrovė atlieka veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

2. Sąvokos gyvenamasis namas, patalpos, bendro naudojimo objektai, administravimas, remontas, priežiūra, bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka apibrėžimus, pateiktus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente „Statinio statybos ir priežiūros darbų rūšys.“

Administratoriaus teisės ir pareigos

3. Administratorius, vykdydamas savo veiklą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, įstatymais ir kitais teisės aktais, butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais, taip pat Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais, reglamentuojančiais daugiabučių pastatų priežiūrą, naudojimą ir valdymą.

4. Administratorius įsipareigoja teikti šias paslaugas:

4.1. vykdyti pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros reikalavimus;

4.2. organizuoti namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą);

4.3. organizuoti šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka;

4.4. sudaryti komunalinių paslaugų teikimo sutartis su šių paslaugų teikėjais;

4.5. teikti informaciją apie privalomas ir kitas įmokas, susijusias su bendrojo naudojimo objektų priežiūra, remontu ar kitokiu tvarkymu ir jų naudojimu.

5. Administratorius turi teisę:

5.1. priimti sprendimus dėl gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo.

Paslaugų gavėjo teisės ir pareigos

6. Paslaugų gavėjas įsipareigoja:

6.1. Laikytis įstatymų nustatytų statinių bei šilumos ūkio naudojimo ir priežiūros, higienos, priešgaisrinių ir kitų specialiųjų reikalavimų, remontuoti užimamas patalpas ir vidaus inžinerinę įrangą.

6.2. Leisti Administratoriaus atstovams eksploatuoti, remontuoti, rekonstruoti ar kitaip tvarkyti patalpose esančius bendro naudojimo objektus.

6.3. Mokėti už patalpų, esančių Vilniaus g. 6, Grigiškės, Vilniaus m. sav., kurių bendras naudingas plotas 117,72 kv. m. bendras administravimo, eksploatavimo ir priežiūros paslaugas pagal Sutarties priede Nr. 1 nurodytus įkainius, priskiriant įmokas pagal bendrąjį plotą. Administravimo, eksploatavimo ir priežiūros tarifai gali būti keičiami atsižvelgiant į LR teisės aktų pasikeitimus.

6.4. Savavališkai be administratoriaus leidimo nereguluoti, nekeisti, neremontuoti, ar kitaip netvarkyti bendrojo naudojimo šilumos ir karšto vandens tiekimo inžinerinės įrangos.

6.5. Laikytis bendrosios dalinės nuosavybės normų, nustatytų Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

Mėnesinių įmokų skaičiavimas ir mokėjimo tvarka

7. Administratorius apskaičiuoja mėnesines įmokas ir pateikia sąskaitą – faktūrą per 15 dienų po ataskaitinio mėnesio pabaigos. Sąskaitas Administratorius teikia elektroniniu būdu, naudodamasis sąskaitų administravimo bendrąja informacine sistema „SABIS“ (toliau – SABIS). Paslaugos gavėjas sąskaitas priima ir apdoroja tik naudodamasis SABIS.

8. Paslaugos gavėjas įsipareigoja mokėti mokesčius kiekvieną mėnesį, bet ne vėliau kaip per 15 dienų nuo PVM sąskaitos-faktūros gavimo elektroniniu būdu dienos.

9. Jeigu Paslaugos gavėjas nesumoka mokesčių sutartyje nustatytu laiku, jam už kiekvieną uždelstą dieną skaičiuojami 0,02 proc. delspinigių nuo nesumokėtos sumos.

10. Tikslinės rinkliavos – papildomos įmokos skaičiuojamos proporcingai patalpų bendrajam plotui už bendro naudojimo objektų remonto ar rekonstravimo darbus, kurių išlaidos skaičiuojamos taikant Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos įkainius.

Kitos sąlygos

11. Patalpų savininkų susirinkimas gali reikalauti, kad Vilniaus miesto savivaldybė pakeistų administratorių, jeigu šis netinkamai vykdo savo funkcijas.

12. Sutartis įsigalioja ir joje numatytos paslaugos pradedamos teikti nuo 2025 m. spalio 1 d.

13. Sutartis pasirašoma kvalifikuotu elektroniniu parašu pasikeičiant pasirašytais egzemplioriais elektroniniu būdu.

14. Sutartis gali būti nutraukta rašytiniu Šalių susitarimu.

15. Sutartis gali būti nutraukta vienašališkai Administratoriaus ar Paslaugų gavėjo iniciatyva, įspėjus apie tai prieš vieną mėnesį.

16. Šalių juridiniai adresai ir parašai:

Administratorius

UAB „Naujininkų ūkis“

Į. k. 121458016

PVM mokėtojo kodas LT 214580113

Švitrigailos g. 16, LT-03223, Vilnius

Tel. +370 (5) 233 5718

El. paštas info@naujininku-ukis.lt

Paslaugos gavėjas

BĮ Vilniaus miesto socialinių paslaugų centras

Į. k. 190997565

Sausio 13-osios g.10, LT-04347 Vilnius

Tel. +370 5 213 3663

El. paštas info@spcentras.lt

Direktorius

Direktorė
