

**ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO IR SOCIALINIO BŪSTO, KAIP
ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES, BŪSTŲ NUOMOS
ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ SUTARTIS**

2017 m. vasario 28 d. Nr. *SL-87*

Zarasai

Zarasų rajono savivaldybės administracija, atstovaujama Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Ramūno Keršio, veikiančio pagal Zarasų rajono savivaldybės administracijos nuostatus, (toliau – **Užsakovas**), ir uždaroji akcinė bendrovė „Zarasų būstas“, atstovaujama direktoriaus Algimanto Cibulskio (toliau – **Administratorius**), vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.583 straipsniu, Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ ir Zarasų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 22 d. sprendimu Nr. T-111 (2016 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. T-273 redakcija) „Dėl Zarasų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, sudarė šią sutartį.

I. SUTARTIES OBJEKTAS

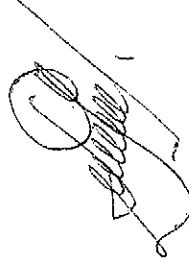
1. Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, būstų nuomos sutarčių administravimo paslauga.

II. SUTARTIES KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

2. Užsakovas sumoka Administratoriui už atliktas išnuomotų Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, būstų nuomos sutarčių (toliau – Sutarčių) administravimo paslaugas pagal įkainį – 6,60 Eur už vieną administruojamą sutartį su PVM. Tiekėjų apklausos 2017 m. vasario 28 d. pažyma Nr. 13-74. Sutarties įkainis gali būti keičiamas šios sutarties 4 punkte nurodytu atveju.

3. Užsakovas iki kiekvieno einamojo mėnesio 25 dienos perveda Administratoriui Sutarčių administravimo mokesčių, apskaičiuotą pagal šios sutarties 2 punkte nustatytą įkainį ir faktiškai administruojamų sutarčių skaičių.

4. Sutarties įkainis gali būti keičiamas tais atvejais, kai Statistikos departamento prie Lietuvos



Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija arba defliacija viršija 5 proc. ribą arba dėl įstatymais nustatytų pasikeitusių mokesčių (PVM, akcizų ir pan.) bei su patalpų nuomos administravimu susijusių paslaugų maksimaliems įkainiams, turintiems tiesioginės įtakos sutarties įkainio dydžiui. Įkainis proporcingai didinamas arba mažinamas tiek, kokio dydžio tuo metu yra infliacija arba defliacija ar pasikeičia kiti šiame punkte išvardinti įkainiai.

5. Dėl sutarties įkainių pasikeitimo, numatytų sutarties 4 punkte, turi būti sudarytas raštinškas abiejų šalių susitarimas, kuris yra neatskiriama šios sutarties dalis.

III. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

6. Administratorius įsipareigoja:

6.1. pagal gautą iš Užsakovo informaciją (nupirktų ar kitais būdais įsigytų būstų) ir Užsakovo sudarytas rajono Savivaldybės būsto bei rajono Savivaldybės socialinio būsto (toliau – Būstas) nuomos sutartis nuolat tikslinti Būstų ir nuomininkų sąrašą;

6.2. suderinęs su Užsakovu, parengti išnuomoto Būsto nuomos mėnesio mokesčio sąskaitos nuomininkams formą;

6.3. iki kiekvieno mėnesio 10 dienos pateikti Būsto nuomininkams nuomos mokesčio sąskaitas, kontroliuoti jų apmokėjimą;

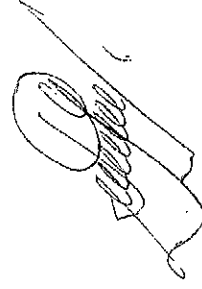
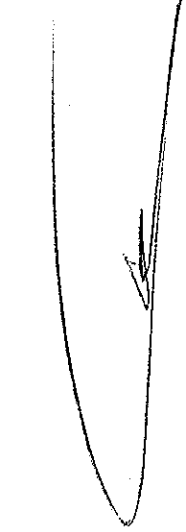
6.4. pasibaigus mėnesiui iki kiekvieno mėnesio 15 dienos po ataskaitinio mėnesio pabaigos elektroniniu paštu pateikti Užsakovui informaciją apie nuomininkams priskaičiuotą, nuomininkų sumokėtą nuomos mokesį ar įsiskolinimo sumą kiekvienam nuomininkui atskirai;

6.5. surinktą nuomos mokesį iki kiekvieno mėnesio 5 d. pervesti į Užsakovo specialiųjų programų lėšų sąskaitą;

6.6. nuomininkams, vieną mėnesį nesumokėjusiems apskaičiuoto nuomos mokesčio, parengti ir pateikti įspėjimus kartu su nuomos mokesčio sąskaitomis. Nuomininkams, nesumokėjusiems nuomos mokesčio du mėnesius iš eilės, parengti ir registruotu laišku išsiųsti raginimus dėl nuomos mokesčio skolos apmokėjimo. Raginimo kopijas pateikti Užsakovui;

6.7. atlikti kitas funkcijas vadovaujantis Zarasų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 22 d. sprendimu Nr. T-111 (2016 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. T-273 redakcija) „Dėl Zarasų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

6.8. laiku ir tinkamai vykdyti visas šioje sutartyje numatytas sąlygas ir įsipareigojimus.



7. Užsakovas įsipareigoja:

7.1. sumokėti Administratoriui iki kiekvieno mėnesio 25 dienos už atliktas išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugas, kaip tai numatyta šios sutarties 2 bei 3 punktuose;

7.2. užtikrinti Administratoriaus atstovų dalyvavimą komisijose atliekant rajono Savivaldybės ir rajono Savivaldybės socialinio būsto bendrojo naudojimo patalpų apžiūras;

7.3. informuoti Administratorių apie rajono Savivaldybės priimtus naujus ar pakeistus dokumentus, susijusius su Sutarčių administravimu.

IV. SUTARTIES ŠALIŲ TEISĖS IR ATSAKOMYBĖ

8. Administratorius turi teisę:

8.1. nutraukti sutartį ne anksčiau kaip po 30 kalendorinių dienų nuo raštiško pranešimo įteikimo Užsakovui dienos, jeigu šalys nesusitaria dėl kito termino;

9. Administratorius atsakingas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka už:

9.1. šia sutartimi prisiimtą įsipareigojimų ir teisės aktuose numatytų reikalavimų, būtinų Užsakovo Sutarčiams administruoti, tinkamą vykdymą;

9.2. netinkamais administravimo veiksmais ar neveikimu Užsakovui padarytus nuostolius (žalą).

10. Užsakovas turi teisę:

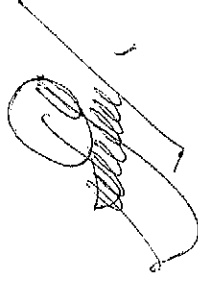
10.1. pagal poreikį, nupirkus ar kitais būdais įsigytus, pardavus rajono Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomus būstus, tikslinti sutarties priede pateiktą administruojamų rajono Savivaldybės būstų ir nuomininkų sąrašą;

10.2. nutraukti šią sutartį prieš 30 kalendorinių dienų raštiškai pranešęs apie jos įnutraukimą Administratoriui, jei Užsakovas nustato, kad Administratorius pažeidžia sutartį ir per mėnesį laiko po to, kai jam Užsakovas raštu pareiškė motyvuotas pretenzijas, Administratorius nesiėmė priemonių pažeidimams pašalinti;

10.3. reikalauti atlyginti su sutarties nutraukimu susijusius nuostolius, jei sutartis nutraukiama dėl netinkamos Administratoriaus veiklos.

11. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už sutarties nevykdymą, jei sutartis nevykdoma dėl nenugalimos jėgos (force majeure), t. y. aplinkybių, kurių ta Šalis negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti sutarties sudarymo metu ir negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui.

12. Šalys turi teisę nutraukti sutartį šalių sutarimu.



VI. KITOS SĄLYGOS

13. Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo dienos ir galioja iki tol, kol bus išnaudotos lėšos paslaugoms įsigyti, bet ne ilgiau kaip 12 mėnesių laikotarpiui nekeičiant esminių sutarties sąlygų, jei neatsiranda 10.3. punkte nurodytų aplinkybių sutartį nutraukti anksčiau. Sutartis gali būti pratęsta du kartus ne ilgesniam kaip 6 mėnesių laikotarpiui. Ji sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną Užsakovui ir Administratoriui.

14. Pirkimo sutarties sąlygos pirkimo sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus šios sutarties 4 punkte nustatytą atvejį, ir tokias pirkimo sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti Viešųjų pirkimų įstatymo 3 straipsnyje nustatyti principai ir tikslai bei tokiems pirkimo sutarties sąlygų pakeitimams yra gautas Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimas. Pirkimo sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas pirkimo sutarties sąlygų koregavimas joje numatytomis aplinkybėmis, jei šios aplinkybės nustatytos aiškiai ir nedviprasmiškai bei buvo pateiktos konkurso sąlygose. Tais atvejais, kai pirkimo sutarties sąlygų keitimo būtinybės nebuvo įmanoma numatyti rengiant konkurso sąlygas ir (ar) pirkimo sutarties sudarymo metu, pirkimo sutarties šalis gali keisti tik neesmines pirkimo sutarties sąlygas.

15. Nutraukus sutartį, Administratorius per 30 dienų nuo sutarties nutraukimo perdavimo - priėmimo aktu perduoda Užsakovui arba jo įgaliotam asmeniui su Sutarčių administravimu susijusius dokumentus.

16. Iškilusius ginčus šalis sprendžia tarpusavio susitarimu, o nesutarus - Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais. Vienas egzempliorius įteikiamas Užsakovui, kitas - Administratoriui.

18. Šios sutarties priedas. Rajono Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas.

VII. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Užsakovas

Zarasų rajono savivaldybės administracija

Įmonės kodas 188753461

Sėlių a. 22, 32110 Zarasai

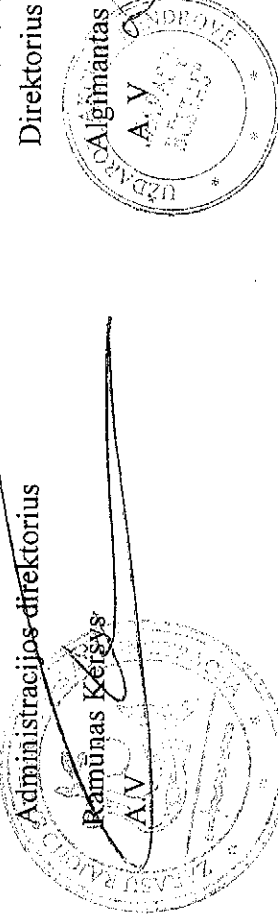
AB bankas „Swedbank“

A.s. LT657300010002614394

Banko kodas 73000

Administracijos direktorius

Remūnas Kečys



Administratorius

Uždaroji akcinė bendrovė „Zarasų būstas“

Įmonės kodas 187801768

Bažnyčios g. 4, 32131 Zarasai

AB DNB bankas

Atsisk. sąsk. LT034010040300010076

Banko kodas 40100

Direktorius

Algimantas Cibulskis

