

**PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS
SUTARTIS NR. ŠŠT/225**

2018 m. lapkričio 26 d., Šilutė

UAB „Šilutės šilumos tinklai“, esanti adresu Verslo g. 12, Šilutė, šilumos ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas, atstovaujama direktoriaus Vaidoto Mačiulio, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau tekste- Prižiūrėtojas) ir ir Šilutės rajono savivaldybės administracija, atstovaujama laikinai einančios administracijos direktoriaus pareigas Stanislova Dilertienė, veikianti pagal 2018 m. lapkričio 14 d. Šilutės rajono savivaldybės mero potvarkį Nr. M2-41, (toliau tekste- Paslaugos gavėjas, abu kartu toliau tekste- Šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste- Sutartis) dėl šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros:

1. Sutarties objektas

1.1. Prižiūrėtojo ir Paslaugos gavėjo santykiai dėl Šilutės rajono savivaldybės administracijos pastato, esančio K. Donelaičio g. 2, Rusnės mstl., Šilutės rajone pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių įsipareigojimų. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) darbai vykdomi Sutartyje nustatyta apimtimi ir terminais taip, kad būtų užtikrintas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimas ir kad į šilumos vartotojo šilumos pristatymo vietą (ties tiekimo-vartojimo riba) pristatomo šilumnešio parametrai ir pristatomas šilumos kiekis užtikrintų higienos normose nustatytus šildomų patalpų temperatūros kokybės reikalavimus bei higienos normų nustatytus karšto vandens temperatūros ir karšto vandens kokybės reikalavimus. Ši sutartis yra ir perdavimo-priėmimo aktas.

2. Šalių įsipareigojimai

2.1. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais- Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarka, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Teisės aktų pasikeitimai galioja sutarties Šalims be atskiro sutarties pakeitimo.

2.2. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

2.2.1. atlikti šiuos pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbus:

2.2.2. nuolat kontroliuoti šilumos punkto įrenginių darbo parametrus ir nustatyti jų darbo režimą (atsižvelgiant į Paslaugos gavėjo pageidavimus) užtikrinti tolygų visų pastato patalpų šildymą, palaikant juose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo į patalpas karšto vandens teisės norminiuose aktuose nustatytą temperatūrą;

2.2.3. prižiūrėti pastato šildymo ir karšto vandens sistemas iki priežiūros atsakomybės ribos (šilumnešio tinklų ir įrenginių bandymai, šilumos punkto siurblių einamasis remontas, tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra, patikra, jų keitimas, automatizuoto šilumos punkto mechaninės ir elektrotechninės dalies įrenginių gedimo šalinimas, filtrų ir purvo rinktuvų valymas bei praplovimas, sugedusios šilumos punkto įrangos keitimas arba remontas (Prižiūrėtojas pakeičia susidėvėjusius mechnizmus, pastato vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų iki priežiūros atsakomybės ribos (ribos nustatomos ties prietaisų jungtimis) priežiūra ir smulkusis remontas, sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas);

2.3.4. šilumos punkte prie įvadinių sklendžių įrengti akles, apsaugančias pastato šildymo sistemą nuo padidėjusio šilumnešio vandens slėgio šilumos tinklų hidraulinio bandymo metu;

2.3.5. kontroliuoti pastato įvadinio šilumos energijos apskaitos prietaiso veikimą bei plombavimą ir įrašyti į žurnalą šio prietaiso rodmenis;

2.3.6. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto armatūros šilumnešio tinklų iki priežiūros ribos izoliaciją bei atkurti vamzdynų ir armatūros izoliaciją, pažeistą eksploatacavimo metu;

2.3.7. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto apšvietimo tinklus;

2.3.8. praplauti šildymo sistemą, išbandyti hidrauliškai ir paruošti šildymo sezonui;

2.3.9. pajungti ir stabdyti šildymo bei karšto vandens sistemas pagal Paslaugos gavėjo pageidavimus;

2.3.10. atkurti blogai šylančių radiatorių šildymo efektą, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

2.3.11. sutarties galiojimo laikotarpiu sutvarkyti šilumos punkto įrenginius ir šildymo sistemas, kad jie atitiktų galiojančių teisės aktų reikalavimus;

2.3.12. laikydamasis pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros atsakomybės, gavus informaciją, bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;



2.3.13. pagal atskirą susitarimą už papildomą užmokestį vykdyti Paslaugos gavėjui nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių Sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje Sutartyje nenumatytas paslaugas;

2.3.14. už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą apskaičiuoti Paslaugos gavėjui mokesčius ir iki kito mėnesio 10 dienos pateikti sąskaitą (-as).

2.3. Paslaugos gavėjas įsipareigoja:

2.3.1. sudaryti sąlygas Prižiūrėtojo įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, bet kuriuo paros metu patikrinti Paslaugos gavėjo teritorijoje esančių šilumos perdavimo tinklų, objekto šildymo ir karšto vandens sistemų techninę būklę bei energijos apskaitos prietaiso rodmenis ir vykdyti jų priežiūros/remonto darbus;

2.3.2. numatydamas pakeisti objekto patalpose sumontuotų šilumos įrenginių instaliuotą galią/padidinti bendrą šildomą plotą, informuoti apie tai Prižiūrėtoją iš anksto ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo atitinkamų pasikeitimų momento pateikti Prižiūrėtojui tai patvirtinančius dokumentus. Atliekant skaičiavimus į visus pasikeitimus atsižvelgiama nuo sekančio mėnesio po informacijos ir lydinčios dokumentacijos pateikimo momento;

2.3.3. užtikrinti pakankamą Paslaugos gavėjo žinioje esančio Prižiūrėtojo turto apsaugą ir reikalaujamas atitinkamų įrenginių darbo sąlygas. Už atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso, šilumos punkto įrangos sunaikinimą, sugadinimą ar praradimą, kitų Prižiūrėtojui priklausančių šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių pažeidimą, sugadinimą ar praradimą dėl Paslaugos gavėjo kaltės atlyginti Prižiūrėtojui padarytą žalą. Žalos dydį nustato Šalys.

2.3.4. sugedus Paslaugos gavėjo žinioje esančiam atsiskaitomajam šilumos apskaitos prietaisui ar įvykus Prižiūrėtojo priežiūrai Paslaugos gavėjo teritorijos perdavimo tinklų/objekto šilumos mazgo gedimui (avarijai), nedelsiant pranešti Prižiūrėtojui, adresu Verslo g. 12, Šilutėje, arba telefonu Nr. 8-441 62148, arba el. paštu sutarties vykdymą info@silutesst.lt.

2.3.5. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, priisimtus pagal Sutartį ir kitus susitarimus tarp Šalių.

3. Atsiskaitymo tvarka

3.1. Paslaugos gavėjas Prižiūrėtojui įsipareigoja mokėti 41,68 EUR/mėn be PVM, plus 8,75 EUR/mėn. PVM, viso 50,43 EUR/mėn su PVM sutartinį mokestį už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą. Bendra Sutarties vertė 1 815,48 EUR su PVM. Pastato bendras naudingas plotas- 1 597,02 m² Sąskaitoms Paslaugos gavėjui formuoti bei kitiems skaičiavimams pagal Sutartį bei kitus susitarimus tarp Šalių bus naudojama pastato bendrojo naudingojo ploto apimtis. Apmokėjimas vykdomas per 30 kalendorinių dienų. Sąskaitos teikiamos „E. sąskaita“ priemonėmis. Už jų teikimą apmoka Paslaugos gavėjas. Mokėjimo laikotarpiai turi atitikti Lietuvos Respublikos mokėjimų, atliekamų pagal komercines sutartis, vėlavimo prevencijos įstatymo 5 straipsnyje nustatytus reikalavimus.

3.2. Šalių susitarimu, šaliai praleidus prievolės (atitinkamų jos dalių) pagal Sutartį įvykdymo terminą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl to patirtus tiesioginius nuostolius, tame tarpe ir 0,04 % delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną.

3.3. Paslaugos gavėjo įmokos (pilnai ar dalinai padengiančios Prižiūrėtojo sąskaitoje nurodytas sumas), nepriklausomai nuo mokėjimo dokumentuose nurodytos įmokų paskirties, paskirstomos Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.54 straipsnio 1, 2, 3, 4, dalyse nustatyta tvarka. Taip pat Šalys susitaria, kad atsižvelgiant į mokėjimo dokumentuose nurodytą įmokų paskirtį, visos Paslaugos gavėjo įmokos pirmiausia yra užskaitomos seniausios skolos padengimui, nepriklausomai, ar skola yra priteista ir vyksta priverstinis skolos išieškojimas.

4. Šalių atsakomybė

4.1. Pastato šildymo ir karšto vandens priežiūros atsakomybės riba yra pastato išorinė siena.

4.2. Prižiūrėtojas nėra atsakingas prieš Paslaugos gavėją už šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisėtų Paslaugos gavėjo ar pašalinių asmenų, taip pat teisės norminių aktų numatytais atvejais.

4.3. Prižiūrėtojas nėra atsakingas prieš Paslaugos gavėją už šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių, vandens šildytuvų viršnormatyvinį sunaudojimą, įvykusį dėl neteisėtų Paslaugos gavėjo ar pašalinių asmenų veiksmų. Paslaugos gavėjas pajungė papildomus įrenginius, bloga šildymo ir karšto vandens sistemų izoliacija, pažeidė eksploataavimo sąlygas, šilumos vartojimo režimą (už viršnormatyvinius šilumos kiekių sunaudojimą sumoka Paslaugos gavėjas).

4.4. Prižiūrėtojas atsako už temperatūrų nukrypimus, kurie didesni, negu nustatyta teisės norminiuose aktuose ir įvyko dėl jo kaltės; jei Paslaugos gavėjas dėl to patyrė žalą, Prižiūrėtojas Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka ją atlygina.

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

8. Atsakingi asmenys Sutarties vykdymui:

	Prižiūrėtojas	Paslaugos gavėjas
Vardas, pavardė	Stasys Morkevičius	Ugnė Šunokienė
Telefonas	8 673 10191	8 441 79221
El. paštas	stasys.morkevicius@silutesst.lt	ugne.sunokiene@silute.lt

5. Nenugalima jėga (force majeure)

5.1. Šalis nėra laikoma atsakinga už bet kokių įsipareigojimų pagal šią Sutartį neįvykdymą ar dalinį neįvykdymą, jeigu Šalis įrodo, kad tai įvyko dėl neįprastų aplinkybių, kurių Šalys negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti, išvengti ar pašalinti jokiais priemonėmis. Nenugalimos jėgos aplinkybėmis laikomos aplinkybės, nurodytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 str. ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840. Nustatydamos nenugalimos jėgos aplinkybes Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 kovo 13 d. nutarimu Nr. 222 „Dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes liudijančių pažymų išdavimo tvarkos patvirtinimo.

6. Baigiamosios nuostatos

6.2. Sutartis įsigalioja nuo 2018 m. lapkričio 26 d. ir galioja trejus metus.

6.3. Sutartis Šalių iniciatyva gali būti nutraukta įspėjus kitą Šalį prieš 30 dienų bei Šalims tinkamai 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 nuostoliai kompensuojami mokėjimai).

6.4. Nutraukus Sutartį Šalių prievolės, atsiradusios pagal ją, lieka galioti, kol jos bus visiškai ir tinkamai įvykdytos, jei Šalys raštu nesusitarė kitaip.

6.5. Pasikeitus Paslaugos gavėjo pavadinimui, mokėjimo rekvizitams, taip pat jo reorganizavimo (likvidavimo) atvejais, Paslaugos gavėjas per 3 (tris) darbo dienas įsipareigoja raštu pranešti apie tai Prižiūrėtojui.

6.6. Sutarties Šalys įsipareigoja imtis visų priemonių, kad ginčai, kylantys dėl Sutarties vykdymo būtų sprendžiami derybų būdu. Nepavykus ginčo išspręsti derybomis, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

6.7. Jeigu kuri nors Sutarties nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba pasikeitus teisės aktams tokia tampa ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti. Teisės aktų pasikeitimai galioja sutarties Šalims be atskiros sutarties pakeitimo.

6.8. Sutarties Šalys pareiškia, kad perskaitė Sutartį, suprato jos turinį, padarinius ir ją pasirašė kaip atitinkančią jų valią ir tikslus.

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB „Šilutės šilumos tinklai“
Verslo g. 12, LT-99116 Šilutė
Įmonės kodas 177217875
PVM mokėtojo kodas LT772178718
Tel. Nr. 8 441 62144
A.s. LT517300010002583218
Bankas „Swedbank“, AB
El. paštas info@silutesst.lt

Direktorius
Vaidotas Mačiulis



PASLAUGOS GAVĖJAS

Šilutės rajono savivaldybės administracija
Dariaus ir Girėno g. 1, LT-99133, Šilutė
Įmonės kodas 188723322
Tel. Nr. 8 441 76 555,
A.s. LT137300010113194651
Swedbank AB, banko kodas 73000

Laikinais einanti administracijos direktorius
pareigas
Stanislova Dilertienė



Ugnė Šunokienė