

PASTATO ŠILUMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS SUTARTIS
NR. F4.24-36/PS-4424/24P

2024-12-11

Palanga

Palangos lopšelis-darželis „Pasaka“, juridinio asmens kodas 190275285, kurios registruota buveinė yra Saulėtekio takas 8A, LT-00124 Palanga, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, kaip pastato, esančio adresu **Saulėtekio takas 8A**, Palanga, savininkas (teisėtas valdytojas ir naudotojas), atstovaujama direktorės Dainoros Šeižienės, veikiančios pagal Palangos lopšelio-darželio „Pasaka“ nuostatus, (toliau – Vartotojas) ir **UAB „Palangos šilumos tinklai“** (toliau – Prižiūrėtojas), kaip šilumos punkto prižiūrėtojas, atstovaujama komercijos skyriaus vadovo Manto Gauronskio, veikiančio pagal 2024-01-16 įgaliojimą Nr. IGL-1, abu kartu (toliau tekste – Šalys), sudarėme šią sutartį dėl pastato šilumos punkto priežiūros (toliau – Sutartis):

Sutarties objektas

1. Prižiūrėtojo ir Vartotojo santykiai dėl pastate, esančiame **Saulėtekio takas 8A**, Palanga (toliau tekste – Objektas), šilumos punkto priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių tarpusavio įsipareigojimų.

2. Atsakomybės ribos, prižiūrint Objekto šilumos punktą, nustatomos pagal Sutarties 1 priedą „Vartotojo objekto šildymo sistemų priežiūros ribų aktas“.

Šalių įsipareigojimai

3. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos norminiais teisės aktais, (Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, patvirtintomis 2010-10-25 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-297, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, patvirtintu 2009-11-26 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-299, Šilumos ūkio įstatymu).

4. *Prižiūrėtojas įsipareigoja:*

4.1. atlikti šiuos pastato šildymo punkto priežiūros darbus:

4.1.1. nuolat kontroliuoti šilumos punkto įrenginių darbo parametrus ir nustatyti jų darbo režimą (atsižvelgiant į Vartotojo pageidavimus), užtikrinant tolygų visų Objekto patalpų šildymą, palaikant jose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą);

4.1.2. prižiūrėti Objekto šildymo punkto iki priežiūros atsakomybės ribos (šilumnešio tinklų ir įrengimų bandymai, šilumos siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas, tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų apžiūra, patikra, jų keitimas, sezoninis arba po avarinis paleidimas ir nudorinimas);

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 prietaiso žurnale;

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

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

4.1.7. pajungti ir stabdyti šildymą pagal Vartotojo pageidavimus.

4.2. vykdyti vartotojo Objekte įrengto įvadinio šilumos apskaitos prietaiso eksploataciją, sugedusį šilumos apskaitos prietaisą pakeisti ne vėliau kaip per 10 dienų nuo gedimo nustatymo;

4.3. vykdyti Prižiūrėtoji nuosavybės (valdymo) teise priklausančių energetikos įrenginių priežiūrą. Atlikti šiuos darbus numatomos iki 608 valandų per metus šilumos energijos tiekimo pertraukos, remonto darbų bei šilumos tinklų bandymų trukmė ir terminai nustatomi atsižvelgiant į savivaldybės priimtus norminius aktus;

4.4. laikydamasis Objekto šildymo punkto priežiūros atsakomybės, ne vėliau kaip per 1 valandą nuo informacijos gavimo bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;

4.5. pasibaigus šildymo sezonui, apie numatomų bandymų ar remonto darbų pradžią ir trukmę paskelbti vietinėje spaudoje arba informuoti raštu;

4.6. pagal atskirą susitarimą už papildomą mokestį vykdyti vartotojui nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių Sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje Sutartyje nenumatytas paslaugas;

4.7. už objekto šildymo punkto priežiūrą apskaičiuoti vartotojui mokesčius ir iki kito mėnesio 10 d. pateikti sąskaitą;

4.8. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, prisiimtus pagal Sutartį ir kitus susitarimus tarp Šalių.

5. Vartotojas įsipareigoja:

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

5.2. 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;

5.3. užtikrinti pakankamą Vartotojo žinioje esančio Prižiūrėtojo turto apsaugą ir reikalaujamas atitinkamų įrenginių darbo sąlygas. Už atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso, šilumos punktų įrangos sunaikinimą, sugadinimą ar praradimą, kitų Prižiūrėtojui priklausančių šildymo sistemų įrenginių pažeidimą, sugadinimą ar praradimą dėl vartotojo kaltės Prižiūrėtojui 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 Sutarties 16 punkte nurodomas asmuo ryšiams su Prižiūrėtoju objekto šilumos ūkio klausimais);

5.4. sugedus Vartotojo žinioje esančiam atsiskaitomajam šilumos apskaitos prietaisui ar įvykus Prižiūrėtojo priežiūrą Vartotojo teritorijos šilumos perdavimo tinklų/objekto šilumos punkto gedimui (avarijai), nedelsiant pranešti Prižiūrėtojui adresu: Klaipėdos pl. 63, Palanga, arba telefonu: (0 460) 53 509;

5.5. mokestį už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą pagal Prižiūrėtojo pateiktas sąskaitas apmokėti iki paskutinės einamojo mėnesio dienos;

5.6. tinkamai prižiūrėti šilumos įrenginius/sistemas, tenkančius Vartotojo eksploatacinei atsakomybei; užtikrinti šilumnešio nuotėkių juose nebuvimą, o tokiems atsiradus – operatyvų jų sustabdymą;

5.7. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti Vartotojo eksploatacinei atsakomybei tenkantys šilumos įrenginiai/sistemos prie objekto šilumos ir karšto vandens įrenginių būtų prijungiami tik teisės aktų nustatyta tvarka;

5.8. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, prisiimtus pagal Sutartį ir kitus susitarimus tarp Šalių.

Kaina ir atsiskaitymo tvarka

6. Vartotojas Prižiūrėtoji išipareigoja mokėti už 1 (vieną) aptarnaujamojo bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą **0,021 Eur/m²** be PVM sutartinį mėnesio mokestį už šilumos punkto priežiūrą. Objekto bendras naudingas (apšildomas) plotas **1968,76 m²**.

7. Pradinė Sutarties vertė yra 1488,24 Eur be PVM 36 mėn.

8. Sutarties vertė su PVM yra 1800,77 Eur 36 mėn.

9. Šalių susitarimu, Šaliai praleidus finansinės prievolės (atitinkamų jos dalių) pagal Sutartį įvykdymo terminą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl to patirtus tiesioginius nuostolius, tame tarpe minimalius tokio išipareigojimo pažeidimo sąlygotus nuostolius, kurių dydis Šalių susitarimu apibrėžiamas kaip 0,02 (dvi šimtosios) procento nuo laiku nesumokėtos sumos (neįvykdytos prievolės apimtys vertės) už kiekvieną pradelstą dieną. 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.

10. Vartotojas išipareigoja Prižiūrėtoji apmokėti už pakeistus susidėvėjusius, sugedusius mechanizmus pagal pateiktą sąskaitą.

11. Vartotojo 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 neatsižvelgiant į mokėjimo dokumentuose nurodytą įmokų paskirtį, visos Vartotojo įmokos pirmiausiai yra užskaitomos seniausios skolos padengimui, nepriklausomai, ar skola yra priteista ir vyksta priverstinis skolos išieškojimas.

12. Vykdamas pirkimo sutartį, PVM sąskaitos faktūros, sąskaitos faktūros, kreditiniai ir debetiniai dokumentai bei avansinės sąskaitos turi būti teikiami naudojantis informacinės sistemos SABIS priemonėmis. Kiti išlaidas pagrindžiantys dokumentai gali būti teikiami naudojantis informacinės sistemos SABIS priemonėmis. Prisijungti prie elektroninės paslaugos SABIS galima interneto adresu <https://sabis.nbfc.lt>. Paslaugos yra apmokamos Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka. Tiekėjas išipareigoja PVM sąskaitose faktūrose nurodyti sutarties, kurios pagrindu išrašomos sąskaitos, numerį.“

Šalių atsakomybė

13. Objekto šilumos punkto nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos Šalių susitarimu yra nustatomos Sutarties 1 priede.

14. Prižiūrėtojas yra atsakingas prieš Vartotoją už tinkamą ir tolygų visų Objekto patalpų šildymą, jeigu Objekto šildymo 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) privalomuosius reikalavimus.

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

16. Prižiūrėtojas atsako už dėl jo kaltės įvykusius temperatūrų nukrypimus, kurie didesni, negu nustatyta teisės norminiuose aktuose. Jei vartotojas dėl to patyrė žalą, Prižiūrėtojas Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka ją atlygina.

17. Vartotojas atlygina Prižiūrėtoji patirtą žalą, jei savavališkai rekonstravo ir prijungė papildomus vartojimo įrenginius arba pažeidė įrenginių eksploatavimo sąlygas ir šilumos vartojimo režimą.

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

Nenugalima jėga (*force majeure*)

19. Visi klausimai, susiję su nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėmis, Šalių yra sprendžiami vadovaujantis 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840 patvirtintomis „Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis“ ir 1997 m. kovo 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 222, patvirtinta „Nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės liudijančių pažymų išdavimo tvarka“. Jei nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės veikia daugiau nei dvylika mėnesių, kiekviena Šalis turi teisę šiuo pagrindu nutraukti Sutartį, nei vienai Šaliai neįgyjant teisės reikalauti atlyginti dėl atitinkamų Šalių įsipareigojimų nevykdymo/netinkamo vykdymo atsiradusius nuostolius, kurie buvo sąlygoti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimo ar buvimo.

Baigiamosios nuostatos

20. Nuolatiniam ryšiui su Prižiūrėtoju palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo sistemų priežiūra, spręsti Vartotojo kontaktinis asmuo: direktoriaus pavaduotoja ūkio reikalams Ieva Čebatorienė, tel. 0 460 54586. Nuolatiniam ryšiui su Vartotoju palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šilumos punkto priežiūra, spręsti Prižiūrėtojas skiria kontaktinį asmenį: vyr. vadybininką šilumininką Edmundą Beniušį Tel. +370 685 28 845.

21. Už Sutarties vykdymą, priežiūrą, už Sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą atsakingas asmuo – direktoriaus pavaduotoja ūkio reikalams Ieva Čebatorienė, tel. 0 460 54586, el. paštas pav.ukioreikalamspasaka@gmail.com

22. Sutartis įsigalioja nuo 2024 m. gruodžio mėn. 11 d. ir galioja 12 mėnesių. Nė vienai sutarties šaliai iki termino pabaigos nepareiškus apie sutarties nutraukimą, pakeitimą arba naujos sutarties sudarymą, pastato šilumos punkto priežiūros sutartis kiekvieną kartą laikoma pratęsta tokiam pat terminui ir tomis pat sąlygomis, bet ne ilgiau kaip 36 mėn. iki 2027 gruodžio mėn. 11 d.. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos šalims raštiškai susitarus.

23. Sutartis prieš terminą vienos iš Šalių iniciatyva gali būti nutraukiama įspėjus kitą Šalį raštu prieš 30 dienų bei Šalims tinkamai ir visiškai tarpusavyje atsiskaičius. Šalys susitaria, kad tokio Sutarties nutraukimo atveju kaltoji Šalis (Sutarties nutraukimo nesant kitos Šalies kaltės iniciatorė ar Šalis, dėl kurios kaltės Sutarties tinkamai vykdyti nebeįmanoma) atlygina kitai Šaliai žalą (pagal LR CK 6.249 str.) dėl Sutarties nutraukimo (kiek jos nepadengia Sutartyje numatyti kiti nuostolius kompensuojantys mokėjimai).

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

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

26. 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.

27. 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.

28. Šalys pareiškia, kad jos yra teisėtai veikiantys ūkio subjektai, gali verstis ūkine – finansine veikla, sudaryti šią Sutartį ir tinkamai vykdyti ją priimtus įsipareigojimus.

29. 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 nugincyta dėl to, kad ji buvo sudaryta pažeidžiant atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo valdymo organų kompetenciją, viršijus suteiktus įgaliojimus arba prieštarauja atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo tikslams, taip pat atlyginti visus nuostolius, kurie gali atsirasti, jeigu šiame punkte pateikta informacija yra neteisinga ir netiksli.

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

31. 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.

32. **Sutarties 1 priedas** „Vartotojo objekto šildymo sistemos priežiūros ribų aktas“.

VARTOTOJAS

Palangos lopšelis-darželis „Pasaka“
Saulėtekio takas 8A, LT-00124 Palanga
Įmonės kodas 190275285
Tel./Faks. 0 460 54586
El. paštas mdpasaka@gmail.com

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB „Palangos šilumos tinklai“
Klaipėdos pl.63, LT- 00148, Palanga
Įmonės kodas 152697886
PVM mokėtojo kodas LT526978811
Atsisk. sąsk. LT637180600001467701
AB „Šiaulių bankas“ Palangos fil.
Banko kodas 71806
Tel. (0 460) 51 431
El. paštas info@palangosst.lt
www.palangosst.lt

Direktorė Dainora Šežienė

Komercijos skyriaus vadovas
Mantas Gauronskis