

ŠILUMOS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SU ŠILUMOS VARTOTOJU BENDROSIOS SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pagal **Sutartį Šilumos tiekėjas** tiekia **Šilumos vartotojui** šilumą butui ir pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti (šilumos energija bendroms reikmėms), šaltam vandeniui pašildyti (iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros) ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato karšto vandens sistemoje.

2. **sutartimi Šalys** įsipareigoja laikytis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų galiojančių teisės aktų, deramai realizuojant joms suteiktas teises bei prisiimtus įsipareigojimus tiekiant, vartojant ir atsiskaitant už šilumą, tiekiamą **Sutarties** pagrindu.

3. **Šilumos vartotojas** patvirtina, kad prieš **Sutarties** pasirašymą, **Šilumos tiekėjas** pateikė visą **Šilumos vartotojo** pareikalautą žodinę ir rašytinę informaciją, susijusią su šilumos tiekimo paslauga bei šia **Sutartimi** priimtų teisių ir pareigų realizavimo tvarka, **Šalims** pagal šią **Sutartį** tenkančia atsakomybe.

II. ŠILUMOS TIEKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

4. **Šilumos tiekėjas** įsipareigoja:

4.1. nenutrūkstamai tiekti pastatui, kuriame yra **Šilumos vartotojo** butas (patalpos), šilumą butui ir kitoms pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti (šilumos energija bendroms reikmėms), geriamajam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato vidaus sistemoje, išskyrus **Šilumos** tiekimo ir vartojimo taisyklėmis nustatytus atvejus ir šioje **Sutartyje** nurodytus laikotarpius, kada šilumos tiekimas gali būti stabdomas dėl šilumos gamybos ir perdavimo įrenginių remonto arba profilaktinio patikrinimo darbų;

4.2. palaikyti šilumos šaltinio tiekimo ribos vietoje teisės aktais nustatytus šilumnešio parametrus;

4.3. palaikyti šilumos perdavimo tinklų teisės aktais nustatytą skaičiuojamąjį šilumos tiekimo darbo režimą ir šilumnešio parametrus;

4.4. palaikyti pastato tiekimo–vartojimo ribos vietoje, vadovaujantis teisės aktais nustatytomis šilumos gamybos (šilumos šaltinio), perdavimo (šilumos perdavimo tinklų) ir pastato šilumos įrenginių darbo režimų nuostatomis, paskaičiuotus tokius šilumnešio parametrus, kurie leistų pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoji (eksploatuotojai) išlaikyti pastato šilumos įrenginių projekte nurodytą ar teisės aktais nustatytą šilumos įrenginių darbo režimą bei šilumos galią ir kurių leistini nukrypimai (termofikacinio vandens temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkis) – ne daugiau kaip +5 procentai;

4.5. palaikyti tiekiamo į pastato šilumos įvadą šilumnešio parametrus taip, kad esant tvarkingiems pastato šilumos įrenginiams, būtų užtikrinami teisės aktais nustatyti skaičiuojamieji patalpų oro ir karšto vandens temperatūrų parametrai;

4.6. vykdyti jam nuosavybės (valdymo) teise priklausančių šilumos gamybos ir perdavimo įrenginių priežiūrą ir laiku atliktą remontą. Atliekant šiuos darbus galimos iki 10 (dešimt) parų per metus šilumos tiekimo pertraukos;

4.7. pasibaigus šildymo sezonui, apie šilumos įrenginių numatomų bandymų ar remonto darbų pradžią ir trukmę paskelbti **Šilumos tiekėjo** interneto tinklalapyje www.krenergija.lt.

4.8. teisės aktų nustatyta tvarka atlyginti **Šilumos vartotojui** atsiradusią žalą, jeigu **Šilumos vartotojas** ją patyrė dėl **Šilumos tiekėjo** sutartinių prievolių nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Imtis priemonių sumažinti žalą, patirtą dėl šilumos tiekimo nutraukimo ar apribojimo, jeigu tai įvyko dėl kitų pastato butų (patalpų) savininkų ar trečiųjų asmenų kaltės;

4.9. savo lėšomis vykdyti pastato (-ų), kuriame yra **Šilumos vartotojui** priklausančias butas (patalpas), šilumos punkte įrengto atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso priežiūrą, užtikrinant jo tinkamą techninę būklę, reikalingą matavimų tikslumą ir laiku atliktą metrologinę patikrą, pasibaigus jo eksploatacijos terminui ir (ar) jam nepataisomai sugedus, savo lėšomis pakeisti nauju;

4.10. tinkamai vykdyti kitus savo įsipareigojimus pagal **Sutartį**.

5. Šilumos tiekėjas atsako už:

5.1. šilumos tiekimą **Sutartyje** numatytomis sąlygomis;

6.2. suvartoto pastate šilumos kiekio, nustatyto pagal atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso, įrengto **pastato įvade, rodmenis, paskirstymą Šilumos vartotojams pagal Sutarties 10 punkto nuostatas;**

5.3. priskaitymų už suvartotą šilumą ir priežiūrą teisingą apskaičiavimą, pasikeitusias kainas bei šios informacijos pateikimą laiku **Šilumos vartotojui Sutartyje** nustatyta tvarka.

6. Šilumos tiekėjas neatsako už:

6.1. nustatytos šildymo ir karšto vandens temperatūros patalpose palaikymą, pastato vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų subalansavimą, kiek tai nepriklauso nuo **Šilumos tiekėjo**.

III. ŠILUMOS VARTOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

7. Šilumos vartotojas įsipareigoja:

7.1. laiku atsiskaityti už patiektą šilumos energiją pagal pateiktą sąskaitą nustatyta tvarka ir terminais;

7.2. laikytis pastato šilumos įrenginių projekte ir teisės aktais nustatytų šilumos vartojimo režimų, savavališkai nekeisti šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių elementų bei jų jungimo schemas;

7.3. užtikrinti savo buto ir kitų bendrojo naudojimo patalpų bei bendrosios nuosavybės teise priklausančių pastato šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių tinkamą būklę ir priežiūrą, atitinkančią teisės aktų nuostatas;

7.4. užtikrinti bute ar bendrojo naudojimo patalpose sumontuotų šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisų ir kitų šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių apsaugą, tvarkingą būklę bei reikalaujamas jų darbo aplinkos sąlygas. Sugedus šilumos ir (ar) karšto vandens apskaitos prietaisui, esant plombos ar kitiems apskaitos prietaiso pažeidimams, nedelsdamas pranešti apie tai **Šilumos tiekėjui**;

7.5. kas mėnesį pateikti **Šilumos tiekėjui** bute (patalpose) įrengtų šilumos kiekio matavimo priemonių ir karšto vandens skaitiklių rodmenų ataskaitą (deklaraciją), jei **Sutartimi** ar kitais raštiškais susitarimais tarp **Šalių** nenumatyta kitaip;

7.6. leisti **Šilumos tiekėjo** atstovams, iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas, raštu įspėjusiems arba suderinusiems apsilankymo laiką ir pateikusiems darbuotojų pažymėjimus, nuo 8 iki 20 valandos apžiūrėti bute (patalpose) ar bendrojo naudojimo patalpose esančių šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių, šilumos ir (ar) atsiskaitomųjų karšto vandens apskaitos prietaisų techninę būklę, eksploataavimo sąlygas, atsiskaitymo už šilumą teisingumą;

7.7. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl jo neteisėtų veiksmų, pateikus klaidingus duomenis suvartotos šilumos sąnaudoms apskaičiuoti, savavališkai pakeitus šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių elementus kitokiais, pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus nustatytas jų priežiūros sąlygas;

7.8. ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų raštu informuoti **Šilumos tiekėją** apie buto gyventojų skaičiaus, buto savininko (nuomininko), buto ploto ar kitų pastovių duomenų, nurodytų **Sutarties 1** punkte, pasikeitimus ir pateikti juos patvirtinančius dokumentus. Atliekant skaičiavimus atsižvelgiama į visus pakeitimus nuo duomenų pasikeitimo datos, nurodytos dokumentuose, jeigu dokumentai pateikti ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo šiame punkte įvardytų įvykių pabaigos (išskyrus asmens mirties datą, kurią **Šilumos tiekėjas** įvertina nepriklausomai nuo valstybės institucijos išduoto dokumento apie mirusį asmenį gavimo datos). Jei dokumentai apie pasikeitimus pateikiami vėliau kaip šiame punkte nurodytas 3 mėnesių terminas nuo įvykių pabaigos, tokie duomenys vertinami nuo dokumentų (informacijos) pateikimo dienos;

7.9. nerekonstruoti ir (ar) kitaip nepertvarkyti bute ar bendrojo naudojimo patalpose esančių šilumos įrenginių bei šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų, nekeisti esamo buto šildymo būdo kitaip, nei galiojančiais teisės aktais nustatyta tvarka. Savavališkai atlikta įrenginių ir (ar) sistemų rekonstrukcija turi būti atstatyta **Šilumos vartotojo** lėšomis

7.10. tinkamai vykdyti kitus savo įsipareigojimus pagal **Sutartį** ir teisės aktuose nustatytas pareigas.

IV. ŠILUMOS KAINOS NUSTATYMAS

8. Šilumos kaina nustatoma ir keičiama galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

9. apie pasikeitusias šilumos energijos kainas **Šilumos tiekėjas** iki mėnesio 25 dienos **Šilumos**

vartotojui praneša viešai **Šilumos tiekėjo** interneto tinklalapyje www.krenergija.lt ir aktualią informaciją pateikia **Šilumos vartotojams** siunčiamose sąskaitose.

V. ŠILUMOS PASKIRSTYMO IR MOKESČIŲ SKAIČIAVIMO TVARKA

10. Per ataskaitinį mėnesį visas suvartotas šilumos kiekis, nustatytas pagal pastato (-ų) įvade įrengto atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso rodmenis, paskirstomas (išdalinamas) pastato (-ų) butų ir kitų patalpų savininkams – **Šilumos vartotojams** pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos rekomenduojamų taikyti ar su ja suderintų metodus, kurie patvirtinti 2016 m. birželio 13 d.

11. Šilumos tiekėjas kiekvieną mėnesį privalo apskaičiuoti priskaitymus **Šilumos vartotojui** už per praėjusį kalendorinį mėnesį suvartotą šilumos energiją ir informuoti apie tai **Šilumos vartotoją** galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Šilumos tiekėjas už per mėnesį suvartotą šilumos kiekį apskaičiuoja **Šilumos vartotojui** mokesčius ir iki kito mėnesio 10 dienos pateikia sąskaitą (-as)

13. Šilumos vartotojas ar įgaliotas asmuo praneša **Šilumos tiekėjui** bute įrengto (ų) karšto vandens skaitiklio(ių) rodmenis už atsiskaitymo laikotarpį **iki kalendorinio mėnesio paskutinės dienos** pasirinktu būdu: 1) įrašant mokėjimo pranešimo lentelėje; 2) savitarnoje.

14. Kai įvadinis šilumos apskaitos prietaisas yra sugedęs arba jo nėra, pastate suvartotas šilumos kiekis nustatomas pagal Valstybės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimo „Dėl šilumos paskirstymo vartotojams metodų rengimo ir taikymo taisyklėmis“ patvirtintomis 2016 m. birželio 13 d. (Nr. O3-178).

15. Jeigu karšto vandens apskaitos prietaisas sugedo ne dėl vartotojo kaltės (įstrigo sparnuotė, sugedo skaičiavimo mechanizmas ar kita), už suvartotą karštą vandenį per tą laikotarpį, kai karšto vandens apskaita veikė netiksliai, atsiskaitoma pagal atitinkamo laikotarpio karšto vandens suvartojimo iki gedimo kiekio vidurkį **Šilumos vartotojui** nustatytu karšto vandens tarifu ir kainomis.

16. Šilumos vartotojams nepranešus karšto vandens tiekėjui butuose įrengtų karšto vandens skaitiklių rodmenų iki sutartyje nurodyto termino, suvartoto karšto vandens kiekiai už atsiskaitymo laikotarpį nustatomi pagal teisės aktų nuostatas. Ši nuostata netaikoma tiems **Šilumos vartotojams**, kurie prieš išvykdami ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui apie tai raštu informavo karšto vandens tiekėją. **Šilumos vartotojams** pranešus karšto vandens skaitiklių rodmenis vėliau po **Sutartyje** nurodyto termino, suvartoto karšto vandens kiekis įvertinamas pagal skaitiklio rodmenis, bet ne daugiau kaip už 3 mėnesius iš eilės, atliekant skaičiavimus kitą po atsiskaitymo laikotarpio mėnesį.

VI. ATSISKAITYMO TVARKA

17. Šilumos vartotojas atsiskaito su **Šilumos tiekėju**:

17.1. už kiekvieną praėjusį kalendorinį mėnesį suvartotą šilumos energiją butui ir kitoms pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti, geriamajam vandeniui pašildyti ir jo temperatūrai palaikyti pastato vidaus sistemoje, **Šilumos vartotojas** sumoka **Šilumos tiekėjui** pagal pastarojo pateiktą pranešimą (sąskaitą)* ne vėliau kaip iki paskutinės po ataskaitinio mėnesio kalendorinės dienos;

*pastaba: jei **Šalių** yra susitarta dėl kitokio **Šilumos vartotojo** informavimo būdo (pvz., internetu) apie atliktus priskaitymus, mokėtinas sumas, kitus privalomus duomenis, **Sutarties** vykdymo eigoje yra vadovaujasi tokių susitarimų nuostatomis;

17.2. jeigu **Sutartimi** nustatyta terminu **Šilumos vartotojas** nesumoka jam priklausančių mokėti mokėjimų, už kiekvieną pavėluotą dieną **Šilumos tiekėjas** jam apskaičiuoja **0,02 proc.** (dvi šimtosios procento) nuo laiku nesumokėtos sumos dydžio delspinigius;

17.3 Sutarties nutraukimas neatleidžia **Šilumos vartotojo** nuo pareigos atsiskaityti su **Šilumos Tiekėju** už jam tiekta šilumos energiją ir suteiktas paslaugas iki sutarties nutraukimo.

17.4. Galimi avansiniai apmokėjimai. **Šilumos tiekėjas**, susiderinęs su **Šilumos vartotoju**, gali pateikti jam išankstinę sąskaita faktūrą už suvartotą šilumos energiją, bet ne didesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18. **Šalys** įsipareigoja **Sutartyje** neaptartais klausimais vadovautis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais (įskaitant LR CK 6.221 str. 2 ir 3 d.).

19. **Sutartis** įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. **Sutartis** sudaroma neterminuotam laikotarpiui. **Sutartis** gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

20. **Šalis** atleidžiama nuo atsakomybės už **Sutarties** nevykdymą, jei ji įrodo, kad **Sutartis** neįvykdyta dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių veikimo. Aplinkybės, kurios yra laikomos nenugalimos jėgos aplinkybėmis, yra nurodytos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840 patvirtintose Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse.

21. **Šilumos tiekėjui**, gavus informaciją iš **Šilumos vartotojo** ar Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo VĮ Registrų centras apie buto (patalpų) savininko pasikeitimą, ši **Sutartis** vienašališkai be atskiro raštiško pranešimo laikoma nutraukta ir konkludentiniais veiksmais nuo buto (patalpų) savininko pasikeitimo momento yra sudaryta šilumos pirkimo–pardavimo sutartis su nauju buto (patalpų) savininku (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.384 str.).

22. Jeigu kuri nors **Sutarties** nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos norminiams teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos **Sutarties** nuostatos lieka galioti. Tokiu atveju **Šalys** įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją. **Šalys** susitaria ir patvirtina, kad galiojančių teisės aktų pakeitimai tiesiogiai tikslina **Sutartį**, tai yra **Sutarties Šalims** yra taikomi ir privalomi be atskiro **Sutarties** pakeitimo.

23. Ginčai ir skundai tarp **Šilumos vartotojo** ir **Šilumos tiekėjo** nagrinėjami tarpusavio susitarimu. Nepavykus ginčų ir skundų išspręsti tarpusavio susitarimu, **Šilumos vartotojų** ir **Šilumos tiekėjų** ginčai ir skundai nagrinėjami LR energetikos įstatymo ir LR šilumos ūkio įstatymo nustatyta tvarka.