

## PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS NR. 57

Kelmė,

2015 m. spalio mėn.07d.

UAB Kelmės vietinis ūkis (toliau tekste – **Prižiūrėtojas**), atstovaujamo direktoriaus Dainiaus Popovo, veikiančio pagal įmonės nuostatus, ir istaigos, Kelmės Jono Graičiūno gimnazijos direktorius (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste – Sutartis) dėl šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros:

### Sutarties objektas

1. **Prižiūrėtojo** ir **Vartotojo** santykiai dėl pastate, esančiame Kelmėje, **Raseinių g. 1**, kurio bendras naudingas plotas **3881,63 m<sup>2</sup>** (toliau tekste – objektas) šilumos mazgo ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių tarpusavio įsipareigojimų.

2. Atsakomybės ribos, prižiūrint objekto šildymo ir karšto vandens sistemas, nustatomos pagal Sutarties priedą Nr. 1 „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas“.

### Šalių įsipareigojimai

3. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais.

4. **Prižiūrėtojas** įsipareigoja:

4.1. atlikti šiuos objekto šildymo ir karšto vandens sistemų prevencinės, korekcinės priežiūros ir avarijų šalinimo darbus:

4.1.1. nuolat kontroliuoti ir fiksuoti (šilumos punkto žurnale) šilumos punkto įrenginių darbo parametrus ir nustatyti jų darbo režimą (atsižvelgiant į **Vartotojo** pageidavimus) užtikrinant visų objekto butų ir kitų patalpų šildymą, palaikant juose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo į butus bei kitas patalpas karšto vandens teisės norminiuose aktuose nustatytą temperatūrą, užtikrinti reikalingos techninės dokumentacijos bei ženklavimo buvimą;

4.1.2. prižiūrėti objekto šildymo ir karšto vandens sistemas iki priežiūros atsakomybės ribos (nuolatinės prevencinės šilumos punkto, vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros vykdymas, šilumnešio tinklų ir įrengimų bandymai, šilumos punkto siurblių einamasis ir kapitalinis remontas, tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra, patikra, jų keitimas, automatizuoto šilumos punkto mechaninės ir elektrotechninės dalies įrenginių gedimų šalinimas, filtrų ir purvo rinktuvų valymas bei praplovimas, sugedusios šilumos punkto įrangos keitimas nauja arba remontas, objekto vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų iki priežiūros atsakomybės ribos (ribos nustatomos ties prietaisų jungtimis) priežiūra (armatūros planinis remontas ar keitimas, atsižvelgiant į jų gyvavimo trukmę, vamzdynų priežiūra), sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas);

4.1.3. patikimai išjungti šilumos punktą ir šildymo sistemą (uždaryti įvadines sklendes, atsukti išleidėjų akles ir atidaryti šilumos punkto drenavimo išleidimo ventilius), kad apsaugoti 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 apskaitos prietaiso rodmenis, taip pat šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenis šilumos punkto žurnale;

4.1.5. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto armatūros šilumnešio tinklų iki priežiūros ribos izoliaciją bei atkurti vamzdynų ir armatūros izoliaciją iki 0,4 metro, pažeistą eksploataavimo metu;

4.1.6. prižiūrėti šilumos punkto patalpą (patalpos apdailos priežiūra, durų langų, ventiliacijos grotų smulkus remontas, patalpos valymas, drenavimo sistemos profilaktinis valymas), atlikti smulkų apšvietimo ir jėgos tinklų remontą;

## Šalių atsakomybė

**4.1.7.** Paruošti šildymo ir karšto vandens sistemas šildymo sezonui (priklausomai nuo poreikio praplauti šilumos punkto šilumokaičius, praplauti vidaus šildymo sistemą, atlikti vidaus šildymo sistemos hidraulinį bandymą, atlikti sistemos paleidimo ir derinimo darbus);

**4.1.8.** pajungti ir stabdyti šildymo bei karšto vandens sistemas pagal **Vartotojo** pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;

**4.1.9.** nuimti kiaurus radiatorius butuose, įrengti akles arba šilumnešio cirkuliacijos jungtis vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti butų savininkai);

**4.1.10.** pakeisti kiaurus radiatorius laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose (radiatorius turi parūpinti butų ir kitų patalpų savininkai);

**4.1.11.** atkurti blogai šylančių radiatorių ir vonios šildytuvų šildymo efektą, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;

**4.2.** laikydamasis objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros atsakomybės, ne vėliau kaip per 1 (vieną) valandą nuo informacijos gavimo bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią avariją bei pradėti jos likvidavimo darbus;

**4.3.** pagal atskirą susitarimą už papildomą užmokestį vykdyti **Vartotojui** nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių Sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje Sutartyje nenumatytas paslaugas;

**4.4.** už objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir įrenginių (šilumokaičių, siurblių, reguliatorių, pavarų, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą (mokestis skaičiuojamas kiekvieną mėnesį) apskaičiuoti mokesčius ir iki kito mėnesio 10 (dešimtos) dienos pateikti sąskaitą (-as) šilumos vartotojui.

**4.5.** Atlikus darbus, sunaudotas medžiagas kontroliuoja ir aktuose pasirašo **Prižiūrėtojo** sudaryta komisija.

**5. Vartotojas** įsipareigoja:

**5.1.** sudaryti sąlygas **Prižiūrėtojo** įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, bet kuriuo paros metu netrukdomai patikrinti objekto šilumos ir karšto vandens įrenginių techninę būklę bei atlikti objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus;

**5.2.** užtikrinti pakankamą priežiūrą pagal Sutartį turto apsaugą ir reikalaujamas atitinkamų įrenginių darbo sąlygas;

**5.3.** kiekvieną mėnesį už objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir įrenginių (šilumokaičių, siurblių, reguliatorių, pavarų, vožtuvų, ventilių ir kt.) atkūrimo sąnaudų padengimą (mokestis skaičiuojamas kiekvieną mėnesį) pagal **Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą tinkamai atsiskaityti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės darbo dienos;

**5.4.** informuoti **Prižiūrėtoją** apie rekonstrukcijas patalpose, kurios turėtų įtakos mokesčio už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų objekto patalpų šildymui.

## Atsiskaitymo tvarka

**6. Vartotojas** (butų/patalpų savininkai) įsipareigoja **Prižiūrėtojui** per mėnesį mokėti už 1 (vieną) aptarnaujamojo bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą **0,019€ plus PVM sutartinį mokestį už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą.**

**7.** Sąskaitos pagal Sutartį pateikiamos patalpos savininkui tiesiogiai.

**8.** Šaliai praleidus finansinės prievolės (atitinkamų jos dalių) pagal Sutartį įvykdymo terminą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl to patirtus nuostolius, tame tarpe minimalius tokio įsipareigojimo pažeidimo sąlygotus nuostolius, kurių dydis Šalių susitarimu apibrėžiamas kaip **0,04 %** (keturios 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.

**9. Prižiūrėtojas** (kaip kreditorius) gautas **Vartotojo** įmokas nepriklausomai nuo mokėjimo dokumentuose nurodytos įmokų paskirties įskaito vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.54 straipsnio 1, 2, 3, 4 dalyse nustatyta tvarka.

## Šalių atsakomybė

10. Objekto šildymo ir karšto vandens sistemų nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos Šalių susitarimu yra nustatomos Sutarties priede Nr. 1.

11. Prižiūrėtojas yra atsakingas prieš Vartotoją už tinkamą visų Objekto patalpų šildymą, jeigu Objekto šildymo ir karšto vandens 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.

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

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

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

15. Šaliai sunaikinus, praradus ar kaip kitaip pažeidus kitai Šaliai priklausantį turtą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai dėl jos kaltės 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 Sutartyje nurodomas kontaktinis asmuo);

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

## Baigiamosios nuostatos

17. Nuolatiniam ryšiui su **Prižiūrėtoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, spręsti **Vartotojas** skiria kontaktinį asmenį: **Jonas Grincevičius**, Tel. Nr.: +370 61291904.

Nuolatiniam ryšiui su **Vartotoju** palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su objekto šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, spręsti **Prižiūrėtojas** skiria kontaktinį asmenį: Vadybinikas butų ūkiui, Tel. Nr.: +37060259890

18. Sutartis įsigalioja nuo jos tinkamo pasirašymo momento ir galioja dvejus metus su galimybe pratesti tokiom pačiom sąlygom.

19. Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu arba vienašališkai tik **Vartotojui** visiškai atsiskaičius su **Prižiūrėtoju**. Apie Sutarties nutraukimą privaloma pranešti kitai Sutarties šaliai ne vėliau nei prieš 1 (vieną) mėnesį.

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

21. Įsigaliojus šiai Sutarčiai, visi ankstesni susitarimai, pokalbiai ir susirašinėjimai tarp Šalių dėl Sutarties nebegalioja.

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

23. 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.

24. 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.

25. 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 nuginkčyta

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

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

27. 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.

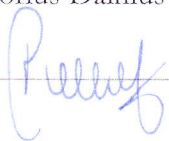
**Sutarties priedas Nr. 1.** Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas.

### Šalių parašai, adresai ir kiti duomenis.

#### PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB "Kelmės vietinis ūkis"  
Žemaitės g. 23, LT-86143 Kelmė.  
Įmonės kodas 162732556  
PVM mokėtojo kodas LT627325515  
Atsisk. sąsk. Nr. LT537300010002524303  
AB „Swedbank“, banko kodas 73000  
Atsisk. sąsk. Nr. LT 567180200000142536  
AB „Šiaulių bankas“ banko kodas 71802  
Tel.: 8-427-61248, 8-427-61250  
Faks.: 8-427-61250

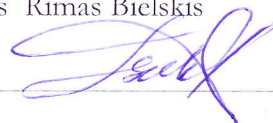
Direktorius Dainius Popovas



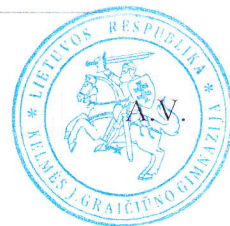
#### VARTOTOJAS

Kelmės Jono Graičiūno gimnazija  
Raseinių g. 1, Kelmė.  
Įmonės kodas 190091584  
Tel/Faks. 8 427 61195  
El. paštas: jggimnazija@takas.lt

Direktorius Rimas Bielskis



A.V.



**PRIEDAS NR. 1 PRIE 2013-RUGPJŪČIO-\_\_\_PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ  
PRIŽIŪROS SUTARTIES NR. \_\_\_\_\_ (toliau tekste – Sutartis)**

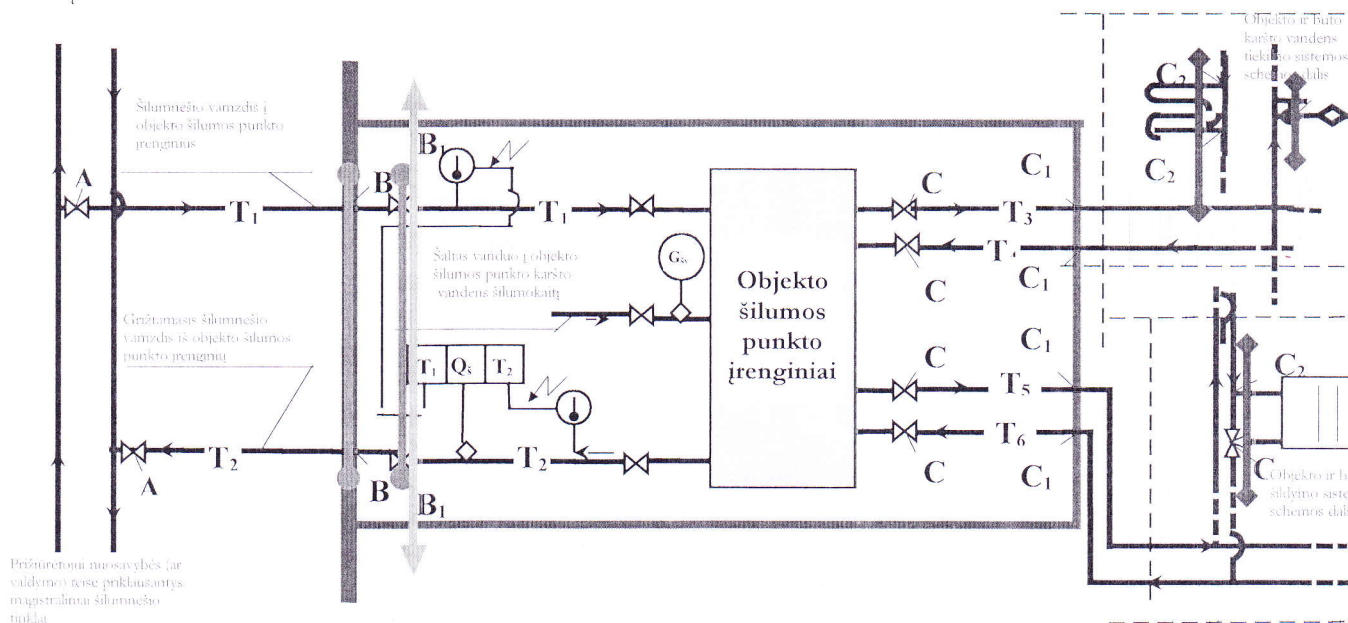
„Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Šalių nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribų aktas“

Kelmė,

2013m. Rugpjūčio mėn. d.

UAB Kelmės vietinis ūkis (toliau tekste – **Prižiūrėtojas**), atstovaujamo direktoriaus Dainiaus Popovo, veikiančio pagal įmonės nuostatus, ir istaigos, Kelmės Jono Graičiūno gimnazijos direktorius (toliau tekste – **Vartotojas**, abu kartu toliau tekste – Šalys), sudarėme šį priedą (toliau tekste – Priedas) prie Sutarties, ir susitarėme:

1. Priede nurodomos atsakomybės už šilumos ir karšto vandens įrenginių/šildymo ir karšto vandens sistemų būklę ribos:



**Sutarties Šalių šilumos tinklų, objekto šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų eksploataciją bei techninę priežiūrą suderintos ribos:**

**B<sub>1</sub>÷C** – **Prižiūrėtojui** nuosavybės (ar valdymo) teise priklausantys šilumnešio tinklai ir objekto šilumos punkto įrenginiai (šilumos punkto nuosavybės ribos prasideda ir baigiasi įvadine uždaromąja armatūra);

**B÷B<sub>1</sub>; C÷C<sub>1</sub>÷C<sub>2</sub>** – **Vartotojui** nuosavybės (ar valdymo) teise priklausantys objekto šilumnešio tinklai, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos; kiti objekto šilumos įrenginiai.

**C÷C<sub>1</sub>÷C<sub>2</sub>** – **Prižiūrėtojo** eksploatuojami šilumnešio tinklai, objekto šilumos įrenginiai bei vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos;

**B<sub>1</sub>÷B<sub>1</sub>** – tiekimo-vartojimo riba.

**Prižiūrėtojui** nuosavybės (ar valdymo) teise ir **Vartotojui** nuosavybės (ar valdymo) teise priklausančių tinklų skiriamoji riba



schemoje pažymėta simboliu:

**Prižiūrėtojo** šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros atsakomybės riba nurodyta simboliu

Tiekimo – vartojimo riba schemoje pažymėta simboliu

**Pastaba:** Šalys patvirtina, kad aukščiau nurodytoje schemoje pažymėtas indeksu **B<sub>1</sub>** šilumos apskaitos prietaisas priklauso **Prižiūrėtojui** nuosavybės teise bei priskiriamas jo eksploatacinei atsakomybei.


### Schemos žymėjimai:

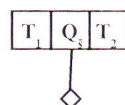
$T_1, T_2$  – šilumnešio tinklai į objekto šilumos punkto įrenginius;  – uždaroji armatūra;  – pastato siena;

$T_5, T_6$  – šilumnešio tinklai į objekto šildymo sistemą;

$T_3, T_4$  – karšto vandens tiekimo tinklai;

 – šalto vandens prieš karšto vandens šilumokaitį skaitiklis; apskaitos taškas)

 – šilumos punkto pertvaros;



šilumos apskaitos prietaisas;  
(Vartotojo sunaudotos šilumos)



– šilumos apskaitos prietaiso temperatūros rodikliai;



– šildymo prietaiso triegis reguliavimo čiaupas;



– buto (gyvenamųjų patalpų) vonios šildytuvai;



– karšto vandens ventilis su vandens skaitikliu.

2. Šis Priedas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

3. Bet kurie Priedo pakeitimai turi būti sudaromi raštu ir Šalių tinkamai pasirašyti. Priedo duomenys galutinai tikslinami ir fiksuojami, atsižvelgiant į susitarimų su Vartotoju pagrindu Vartotojo objekte Prižiūrėtojo atliekamus investicinio pobūdžio šildymo/karšto vandens sistemų įrengimo/atnaujinimo darbus (tokių darbų projektinius dokumentus).

4. Priedas jo Šalių buvo ruošiamas kartu ir sudarytas dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, kurių vienas tenka Vartotojui, o kitas – Prižiūrėtojui.

5. Šalys pareiškia, kad perskaitė šį Priedą, suprato jo turinį, pasekmes ir jį pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus

### Šalių parašai, adresai ir kiti duomenis.

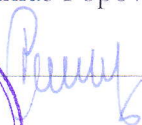
#### PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB "Kelmės vietinis ūkis"  
Žemaitės g. 23, LT-86143 Kelmė.  
Įmonės kodas 162732556  
PVM mokėtojo kodas LT627325515  
Atsisk. sąsk. Nr. LT537300010002524303  
AB „Swedbank“, banko kodas 73000  
Atsisk. sąsk. Nr. LT 567180200000142536  
AB „Šiaulių bankas“ banko kodas 71802  
Tel.: 8-427-61248, 8-427-61250  
Faks.: 8-427-61250

#### VARTOTOJAS

Kelmės Jono Graičiūno gimnazija  
Rascinių g. 1, Kelmė.  
Įmonės kodas 190091584  
Tel/Faks. 8 427 61195  
El. paštas: jggimnazija@takas.lt

Direktorius Dainius Popovas



Direktorius Rimas Bielskis



A.V.

