

## ŠILUMOS VARTOJIMO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIS SU BUITINIŲ ŠILUMOS VARTOTOJŲ (BENDROJI DALIS)

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Ši Sutartis nustato šilumos tiekimo tvarką bei sąlygas, **Šilumos tiekėjo** bei **Buitinio šilumos vartotojo** tarpusavio įsipareigojimus ir atsakomybę.
2. Pagal šią Sutartį **Šilumos tiekėjas** tiekia **Buitiniam šilumos vartotojui** šilumą butui ir kitoms pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato vidaus sistemoje.
3. Šia Sutartimi Šalys įsipareigoja laikytis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, deramai realizuojant joms suteiktas teises bei prisiimtus įsipareigojimus tiekiant, vartojant ir atsiskaitant už šilumą, tiekiamą šios sutarties pagrindu.
4. Šalys susitarė, kad pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą vykdo pastato butų ir kitų patalpų savininkų pasirinkta įmonė, turinti valstybės įgaliotos institucijos išduotą leidimą (atestatą) šilumos įrenginių eksploatavimo (priežiūros) verslui, kuri atsako už pastato butų ir kitų patalpų kokybišką šildymą ir tinkamos kokybės karšto vandens pristatymą Buitiniams šilumos vartotojams. Pastato butų ir kitų patalpų savininkų – Buitinių šilumos vartotojų ir pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Prižiūrėtojo tarpusavio teisiniai santykiai dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, mokėjimų už priežiūrą skaičiavimo ir atsiskaitymo tvarkos nustatomi atskira šalių pasirašyta sutartimi, kurią Buitinių šilumos vartotojų sprendimu sudaro butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas), pastato bendrojo naudojimo objektams valdyti sudarytos jungtinės veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo arba pastato bendrojo naudojimo objektų administratorius.
5. **Šilumos tiekėjo** ir **Buitinio šilumos vartotojo** šilumos perdavimo tinklų, pastato šilumos įrenginių nuosavybės, priežiūros ir tiekimo – vartojimo ribos nustatomos šios Sutarties 1 priede.

### II. ŠILUMOS TIEKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

6. **Šilumos tiekėjas** įsipareigoja:

6.1. nenutrūkstamai tiekti **Buitiniam šilumos vartotojui** šilumą butui ir kitoms pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti, šaltam 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 šilumos gamybos ir perdavimo įrenginių remonto arba profilaktinio patikrinimo darbams;

6.2. palaikyti šilumos šaltinio tiekimo riboje teisės aktais nustatytus šilumnešio parametrus;

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

6.4. palaikyti pastato tiekimo – vartojimo riboje, vadovaujantis teisės aktais nustatytais 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 prižiūrėtojui 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 vidurkio) ne daugiau kaip  $\pm 5$  procentai;

6.5. 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;

6.6. vykdyti jam nuosavybės (valdymo) teise priklausančių šilumos gamybos ir perdavimo įrenginių priežiūrą ir savalaikį remontą. Atliekant šiuos darbus galimos iki 480 valandų per metus šilumos tiekimo pertraukos;

6.7. pasibaigus šildymo sezonui, apie šilumos įrenginių numatomų bandymų ar remonto darbų pradžią ir trukmę paskelbti vietinėje spaudoje;

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

6.9. savo lėšomis vykdyti pastato (-ų), kuriame yra **Buitiniam šilumos vartotojui** priklausantis butas (patalpos), šilumos punkte įrengto atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso priežiūrą, užtikrinant jo tinkamą techninę būklę, reikalaujamą matavimų tikslumą ir savalaikę metrologinę patikrą, pasibaigus jo eksploatacijos terminui ir (ar) jam nepataisomai sugedus, savo lėšomis pakeisti nauju.

6.10. iki mėnesio 10 dienos pateikti (išsiųsti) sąskaitą **Buitiniam šilumos vartotojui** už suvartotą šilumos energiją.

7. **Šilumos tiekėjas** atsako už:

7.1. šilumos tiekimą Sutartimi numatytais sąlygomis iki šilumos įrenginių eksploatavimo (priežiūros) ribos;

7.2. suvartoto pastate šilumos kiekio, nustatyto pagal atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso, įrengto pastato (-ų) įvade, rodmenis, paskirstymą **Buitiniams šilumos vartotojams** pagal šios sutarties 13 ir 14 punktų nuostatas.

7.3. mokėjimų už suvartotą šilumą ir priežiūrą teisingą apskaičiavimą ir sąskaitų savalaikį pateikimą **Buitiniam šilumos vartotojui**.

8. **Šilumos tiekėjas** neatsako už šilumos tiekimo nutraukimą, ribojimą, taip pat už šilumnešio parametrų neleistinus nukrypimus, įvykusius dėl:

8.1. stichinių nelaimių ar kitos nenugalimos jėgos aplinkybių ar ilgalaikio atšalimo, kurio metu lauko temperatūra ilgiau kaip 72 val. buvo 3 °C ir daugiau žemesnė už projekcinę ir jeigu tuo metu buvo išlaikomi tiekiamo šilumnešio parametrai;

8.2. buitinių šilumos vartotojų, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo, kai pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą vykdo ne **Šilumos tiekėjas**, o kita pastato butų (patalpų) savininkų pasirinkta įmonė, arba pašalinių asmenų klaidingų veiksmų.

### III. BUITINIO ŠILUMOS VARTOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

9. **Buitinis šilumos vartotojo** įsipareigoja:

9.1. laiku, t.y. ne vėliau kaip iki kito mėnesio 30 dienos, atsiskaityti už patiektą šilumą;

9.2. laikytis pastato šilumos įrenginių projekte ir teisės aktais nustatytą šilumos vartojimo režimą, savavališkai nekeisti šilumos įrenginių elementų bei jų jungimo schemų;

9.3. užtikrinti savo buto ir kitų bendrojo naudojimo patalpų bei bendrosios nuosavybės teise priklausančių pastato šilumos įrenginių tinkamą būklę ir priežiūrą, atitinkančią teisės aktų nuostatas;

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

9.5. leisti **Šilumos tiekėjo** atstovams, iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 valandas raštu įspėjus arba suderinus atvykimo laiką ir pateikus pažymėjimus nuo 8 iki 21 val. patekti į vartotojui priklausančias patalpas, kad galėtų apžiūrėti atsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus, šilumos įrenginių elementus, atlikti jų priežiūros, remonto darbus, o prireikus lokalizuoti avariją ar likviduoti jos pasekmes, leisti nedelsiant vykdyti avarijos lokalizavimo darbus;

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

9.7. ne vėliau kaip per 10 dienų informuoti **Šilumos tiekėją** apie buto gyventojų skaičiaus, buto savininko (nuomininko), buto ploto ar kitų pastovių duomenų, nurodytų Šilumos pirkimo–pardavimo sutarties su buitiniu šilumos vartotoju specialiojoje dalyje, pasikeitimus ir pateikti juos patvirtinančius dokumentus. Į visus pakeitimus atliekant skaičiavimus atsižvelgiama nuo atitinkamų dokumentų pateikimo datos.

### IV. ŠILUMOS KAINOS NUSTATYMAS

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

11. Apie pasikeitusias šilumos kainas **Šilumos tiekėjas** viešai informuoja (paskelbdamas vietinėje spaudoje ir bendrovės interneto svetainėje [www.vsiluma.lt](http://www.vsiluma.lt).) **Buitinius šilumos vartotojus** iki mėnesio 25 dienos. Šilumos kainos įsigalioja nuo kito mėnesio pirmos dienos.

### V. PASTATE SUVARTOTOS ŠILUMOS PASKIRSTYMO, MOKĖJIMO SKAIČIAVIMO IR ATSISKAITYMO TVARKA

12. Visas suvartotas per atskaitinį mėnesį šilumos kiekis, nustatytas pagal pastato (-ų) įvade įrengto atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso rodmenis, paskirstomas (išdalinamas) pastato (-ų) butų ir kitų patalpų savininkams – **Buitiniams šilumos vartotojams** pagal jų pasirinktą vieną iš Valstybinės kainų ir energetikos komisijos rekomenduojamų taikyti ar su ja suderintų metodų. Paskirstymo metodą **Buitinis šilumos vartotojas** pasirenka LR civilinio kodekso, Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo ar kitų teisės aktų nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Paskirstymo metodo taikymo pradžia nustatoma tiekėjo ir vartotojo sutartimi, vartotojui pasirinkus paskirstymo metodą.

13. Šalys susitarė, kad iki **Buitinis šilumos vartotojas** pasirenks vieną iš Valstybinės kainų ir energetikos komisijos rekomenduojamų metodų ir, kai tiekimo–vartojimo riboje pastato įvade įrengtas šilumos apskaitos prietaisas, matuoja bendrą viso pastato suvartotą šilumos kiekį ir veikiantys buitiniai šilumos skaitikliai įrengti daugiau kaip 50 % pastato butų ir (ar) kitų patalpų, prijungtų prie pastato bendrosios šildymo sistemos, bus taikomas Šilumos pagal buitinių šilumos skaitiklių rodmenis paskirstymo metodas Nr. 3, patvirtintas Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2016 m. birželio 13 d. nutarimu Nr. O3-182; arba kai tiekimo–vartojimo riboje pastato individualaus šilumos punkto įvade įrengtas šilumos apskaitos prietaisas matuoja bendrą viso pastato suvartotą šilumos kiekį, bus taikomas Šilumos pagal vieno įvadinio šilumos apskaitos prietaiso rodmenis paskirstymo metodas Nr. 4, patvirtintas Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2016 m. birželio 13 d. nutarimu Nr. O3-183, (jeigu dalis patalpų atjungtos nuo centralizuoto šildymo sistemos ir šildomos kitokiu būdu (elektra, dujomis, kietuoju kuru ar kt.), bus taikomas Šilumos

paskirstymo metodas Nr. 4 kartu su Šilumos kiekio pastato naudingajam plotui šildyti ir bendrosioms reikmėms nustatymo bei paskirstymo metodu Nr. 5).

14. Jei pastato šilumos apskaitos prietaisas neveikė ne dėl vartotojo kaltės arba buvo išmontuotas metrologinei patikrai atlikti, pastate suvartotos šilumos kiekis apskaičiuojamas pagal Šilumos paskirstymo vartotojams metodų rengimo ir taikymo taisykles. Apskaitos prietaiso gedimas pašalinamas arba metrologinė patikra atliekama ne ilgiau kaip per 30 darbo dienų.

15. **Buitiniam šilumos vartotojui** atsisakius įleisti **Šilumos tiekėjo** įgaliotus atstovus pagal jų pateiktą raštišką prašymą į savininkams priklausančias patalpas, **Šilumos tiekėjas** pagal Šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles įforminęs **Šilumos vartotojo** atsisakymą, turi teisę **Buitinio šilumos vartotojo** suvartotą šilumos kiekį nustatyti pagal tokiems atvejams Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nustatytą metodiką.

Maksimalūs normatyvai taikomi, kai atsisakoma leisti įrengti šilumos ar karšto vandens apskaitą, esant techninėms galimybėms ją įrengti, nustačius, kad šilumos apskaitos prietaisas neveikia dėl **Buitinio šilumos vartotojo** kaltės arba šilumos apskaitos prietaisas neveikia dėl nuo **Buitinio šilumos vartotojo** nepriklausančių priežasčių, bet **Buitinis šilumos vartotojas** apie tai nepranešė **Šilumos tiekėjui**.

16. Už kiekvieną mėnesį suvartotą šilumos energiją butui ir kitoms pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti **Buitinis šilumos vartotojas** sumoka **Šilumos tiekėjui** iki kito mėnesio 30 dienos. **Buitinis šilumos vartotojas**, informavęs **Šilumos tiekėją**, turi teisę pratęsti apmokėjimo už šilumą laiką tiek dienų, kiek dienų vėliau, nei nustatyta šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartyje, buvo įteikta sąskaita.

17. Jeigu **Buitinis šilumos vartotojas** Sutartyje nustatytu terminu nesumoka mokesčių už šilumą pagal pateiktą sąskaitą, **Šilumos tiekėjas** už kiekvieną pavėluotą dieną skaičiuoja **0,02%** dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.

18. Jeigu **Buitinis šilumos vartotojas** apmoka dalį **Šilumos tiekėjo** sąskaitoje nurodytos sumos, jo įmoka užskaitoma tokiu eiliškumu: sąskaitoje nurodyti delspinigiai, PVM, skola už **Šilumos tiekėjo** paslaugas, mokėtina už atskaitiniame mėnesyje suteiktas paslaugas suma.

19. Jeigu **Buitinis šilumos vartotojas** apmoka didesnę, negu **Šilumos tiekėjo** sąskaitoje nurodyta suma, jo permokėta suma laikoma avansiniu mokėjimu už kitą mėnesį, jeigu atskiru raštišku pareiškimu **Buitinis šilumos vartotojas** nenurodo kitaip.

## VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Šalys įsipareigoja šioje sutartyje neaptais klausimais vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais šilumos ūkio valdymo, administravimo, eksploatavimo, šilumos ir kitų išteklių naudojimo, apskaitos ir atsiskaitymo tvarką.

23. Ši sutartis įsigalioja nuo Šilumos pirkimo–pardavimo sutarties su buitiniu šilumos vartotoju specialiosios dalies pasirašymo momento. Sutartis sudaroma neterminuotam laikotarpiui. Sutartis gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

24. **Šilumos tiekėjas**, gavęs informaciją iš **Buitinio šilumos vartotojo** ar VĮ Registrų centras apie buto (patalpų) savininko pasikeitimą, pasilieka sau teisę vienašališkai nutraukti Šilumos pirkimo–pardavimo sutartį su buitiniu šilumos vartotoju ir laikyti, kad konkludentiniais veiksmais sudaryta Šilumos pirkimo–pardavimo sutartis su nauju buto (patalpų) savininku (CK 6.384 str.)

25. Nuo Šilumos pirkimo–pardavimo sutarties su buitiniu šilumos vartotoju specialiosios dalies pasirašymo momento nustoja galioti anksčiau sudaryta sutartis.

26. 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. Tokiu atveju Šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.

27. Visi ginčai, pretenzijos tarp **Šilumos tiekėjo** ir **Buitinio šilumos vartotojo** dėl Sutarties vykdymo sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu. Nepavykus pretenzijų bei ginčų išspręsti šalių tarpusavio susitarimu, šios Sutarties dalyvių pretenzijos pateikiamos ir nagrinėjamos, taip pat ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

28. Skundus išankstine skundų nagrinėjimo ne teisme tvarka pagal savo kompetenciją nagrinėja Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba, Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos ir Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija.