



ŠILUMOS VARTOJIMO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIS NR. R _____ SU BUITINIU ŠILUMOS VARTOTOJU

2026 m. _____ d.
Radviliškis

UAB „Radviliškio šiluma“ įmonės kodas 171444859, PVM kodas LT714448515, adresas Žironų g. 3, 82143 Radviliškis (toliau vadinama – **Šilumos tiekėju**), atstovaujama direktoriaus Raimondo Grigalaičio, ir daugiabučio namo buto ar kt. patalpų savininkas (-ai) arba buto nuomininkas (ai)

_____, gim. _____,

_____, gim. _____,

(toliau vadinamas(-i) **Buitiniu šilumos vartotoju**) sudarėme šią sutartį (toliau vadinama – **Sutartimi**).

I. DUOMENYS APIE BUITINĮ ŠILUMOS VARTOTOJĄ IR JO PATALPAS

1. buto (patalpų) adresas _____ g. _____ - _____;
2. telefono Nr. _____;
3. elektroninio pašto adresas _____ @ _____;
4. buto (patalpų) bendrasis plotas _____ m²;
5. buto (patalpų) aukštis - 2,5 m.;
6. bute gyvenančių žmonių skaičius _____.

II. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pagal Sutartį **Šilumos tiekėjas** tiekia **Buitiniam šilumos vartotojui** šilumą butui ir pastato bendrojo naudojimo patalpoms šildyti, šaltam vandeniui pašildyti, iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti, pastato karšto vandens sistemoje. Karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas, gali būti tiekiamas tik sudarius atskirą karšto vandens vartojimo pirkimo- pardavimo sutartį.

2. 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 Sutarties pagrindu.

3. **Šilumos tiekėjo** ir **Buitinio šilumos vartotojo** šilumos perdavimo tinklą, pastato šilumos įrenginių nuosavybės, priežiūros ir tiekimo – vartojimo ribos nustatomos šios Sutarties 1 priede.

4. Šalys vadovaujasi: Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Šilumos ūkio įstatymu, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis (Žin., 2011-10-29 Nr. 130-6182), Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių su buitinais šilumos vartotojais standartinėmis sąlygomis (V. Ž. 2003 Nr. 70-3201, pakeitimas 2007 06 15 Nr. 4-239) ir vėlesniais būsimais norminiais aktais bei įstatymo pakeitimais.

Šalys, pagal Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių 2011-10-27 Nr. 1-265 29 punktą, individualiai aptaria šias sąlygas:

III. INDIVIDUALIAI APTARTOS SĄLYGOS:

1. Šalių suderintas šilumos ir šilumnešio tiekimo - vartojimo režimas;

1.1. Šilumos tiekėjas užtikrina paduodamo termofikacinio vandens temperatūrą, bei slėgių skirtumą paduodamajame ir grįžtamajame vamzdyne tokius, kad pilnai atidarius reguliuojančius

vožtuvus, patalpose oro temperatūra būtų pagal Lietuvos higienos normą HN 42:2009, karšto vandens temperatūra būtų pagal Lietuvos higienos normą HN 24:2003) (tai užtikrinama jei lauko temperatūra ne žemesnė -22° C).

1.2. Šilumos tiekėjas užtikrina slėgį pastato vidaus sistemos žemiausiame taške ne mažiau kaip 2,2 barai ir neviršija leistino 6 barų slėgio. Aukštesni nei 17 metrų aukščio pastatai prijungti tik naudojant nepriklausomą schemą.

1.3. Pastato apšildymo sistemos reguliavimas atliekamas pagal **Buitinio šilumos vartotojo** pasirinktą ir administratoriaus suderintą "Pastato apšildymo temperatūrinį grafiką" (priedas Nr. 2).

2. Pasirinktas sunaudotos šilumos apskaitos bei paskirstymo metodas.

2.1. šilumos pirkimo–pardavimo vietoje (įvade) įrengtas šilumos apskaitos prietaisas, kuris matuoja bendrą viso pastato suvartotą šilumos kiekį. Taikomas šilumos paskirstymo metodas Nr. 9 (Taisyklių 1 priedo 61 punktas), patvirtintas valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (Žin., 2005, Nr. 60-2158). Pastato butų ir kitų patalpų savininkai teisės aktų nustatyta tvarka gali pasirinkti kitą Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos rekomenduojamą ar su ja suderintą šilumos paskirstymo metodą, jei yra įrengta apskaita, atitinkanti kitiems paskirstymo metodams keliamus reikalavimus.

2.2. Šilumos ir šilumnešio kiekių, suvartotų pastato bendro naudojimo patalpose, nustatymo bei mokėjimų už juos butų ir kitų patalpų savininkams (nesvarbu, koku būdu šildomos jam priklausančios patalpos) apskaičiavimo būdas: patvirtintas Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos šilumos bendrojo naudojimo patalpoms šildyti kiekio nustatymo ir paskirstymo metodas Nr. 5.

3. Mokėjimų už suvartotą šilumą apskaičiavimo būdas, mokėjimo dokumento forma, jo įteikimo būdas ir terminai, atsiskaitymo terminai.

3.1. Šildymo sezono metu:

3.1.1. Per ataskaitinį laikotarpį (einamojo mėnesio 1 d. 8⁰⁰ val. iki sekančio kalendorinio mėnesio 1 d. 8⁰⁰ val.) sunaudotas šilumos kiekis paskirstomas: patalpų šildymui, vandens pašildymui ir karšto vandens temperatūros palaikymui.

3.1.2. Šilumos kiekis, karšto vandens temperatūros palaikymui pastate, apskaičiuojamas normatyvinį šilumos kiekį padauginus iš butų skaičiaus.

3.1.3. Šiluma, sunaudota karšto vandens paruošimui, apskaičiuojama: gyventojų deklaruotą-apskaičiuotą (kai butuose neįrengti/neveikia karšto vandens skaitikliai) vandens kiekį (m³) padauginus iš energijos sąnaudų normatyvo geriamojo vandens kubiniam metrui pašildyti iki higienos normomis nustatytos temperatūros.

3.1.4. Šiluma, patalpų šildymui, apskaičiuojama: iš viso pastate (per ataskaitinį laikotarpį) sunaudoto šilumos kiekio atimant šilumos kiekius apskaičiuotus 3.1.2. ir 3.1.3. punktuose. Gautas šilumos kiekis išdalinamas visiems butams (patalpoms) proporcingai užimamiems plotams.

3.2. Nešildymo sezono metu:

3.2.1. Per ataskaitinį laikotarpį sunaudotas šilumos kiekis paskirstomas: vandens pašildymui ir karšto vandens temperatūros palaikymui.

3.2.2. Šiluma, sunaudota karšto vandens paruošimui, apskaičiuojama: gyventojų deklaruotą-apskaičiuotą (kai butuose neįrengti/neveikia karšto vandens skaitikliai) vandens kiekį (m³) padauginus iš energijos sąnaudų normatyvo geriamojo vandens kubiniam metrui pašildyti iki higienos normomis nustatytos temperatūros.

3.2.3 Šilumos kiekis, karšto vandens temperatūros palaikymui pastate, apskaičiuojamas: iš viso (per ataskaitinį laikotarpį) sunaudoto šilumos kiekio atimamas energijos kiekis sunaudotas vandens pašildymui, o likusi šilumos energija išdalijama visiems butams (patalpoms) lygiomis dalimis.

3.3. Kai negalima naudotis atsikaitomojo šilumos apskaitos prietaiso rodmenų ataskaitomis (sugedus, atliekant patikrą ir kt. atvejais) šilumos kiekis nustatomas pagal paskutinio užfiksuoto laikotarpio (ne trumpesnio kaip 3 parų), kai apskaitos prietaisas veikė, suvartojimo vidurkį. Jei taip neįmanoma padaryti, tai suvartotas šilumos kiekis nustatomas pagal artimiausio laikotarpio suvartojimo vidurkį. Skaičiuojant, atžvelgiama į atitinkamo laikotarpio meteorologinių sąlygų pasikeitimus.

3.4. Šilumos tiekėjas pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui, teisės aktuose (Taisyklių 1 priedo 3, 8 punktai) nustatyta tvarka ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos privalo išrašyti ir pateikti (išsiųsti) Buitiniam šilumos vartotojui sąskaitą- pranešimą. (Jeigu ši diena yra nedarbo- pirmą po jos darbo dieną.)

Sąskaitos- pranešimo forma atitinka Taisyklių 6 priede pateiktam pranešimo formos pavyzdžiui. Joje pateikiama informacija, reikalinga apskaičiuotų mokėjimų patikrinimui.

3.5. Šilumos tiekėjas internetiniame tinklalapyje adresu <http://www.ekasa.lt> sudaro galimybę Buitiniam šilumos vartotojui, pasirašius sutarties priedą „Dėl elektroninio slaptažodžio suteikimo“, savarankiškai susipažinti su apskaičiuotais priskaitymais 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 bei už pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą (eksploatavimą) (jeigu Šilumos tiekėjas yra pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas)), taip pat Šilumos tiekėjo gautais Buitinio šilumos vartotojo mokėjimais.

3.6. Jeigu Sutartimi nustatytu terminu Buitinis šilumos vartotojas nesumoka jam priklausančių mokėti mokėjimų, už kiekvieną pavėluotą dieną Šilumos tiekėjas jam apskaičiuoja 0,02% (dvi šimtosios procento) nuo laiku nesumokėtos sumos dydžio delspinigius; Apmokėjimai (nepriklausomai nuo Buitinio šilumos vartotojo formuluotės mokėjimo dokumente) užskaitomi tokiu eiliškumu: išlaidos, susijusios su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu, skola, mokesčiai už ataskaitinį laikotarpį, delspinigiai.

4. Pastato šildymo sistemos priežiūros organizavimas.

4.1. Pastato šildymo sistemos priežiūrą atlieka **Buitinio šilumos vartotojo** pasirinktas ir su pastatą administruojančios įmonės atstovais sudaręs Pastato šildymo sistemos priežiūros sutartį **pastato šildymo sistemos prižiūrėtojas**.

4.2. **Pastato šildymo sistemos prižiūrėtojas** sprendžia klausimus susijusius su pastato vidaus šildymo sistemos darbu, atlikdamas darbus numatytus sutartyje tarp administratoriaus ir Pastato šildymo sistemos prižiūrėtojo.

4.3. **Buitinis šilumos vartotojas**, esant šildymo sistemos darbo sutrikimams, gali kreiptis tiesiogiai į **pastato šildymo sistemos prižiūrėtoją** klausimais susijusiais su pastato vidaus šildymo sistemos darbu, nors pastato šildymo sistemų priežiūros sutartis sudaroma su visą pastatą administruojančia įmone.

4.4. **Pastato šildymo sistemos prižiūrėtojas** pagal **Buitinių šilumos vartotojų** nusiskundimus, pastato administratoriui suderinus pakeistą “Pastato apšildymo temperatūrinį grafiką” atlieka pastato apšildymo sistemos parametrų reguliavimą. Tuo siekiama užtikrinti daugumos Buitinių šilumos vartotojų pageidavimą gyventi norimo komforto ar taupumo sąlygomis.

4.5. **Buitinis šilumos vartotojas** išvykdamas ilgesniam laikotarpiui, informuoja pastato administratorių, kad esant būtinumui užtikrinti galimybę patekti į butą (patalpas).

5. Šilumos ir šilumnešio kiekių, suvartotų pastato bendro naudojimo patalpose, nustatymo bei mokėjimų už juos butų ir kitų patalpų savininkams apskaičiavimo būdas

Šilumos ir šilumnešio kiekių, suvartotų pastato bendro naudojimo patalpose, nustatymo bei mokėjimų už juos butų ir kitų patalpų savininkams, nesvarbu, koku būdu šildomos jam priklausančios patalpos, apskaičiavimo būdas: Šilumos bendrojo naudojimo patalpoms šildyti kiekio nustatymo ir paskirstymo metodu Nr. 5.

6. Šalių suderinti arba nurodyti pastato ar jo dalies projekte pastato ir buto ar kitų patalpų šilumos įrenginių bei jų darbo režimų parametrai ir rodikliai.

Pastato apšildymo sistemos reguliavimas atliekamas pagal **Buitinio šilumos vartotojo** pasirinktą ir administratoriaus suderintą “Pastato apšildymo temperatūrinį grafiką” (priedas Nr.2)

7. Mokėjimams apskaičiuoti naudojamos pastato, buto ar kitų patalpų techninės charakteristikos.

Duomenys pateikti pirmame skyriuje.

8. Šalių įsipareigojimai tinkamai prižiūrėti šilumos įrenginius, palaikyti Taisyklėmis nustatytus arba šalių suderintus jų darbo režimus

8.1. **Šilumos tiekėjas** įsipareigoja palaikyti šilumnešio parametrus užtikrinančius šildymo ir karšto vandens parametrus nurodytus individualiai aptartų sąlygų pirmame punkte.

8.2. Buitinis šilumos vartotojas įsipareigoja:

8.2.1. laikytis projekte nurodytų ir teisės aktuose nustatytų šilumos vartojimo režimų.

8.2.2. užtikrinti jam priklausančių buto ir kitų patalpų bei bendrosios nuosavybės teise pastato šilumos įrenginių bei išorinių atitvarų (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę ir priežiūrą, atitinkančią teisės aktų nuostatas.

8.3. Buitinis šilumos vartotojas atsako už jo ar buvusių buto šeiminių atliktus šildymo sistemos pakeitimus.

9. Suvartoto šilumos pirkimo–pardavimo vietoje ir (ar) tiekimo–vartojimo riboje šilumos kiekio nustatymo būdas, kada negalima naudotis atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso rodmenų ataskaitomis jam sugedus, atliekant patikrą arba jį sugadinus.

Kai negalima naudotis atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso rodmenų ataskaitomis (sugedus, atliekant patikrą ir kt. atvejais) šilumos kiekis nustatomas pagal paskutinio užfiksuoto laikotarpio (ne trumpesnio kaip 3 parų), kai apskaitos prietaisas veikė, suvartojimo vidurkį. Jei taip neįmanoma padaryti, tai suvartotas šilumos kiekis nustatomas pagal artimiausio laikotarpio suvartojimo vidurkį. Skaičiuojant, atsižvelgiama į atitinkamo laikotarpio meteorologinių sąlygų pasikeitimus.

10. Kitos šalių teisės ir pareigos bei atsakomybė už įsipareigojimų nevykdymą.

Šilumos ir karšto vandens kiekio nustatymo butų ir kitų patalpų savininkams, atsisakiusiems įsileisti šilumos ir karšto vandens tiekėjus bei šių sistemų prižiūrėtojus, metodika (Žin., 2007, Nr. 130-5259, 26 str. 2 d.) taikoma, kai butų ir (ar) kitų patalpų savininkai atsisako įsileisti šilumos tiekėjo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo arba karšto vandens tiekėjo įgaliotus atstovus pagal jų pateiktą raštišką prašymą į savininkams priklausančias patalpas bei pagal ūkio ministro patvirtintas Šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles įforminus savininkų atsisakymą.

Pagal šią Metodiką šilumos ir karšto vandens kiekis papildomai apskaičiuojamas prieš paskirstant šilumą pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (toliau vadinama – Komisija) rekomenduojamus ar kitus su ja suderintus šilumos paskirstymo metodus.

11. Pretenzijų pateikimo, nagrinėjimo ir ginčų sprendimo tvarka.

Šios sutarties reglamentuojamų visuomeninių santykių dalyvių pretenzijos pateikiamos ir nagrinėjamos UAB „Radviliškio šiluma“ direktoriaus įsakymu nustatyta piliečių ir kitų asmenų aptarnavimo tvarka. Nepavykus susitarti ginčai, kylantys iš šios sutarties reguliuojančių visuomeninių santykių, sprendžiami teisės aktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Sutarties galiojimo terminas, jos keitimo ar nutraukimo sąlygos ir tvarka.

Sutarties standartinės sąlygos galioja nuo šildymo sistemos pajungimo. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir laikoma neterminuota. Sutartis gali būti pakeista ar nutraukta LR įstatymų nustatyta tvarka. Pasirašius šią sutartį anksčiau sudarytos sutartys nustoja galioti.

Ši sutartis surašyta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai.

Šilumos tiekėjas

UAB „Radviliškio šiluma“

Žironų g. 3, 82143 Radviliškis

Tel. Nr. +370 (422) 61218

Direktoriaus įsakymu įgaliotas:

Buitinis šilumos vartotojas

(parašas)

(parašas)