

Statytojų lėšomis pastatytų šilumos energijos  
tiekimo tinklų (įvadų) pardavimo bendrovei  
tvarkos aprašo

1 priedas

## PRELIMINARI TURTO PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS Nr.

Kaišiadorys, 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

UAB „Kaišiadorių šiluma“, juridinio asmens kodas 158996646, registruotos buveinės adresas J. Basanavičiaus g. 42, Kaišiadorys, atstovaujama \_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_, toliau šiame dokumente vadinama **Pirkėju**,

ir

\_\_\_\_\_ , juridinio / fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_ ,  
adresas \_\_\_\_\_ , atstovaujamas  
\_\_\_\_\_ , toliau vadinamas **Klientu**,

kartu vadinami **Šalimis**, sudaro šią Preliminarią pirkimo–pardavimo sutartį (toliau – **Sutartis**) ir susitaria dėl toliau nurodyto:

### 1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Klientas savo lėšomis įrengia naują šilumos energijos tiekimo tinklą (įvadą) į objektą, esantį adresu \_\_\_\_\_ (toliau – Objektas), vadovaudamasis galiojančiais teisės aktais, „Pastato šilumos įrenginių prisijungimo techninėmis sąlygomis“ ir suderintu su Pirkėju statinio projektu.

1.2. Pirkėjas įsipareigoja po Kliento atliktų darbų ir reikalingų dokumentų pateikimo sudaryti galutinę pirkimo–pardavimo sutartį ir įsigyti Kliento įrengtą naują šilumos energijos tiekimo tinklą (įvadą), toliau – **Turtą**.

### 2. TURTO ĮRENGIMAS IR ĮTEISINIMAS

2.1. Klientas įsipareigoja savo lėšomis įrengti ir įteisinti Turtą, įskaitant projektavimą, statybos darbus ir dokumentacijos parengimą. Turtas turi atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, šilumos tiekėjo technines sąlygas ir būti tinkamas eksploatacijai.

2.2. Baigęs įrengimo darbus Klientas privalo Pirkėjui pateikti:

2.2.1. Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau - VERT) išduotą pažymą, leidžiančią eksploatuoti naują Turtą;

2.2.2. Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro išrašą apie naujai sukurtą Turtą.

2.2.3. Kadastrinių matavimų bylos kopiją.

2.2.4. Įrengtų šilumos tinklų vykdomosios dokumentacijos bei statinio statybos užbaigimo akto ar deklaracijos kopijas.

2.2.5. Žemės sklypo nuosavybės ar nuomos teisę patvirtinančio pažymėjimo su papildomai nurodytomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis – servitutais, suteikiančiais teisę aptarnauti Turtą ir nustatytomis apsaugos zonomis kopijas.

### **3. KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA**

3.1. Turto kaina \_\_\_\_\_ Eur (be PVM / su PVM – pažymėti):

3.1.1. Turto kaina apskaičiuojama vadovaujanti Valstybės įmonės Registrų centro (toliau – VĮ Registrų centras) direktoriaus patvirtintu Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynu NTK (aktualia redakcija) suskaičiuota šilumos tinklų (įvado) statybine verte.

3.1.2. Galutinė Turto kaina nustatoma pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro išrašė nustatytas atkūrimo sąnaudas (statybos vertę).

3.2. Pasirašius sutartį Pirkėjas sumoka Klientui:

3.2.1. 10 % avansą nuo Turto įrengimo ir įteisinimo vertės. Ši suma, šalims iki šios sutarties 4.1. punkte nustatyto termino sudarius pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį, bus įskaityta į Turto kainą;

3.2.2. Likusi kainos dalis už Turtą sumokama per 30 dienų po sutarties pasirašymo.

3.3. Pirkėjas turi teisę vienašališkai atsisakyti sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį, jei Kliento nurodyta įrengimo vertė Pirkėjo vertinimu yra neproporcinga Turto apimčiai.

3.4. Vienai iš šalių atsisakius sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį, ir/arba nutraukus šią Sutartį 8.2 punkto nustatyta tvarka, Klientas per 30 dienų nuo oficialaus atsakymo išsiuntimo dienos grąžina Pirkėjo sumokėtą avansą.

### **4. GALUTINĖ PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS**

4.1. Šalims įvykdžius visus įsipareigojimus pagal šią Preliminarią sutartį, Šalys pasirašo notarinę pirkimo–pardavimo sutartį iki 2026 m. ....

4.2. Notarinės pirkimo–pardavimo sutarties tvirtinimo išlaidos apmokamos lygiomis dalimis – po 50 procentų kiekviena Šalis. Visas notarines išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir patvirtinimo išlaidas, notaro atlyginimą, kitas notarinių veiksmų atlikimo išlaidas bei išlaidas, susijusias su duomenų valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose patikrinimu.

4.3. Galutinės notarinės sutarties pagrindu Turtas nuosavybės teise pereina Pirkėjui, nuo visiško atsiskaitymo su Klientu dienos, pasirašius Turto perdavimo–priėmimo aktą.

4.4. Pirkėjas nuosavybę Nekilnojamojo turto registre įregistruoja savo sąskaita.

### **5. ŠILUMOS TIEKIMO SUTARTIS**

5.1. Klientui pateikus VERT pažymą ir baigus visus įrengimo darbus, Šalys pasirašo „Šilumos energijos pirkimo-pardavimo sutartį“.

5.2. Pasirašius minėtą sutartį, Pirkėjas užtikrina šilumos energijos tiekimą Objektui.

### **6. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

6.1. Klientas privalo:

6.1.1. įsipareigoja ne tik sudaryti pagrindinę sutartį, bet ir pats ar pasitelkęs kitus asmenis pastatyti preliminariojoje sutartyje nurodytą Turtą.

6.1.2. vykdyti Turto pastatymo darbus laikydamasis teisės aktų ir projekcinės dokumentacijos;

6.1.3. informuoti Pirkėją apie darbų eigą ir galimas kliūtis.

6.2. Pirkėjas privalo:

6.2.1. laiku išduoti technines sąlygas;

6.2.2. įvertinti Kliento pateiktus dokumentus;

6.2.3. atlikti mokėjimus Sutartyje numatyta tvarka.

6.3. Klientas atsako už Turto kokybę iki perdavimo momento. Pirkėjas atsako už eksploataciją po pardavimo.

6.4. Pirkėjas įsipareigoja pateikti notaru biurui visus su Pirkėjo asmeniu susijusius dokumentus, būtinus, kad notaras galėtų patvirtinti notarine Turto pirkimo–pardavimo sutartį.

6.5. Klientas įsipareigoja pateikti notaru biurui visus su Kliento asmeniu susijusius dokumentus, būtinus, kad notaras galėtų patvirtinti notarine Turto pirkimo–pardavimo sutartį.

6.6. Klientas įsipareigoja iki notarinės Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo tinkamai naudotis Turtu, nedaryti jokių pertvarkymų ir užkirsti kelią bet kokiems veiksams, kurie galėtų kaip nors pakenkti Turtui ar iš esmės sumažinti jo vertę.

6.7. Klientas įsipareigoja šios sutarties galiojimo metu iki šios sutarties 4.1. punkte nurodyto termino pabaigos niekam neperleisti Turto, neparduoti, neįkeisti ar kitaip neapriboti savo nuosavybės teisių į Turto trečiųjų asmenų naudai, išskyrus Turto pardavimą Pirkėjui.

## **7. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS (FORCE MAJEURE)**

7.3. Šalis nėra laikoma atsakinga už bet kokių įsipareigojimų pagal šią Sutartį neįvykdymą ar dalinį neįvykdymą, jeigu Šalis įrodo, kad tai įvyko dėl neįprastų aplinkybių, kurių Šalys negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti, išvengti ar pašalinti jokiais priemonėmis, pvz.: Vyriausybės sprendimai ir kiti aktai, kurie turėjo poveikį Šalių veiklai, politiniai neramumai, streikai, paskelbti ir nepaskelbti karai, kiti ginkluoti susirėmimai, gaisrai, potvyniai, kitos stichinės nelaimės. Nenugalimos jėgos aplinkybėmis laikomos aplinkybės, nurodytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 str. ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840. Nustatydamos nenugalimos jėgos aplinkybes Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 222 „Dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybes liudijančių pažymų išdavimo tvarkos patvirtinimo“. Esant nenugalimos jėgos aplinkybėms, Sutarties Šalys Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka yra atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutartyje numatytą prievolių neįvykdymą, dalinį neįvykdymą arba netinkamą įvykdymą, o įsipareigojimų vykdymo terminas pratęsiamas.

7.4. Šalis, prašanti ją atleisti nuo atsakomybės, privalo pranešti kitai Šaliai raštu apie nenugalimos jėgos aplinkybes nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo ar paaiškėjimo, pateikdama įrodymus, kad ji ėmėsi visų pagrįstų atsargumo priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų išlaidas ar neigiamas pasekmes, o taip pat pranešti galimą įsipareigojimų įvykdymo terminą. Pranešimo taip pat reikalaujama, kai išnyksta įsipareigojimų nevykdymo pagrindas.

7.5. Pagrindas atleisti Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu laiku nebuvo pateiktas pranešimas, nuo pranešimo pateikimo momento. Jeigu Šalis laiku neišsiuncia pranešimo arba neinformuoja, ji privalo kompensuoti kitai Šaliai žalą, kurią ši patyrė dėl laiku nepateikto pranešimo arba dėl to, kad nebuvo jokio pranešimo.

## **8. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS**

8.1. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. Jeigu iki šios sutarties 4.1. punkte nustatyto termino, o šį terminą pratęsus, iki šalių pratęsto termino Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, Turto

pirkimo–pardavimo sutartis nėra sudaroma, ši sutartis laikoma nebegaliojančia, nebent šalys raštu susitartu kitaip. Šalių finansiniai įsipareigojimai pagal šią sutartį galioja iki visiško jų įvykdymo.

8.2. Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu arba vienašališkai, jei Klientas pažeidžia pagrindines Sutarties nuostatas.

## **9. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

9.1. Šalys patvirtina, kad iki šios Sutarties pasirašymo atliko visus būtinus teisinius veiksmus, reikalingus sudaryti ir tinkamai vykdyti šią preliminariąją sutartį.

9.2. Kiekviena Šalis patvirtina, kad sudarydama šią preliminariąją sutartį nepažeidžia jokių jai taikomų įsipareigojimų ar susitarimų su trečiosiomis šalimis ir kad tokie įsipareigojimai nekliudys Sutarties vykdymui.

9.3. Šalys susitaria, kad šių sąlygų įtvirtinimas sutartyje įpareigoja abi Šalis veikti maksimaliai sąžiningai ir atvirai viena kitos atžvilgiu.

9.4. Nė viena iš šalių negali perleisti savo teisių ir pareigų pagal šią sutartį be kitos šalies raštiško sutikimo. Jeigu, esant kitos šalies raštiškam sutikimui, teisės ir pareigos pagal sutartį būtų perleistos, tuomet, kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, šios sutarties nuostatos besąlygiškai galioja visiems teisėtiems šalių teisių ir pareigų perėmėjams.

9.5. Visi ginčai, kylantys dėl šios sutarties, sprendžiami šalių tarpusavio derybų keliu, remiantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo principais, o nepasiekus susitarimo – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9.6. Šalims yra žinoma, kad ši sutartis yra preliminarioji sutartis, šalys supranta jos esmę. Šalys patvirtina, kad pasirašydamos šią sutartį išreiškė savo valią būtent dėl preliminarios sutarties sudarymo, tai yra valią ateityje sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį, ir ši sutartis negali būti laikoma Turto pirkimo–pardavimo sutartimi.

9.7. Visa informacija, esanti šioje sutartyje ar su ja susijusi, bus laikoma konfidencialia ir negali būti atskleista tretiesiems asmenims, išskyrus atvejus, kai toks atskleidimas yra privalomas pagal teisės aktus arba būtinas siekiant tinkamai įvykdyti įsipareigojimus pagal šią sutartį.

9.8. Sutarties pakeitimai galioja tik tada, kai yra atliekami raštu ir pasirašomi abiejų Šalių.

9.9. Visi pranešimai, susiję su šia sutartimi, turi būti siunčiami rašytine forma elektroniniu paštu.

9.10. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią arba vienu egzemplioriumi, jeigu ji pasirašoma elektroniniu būdu.

## **10. ŠALIŲ REKVIZITAI**