

SUTARTIS Nr. 2019/SUT.05-325
DĖL VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ
STATYBOS PAJŪRIO G. 49, KLAIPĖDOS M.

2019 m. lapkričio 13 d.

Klaipėda

2019 m. lapkričio 20 d. Nr. J9-2941

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188710823, kurios registruota buveinė yra Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda, atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus Gintaro Neuškio, veikiančio pagal Savivaldybės administracijos nuostatus (toliau – Savivaldybė),

AB „Klaipėdos vanduo“, juridinio asmens kodas 140089260, kurios registruota buveinė yra Rysininkų g. 11, LT-91116 Klaipėda, veiklą vykdanči pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2015 m. liepos 9 d. išduotą geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos licenciją Nr. L7-GVTNT-44, atstovaujama L. e. direktoriaus pareigas Algirdo Špučio, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Viešasis vandens tiekėjas),

UAB „Tikras būstas“, juridinio asmens kodas 304099709, kurios registruota buveinė yra Nevėžio g. 19, Derceklių k., atstovaujama direktoriaus Mariaus Grakausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Statytojas),

toliau Savivaldybė, Viešasis vandens tiekėjas ir Statytojas kartu vadinami šalimis, o kiekvienas atskirai – šalimi.

vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 dalimi bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. T2-11, priimtu vykdanč Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 29 d. nutarimu Nr. 88 (2015 m. kovo 13 d. nutarimo Nr. 258 redakcija), 29 punktą, sudarė šią trišalę sutartį (toliau – **sutartis**):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Statytojas įsipareigoja savo sąskaita parengti statinio projektą ir pastatyti šiuos vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektus (toliau: visi kartu – **Infrastruktūra**): pagal *Penkių blokuotų gyvenamųjų namų Klaipėdos m., Pajūrio g. 49 statybos projektą*; vandentiekio tinklus nuo pasijungimo taško J1 iki **požeminių sklendžių** ir požeminės sklendės (viso 6 vnt.) (bendras ilgis apie 75 m); nuotekų tinklus su nuotekų šuliniais nuo nuotekų šulinio F-21 iki esamo nuotekų šulinio Nr. 193 (ir nuotekų šuliniai (F1-2, F1-4, F1-6, F1-1, F1-7) (bendras ilgis apie 50 m), šią Infrastruktūrą neatlygintinai perleisti Savivaldybės nuosavybėn per sutartyje nurodytą terminą su teise per šį terminą gauti Infrastruktūros projektavimo ir statybos išlaidų kompensaciją iš asmenų, prijungiančių savo geriamojo vandens naudojimo įrenginius, geriamajam vandeniui tiekti reikalingas komunikacijas ir (arba) nuotekų šalinimo įrenginius prie Infrastruktūros.

II. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS

2. Statytojas įsipareigoja:

2.1. teisės aktų nustatyta tvarka gauti Infrastruktūros prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus;

2.2. savo sąskaita parengti Infrastruktūros projektą ir samdydamas rangovus *[arba ūkio būdai]* pastatyti Infrastruktūrą bei ją išbandyti;

2.3. apie numatomus vykdyti Infrastruktūros statybos darbus raštu informuoti geriamojo vandens vartotojus ir žemės sklypų savininkus, kurie dėl šių statybos darbų gali patirti nepatogumų;

2.4. atlikdamas Infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus vadovautis normatyviniais statybos techniniais dokumentais;

2.5. savo sąskaita užsakyti atlikti pastatytos Infrastruktūros geodezines (išpildomasias) nuotraukas, kadastrinius matavimus, užbaigus Infrastruktūros statybos darbus, pagal statybos techninį reglamentą STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ gauti statybos užbaigimo dokumentus, įregistruoti Infrastruktūrą ir savo nuosavybės teise į ją Nekilnojamojo turto registre;

2.6. notaro tvirtinamo sandorio pagrindu neatlygintinai perleisti Infrastruktūrą, reikalavimo teise į Infrastruktūros darbų kokybės garantiją ir kitas teises, susijusias su patekimu iki Infrastruktūros ir jos

aptarnavimu (Infrastruktūros koridorius ir servitusus, suteikiančius teisę aptarnauti Infrastruktūrą, ar perduodant nekilnojamąjį turtą, kuriame yra Infrastruktūra), Savivaldybės nuosavybės;

2.7. apmokėti sandorio, numatyto sutarties 2.6 papunktyje, notarines išlaidas;

2.8. Statytojui ir Savivaldybei sudarius sutarties 2.6 papunktyje numatytą sandorį, neatlygintinai perdavimo-priėmimo aktu perduoti Savivaldybei visus dokumentus, susijusius su Infrastruktūra, t. y. vieną statinio projekto egzempliorių, statybos vykdymo dokumentaciją, kadastrinių matavimų bylas, statybos užbaigimo aktą ar deklaraciją apie statybos užbaigimą ir kt.;

2.9. Statytojui ir Savivaldybei sudarius sutarties 2.6 papunktyje numatytą sandorį, neatlygintinai perleisti Savivaldybei reikalavimo teisę į Infrastruktūros darbų kokybės garantiją. Tuo atveju, kai Statytojas samdo rangovą, Statytojas įsipareigoja būsimose sutartyse su Infrastruktūros projektuotojais, rangovais bei statybos techniniais prižiūrėtojais numatyti projektuotojo, rangovo bei statybos techninio prižiūrėtojo atsakomybę Savivaldybei už defektus, nustatytus per Infrastruktūrai nustatytą garantinį terminą. Jei Infrastruktūrą Statytojas stato ūkio būdu, Statytojas įsipareigoja, Statytojui ir Savivaldybei sudarius sutarties 2.6 papunktyje numatytą sandorį, įrengtai Infrastruktūrai suteikti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatytą Infrastruktūros darbų kokybės garantiją. Garantinis laikotarpis pradedamas skaičiuoti nuo statybos užbaigimo (statybos užbaigimo akto pasirašymo ar deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo ir įregistravimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos arba nuo deklaracijos apie statybos užbaigimą pasirašymo (kai ji netvirtinama ir neregistruojama) dienos;

2.10. neperleisti nuosavybės teisės į Infrastruktūrą tretiesiems asmenims;

2.11. iki nuosavybės teisės į Infrastruktūrą perleidimo Savivaldybei perduoti Viešajam vandens tiekėjui neatlygintinai valdyti ir naudoti (panaudos pagrindais) Infrastruktūrą po nuosavybės teisės į ją įregistravimo datos. Viešojo vandens tiekėjo ir Statytojo tarpusavio santykiai, susiję su Infrastruktūros neatlygintinu naudojimu, bus aptarti atskiroje Infrastruktūros panaudos sutartyje, kuri bus neatskiriama šios Sutarties dalis. Infrastruktūros panaudos sutartis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (išlaidos apmokamos šalių sutarimu).

3. Iki Infrastruktūros nuosavybės teisių perleidimo Savivaldybei momento Statytojas pasilieka teisę gauti iš asmenų, prijungiančių prie Infrastruktūros savo geriamojo vandens naudojimo įrenginius, geriamajam vandeniui tiekti reikalingas komunikacijas ir (ar) nuotekų šalinimo įrenginius, išskyrus 4 ir 5 punktuose paminėtus vystytojus, kompensaciją, padengiančią faktines Infrastruktūros projektavimo ir statybos išlaidas ar šių išlaidų dalį.

4. Šia sutartimi Statytojas leidžia Viešajam vandens tiekėjui ir Savivaldybei vykdyti būtinus prisijungimus prie Infrastruktūros, vystant miesto bendro naudojimo tinklų sistemą, ir nereikalauja kompensacijos už Statytojo patirtas Infrastruktūros projektavimo ir statybos išlaidas.

5. Šia sutartimi Statytojas įsipareigoja duoti sutikimą jungtis prie Infrastruktūros tretiesiems asmenims, vystantiems bendro naudojimo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus, ir nereikalausti kompensacijos už Statytojo patirtas Infrastruktūros projektavimo ir statybos išlaidas.

6. Šia sutartimi Statytojas suteikia Viešajam vandens tiekėjui neatšaukiamą neatlygintiną teisę išduoti tretiesiems asmenims prisijungimo sąlygas dėl jiems nuosavybės teise priklausančių geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo komunikacijų, geriamojo vandens naudojimo ir (arba) nuotekų tvarkymo įrenginių prijungimo prie Infrastruktūros.

7. Savivaldybė įsipareigoja:

7.1. išduoti Statytojui Infrastruktūros specialiuosius architektūros reikalavimus teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais;

7.2. derinti tinkamai parengtą Infrastruktūros projektą ir išduoti Statytojui statybą leidžiantį dokumentą teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais;

7.3. dalyvauti pastatytos Infrastruktūros statybos užbaigimo komisijoje ir priimti tinkamai pastatytą Infrastruktūrą;

7.4. įgalioti asmenį priimti Infrastruktūrą ir visas su infrastruktūros aptarnavimu susijusias teises (infrastruktūros koridorius, servitusus ir (ar) nekilnojamąjį turtą) bei dokumentus, nurodytus sutarties 2.8 papunktyje;

7.5. įgijus nuosavybės teisę į Infrastruktūrą, ją kaip turtinį įnašą už akcijas įnešti į Viešojo vandens tiekėjo įstatinį kapitalą, o iki tol perduoti Viešajam vandens tiekėjui Infrastruktūrą naudoti panaudos sutarties pagrindu. Infrastruktūros panaudos sutartis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (išlaidos apmokamos šalių sutarimu).

8. Viešasis vandens tiekėjas įsipareigoja:

8.1. Statytojo rašytiniu prašymu išduoti Statytojui prisijungimo sąlygas ir įvertinti Infrastruktūros projekto atitikimą šioms sąlygoms;

8.2. dalyvauti Infrastruktūros statybos užbaigimo komisijoje arba išduoti Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių, patvirtintų Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 172, 2.5 papunktyje numatytą pažymą tuo atveju, kai Infrastruktūra pastatyta pagal prisijungimo sąlygų ir projekto reikalavimus;

8.3. tretiesiems asmenims prisijungimo sąlygas dėl jiems nuosavybės teise priklausančių geriamojo vandens naudojimo įrenginių, geriamajam vandeniui tiekti reikalingų komunikacijų ir (arba) nuotekų šalinimo įrenginių prijungimo prie Infrastruktūros išduoti be atskiro Statytojo raštiško sutikimo;

8.4. iki Infrastruktūros perdavimo Savivaldybės nuosavybės dienos neprijungti tretiesiems asmenims priklausančių geriamojo vandens naudojimo įrenginių, geriamajam vandeniui tiekti reikalingų komunikacijų ir (arba) nuotekų šalinimo įrenginių prie Infrastruktūros be Statytojo raštiško sutikimo;

8.5. eksploatuoti Infrastruktūrą pagal Statytojo ir Viešojo vandens tiekėjo sudarytą Infrastruktūros panaudos sutartį (sutarties 2.11 papunktis), o perdavus Infrastruktūrą Savivaldybei – pagal Savivaldybės ir Viešojo vandens tiekėjo sudarytą Infrastruktūros panaudos sutartį (sutarties 7.5 papunktis);

8.6. teisės aktų nustatyta tvarka Statytojui užbaigus Infrastruktūros statybą, sudaryti geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo sutartis su abonentais ir vartotojais, prijungusiais savo geriamojo vandens naudojimo įrenginius, geriamajam vandeniui tiekti reikalingas komunikacijas ir (arba) nuotekų šalinimo įrenginius prie Infrastruktūros.

9. Kiekviena šalis turi teisę reikalauti, kad kitos šalys tinkamai vykdytų savo įsipareigojimus pagal šią sutartį.

III. ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO TERMINAI

10. Statytojas privalo pastatyti Infrastruktūrą ir teisės aktų nustatyta tvarka atlikti statybos užbaigimo procedūras ne vėliau kaip iki 2029 m. spalio 31 d.

11. Statytojas privalo įregistruoti Infrastruktūrą, visas su Infrastruktūros aptarnavimu susijusias teises (infrastruktūros koridorius, servitutus) bei savo nuosavybės teisę į Infrastruktūrą Nekilnojamojo turto registre per 3 (tris) mėnesius nuo statybos užbaigimo akto gavimo dienos, deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo ir įregistravimo dienos arba nuo deklaracijos apie statybos užbaigimą pasirašymo dienos (kai ji netvirtinama ir neregistruojama).

12. Statytojas ir Savivaldybė per 10 (dešimt) metų nuo Statytojo nuosavybės teisės į Infrastruktūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos privalo sudaryti sutarties 2.6 papunktyje numatytą sandorį.

13. Viešasis vandens tiekėjas privalo eksploatuoti Infrastruktūrą nuo Infrastruktūros perdavimo Viešajam vandens tiekėjui pagal sutarties 2.11 papunktyje numatytą panaudos sutartį dienos.

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Sutarties šalis, neįvykdžiusi arba netinkamai įvykdžiusi savo sutartinę prievolę, įskaitant įvykdymo termino praleidimą, ir kai tai yra esminis sutarties pažeidimas, privalo atlyginti nukentėjusiai šaliai šios patirtus nuostolius bei sumokėti 10 (dešimt) % dydžio baudą nuo pradinės Infrastruktūros statybos vertės be PVM. Nukentėjus dviem sutarties šalims, kaltoji šalis privalo kiekvienai nukentėjusiai šaliai atlyginti jos patirtus nuostolius ir sumokėti po 10 (dešimt) procentų dydžio baudą nuo pradinės Infrastruktūros statybos vertės be PVM. Nustatant, ar sutarties pažeidimas yra esminis, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalimi.

15. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už sutarties nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekinių atsiradimui. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolių įvykdyti prekių, sutarties šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės.

16. Apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimą bei jų įtaką sutarties įvykdymui šalis nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas, privalo pranešti raštu kitoms šalims. Šalis, nepranešusi kitoms šalims apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes, negali jomis remtis kaip atleidimo nuo atsakomybės už sutarties nevykdymą pagrindu. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių.

17. Esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, šalis atleidžiama nuo savo sutartinių įsipareigojimų vykdymo visam minėtų aplinkybių buvimo laikotarpiui, bet ne ilgiau kaip 30 dienų. Pasibaigus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, šalis privalo nedelsdama įvykdyti įsipareigojimus, kurių nevykdė iki nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimo.

V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, PAPILDYMAS IR NUTRAUKIMAS

18. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki visiško šalių įsipareigojimų pagal sutartį įvykdymo.

19. Ši Sutartis gali būti pakeista ir papildyta tik Šalims raštu susitarus.

20. Sutartis gali būti nutraukta tik visų šalių raštišku susitarimu, išskyrus sutarties 21 punkte numatytą atvejį.

21. Šalis vienašališkai gali nutraukti sutartį, tik jeigu bet kuri kita sutarties šalis nevykdo arba netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal šią sutartį ir tai yra esminis sutarties pažeidimas. Nustatant, ar sutarties pažeidimas yra esminis, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalimi. Apie sutarties vienašališką nutraukimą šalis privalo pranešti kitoms šalims ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Šalys įsipareigoja sutartyje neaptartais klausimais vadovautis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

23. Iš sutarties kylantys ginčai sprendžiami šalių įgaliotų atstovų derybomis. Nepavykus ginčo išspręsti derybų būdu, ginčas yra sprendžiamas teisme. Teritorinis teismingumas nustatomas pagal sutarties įvykdymo (Infrastruktūros statybos) vietą.

24. Sutartis sudaryta trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių po vieną atiduodama kiekvienai Šaliai.

25. Sutartis šalių atstovų yra perskaityta, suprasta ir pasirašyta kaip pilnai atitinkanti šalių valią.

26. Priedas – schema.

VII. ŠALIŲ REKVIZITAI IR ATSTOVŲ PARAŠAI

Savivaldybė:

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracija

Įmonės kodas 188710823

Liepų g. 11, LT-91502

Klaipėda

Tel. (8 46) 396 066, faksas (8 46)
410 047

Administracijos/direktorius

Gintaras Neniškis

Viešasis vandens tiekėjas:

AB „Klaipėdos vanduo“

Įmonės kodas 140089260

Ryšininkų g. 11, LT-91116

Klaipėda

Tel. (8 46) 466171, faksas (8 46)
466179

L.e. Generalinio direktoriaus
pareigas

Algirdas Spučys

Statytojas:

UAB „Tikras būstas“

Įmonės kodas 304099709

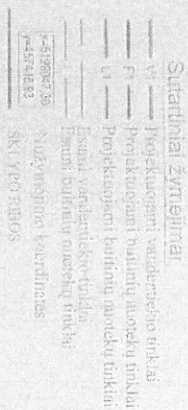
Nevėžio g. 19, Derecklių k.,

Tel. Nr. 864726147

Direktorius

Artūras Grakauskas





Atspildas miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
Gintaras Veniškis