

# **NUOMOS SUTARTIS**

**tarp**

**SP AB "VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI"**

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS**

**UAB "VILNIAUS ENERGIJA"**

**ir**

**DALKIA**

**Vilnius**

**2002 m. vasario 1 d.**

## TURINYS

1 STRAIPSNIS. SAVOKŲ APIBRĖŽIMAS .....	5
2 STRAIPSNIS. SUTARTIES OBJEKTAS.....	7
3 STRAIPSNIS. PROJEKTAS .....	10
4 STRAIPSNIS. NUOMOS SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS, SANDORIUI ĮVYKTI BŪTINOS SĄLYGOS .....	11
5 STRAIPSNIS. KITI KLAUSIMAI .....	12
6 STRAIPSNIS. PEREINAMASIS LAIKOTARPIS .....	13
7 STRAIPSNIS. NUOMOS TERMINAS .....	14
8 STRAIPSNIS. PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS.....	15
9 STRAIPSNIS. LAIDUOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI .....	17
10 STRAIPSNIS. NUOMOS TEISIŲ SUTEIKIMAS.....	18
11 STRAIPSNIS. NUOMOS MOKESTIS .....	20
12 STRAIPSNIS. NUOMININKO ĮSIPAREIGOJIMAI, FONDAS.....	22
13 STRAIPSNIS. NUOMOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI .....	24
14 STRAIPSNIS. SAVIVALDYBĖS ĮSIPAREIGOJIMAI.....	25
15 STRAIPSNIS. ĮSIPAREIGOJIMŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS .....	26
16 STRAIPSNIS. ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO PARAMETRAI.....	27
17 STRAIPSNIS. PROJEKTUI REIKALINGŲ ĮRENGIMŲ PASIRINKIMAS .....	29
18 STRAIPSNIS. APLINKOS APSAUGA.....	30
19 STRAIPSNIS. DARBUOTOJAI .....	31
20 STRAIPSNIS. EILINĖS ATASKAITOS .....	32
21 STRAIPSNIS. ENERGIJOS PARDAVIMAI .....	33
22 STRAIPSNIS. SĄSKAITŲ PATEIKIMAS IR MOKĖJIMAI.....	35
23 STRAIPSNIS. PROJEKTO VALDYMAS.....	36
24 STRAIPSNIS. SKLYPAS .....	37
25 STRAIPSNIS. VANDENS, ELEKTROS ENERGIJOS IR KURO TIEKIMAS .....	38
26 STRAIPSNIS. DRAUDIMAS.....	39
27 STRAIPSNIS. ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMO PRINCIPAI.....	40

28 STRAIPSNIS. ATSAKOMYBĖ. DEPOZITAS .....	41
29 STRAIPSNIS. NUOSTOLIŲ DĖL PAREIŠKIMŲ IR GARANTIJŲ NETIKSLUMO ATLYGINIMAS .....	42
30 STRAIPSNIS. FINANSINĖ INFORMACIJA .....	43
31 STRAIPSNIS. TEISINIŲ REIKALAVIMŲ LAIKYMASIS .....	44
32 STRAIPSNIS. NUOMOS PERLEIDIMAS.....	45
33 STRAIPSNIS. FORCE MAJEURE.....	46
34 STRAIPSNIS. MOKĖJIMŲ VALIUTA .....	47
35 STRAIPSNIS. PAŽEIDIMAI IR SUTARTIES NUTRAUKIMAS .....	48
36 STRAIPSNIS. SUTARTIES PRATĖSIMO TEISĖ .....	50
37 STRAIPSNIS. PERDAVIMAS TERMINO PABAIGOJE .....	51
38 STRAIPSNIS. SUTARTIES VYKDYMO PRIEŽIŪRA, GINČŲ SPRENDIMAS.....	53
39 STRAIPSNIS. KONFIDENCIALUMAS .....	54
40 STRAIPSNIS. KALBA .....	55
41 STRAIPSNIS. GALIOJANTIS ĮSTATYMAS .....	56
PRIEDŲ SĄRAŠAS .....	57

Šia nuomos sutartį sudarė:

SPAB "Vilniaus šilumos tinklai" (toliau – "VŠT" arba "Nuomotojas"), kurios adresas yra Smolensko g. 12, Vilnius, Lietuvos Respublika, įmonės kodas 2413558, atstovaujama generalinio direktoriaus B. Cicėno, atstovaujančio VŠT, vadovaujantis 2002 m. sausio 14 dienos akcininkų susirinkimo nutarimu,

Vilniaus miesto savivaldybė (toliau – "Savivaldybė"), kurios adresas yra Gedimino pr. 9, Vilnius, Lietuvos Respublika, atstovaujama Vilniaus miesto mero A. Zuoko, atstovaujančio Savivaldybę, vadovaujantis Vilniaus miesto Tarybos 2002 m. sausio 9 dienos sprendimu Nr. 477,

UAB Vilniaus Energija - (toliau – "Nauja bendrovė" arba "Nuomininkas"), kurios adresas yra V. Kudirkos g. 22, Vilnius, Lietuvos Respublika, įmonės kodas 1176083, atstovaujama jos prezidento Jean Sacreste, veikiančio pagal 2002 m. sausio 25 dienos UAB Vilniaus Energija Valdybos sprendimą,

ir

Dalkia, pagal Prancūzijos įstatymus įsteigta ir veikianti paprastoji akcinė bendrovė (société par actions simplifiée), registracijos Nr. 403 211 295 RCS Lille, kapitalas 968 868 596 Eurų, kaip Naujos bendrovės įsipareigojimų įvykdymo laiduotojas (toliau – "Dalkia" arba "Laiduotojas"), kurios adresas yra 37 Avenue du Maréchal del Lattre de Tassigny, 59350 St Andre, Prancūzija, atstovaujama Andreas Greim, veikiančio pagal 2001 m. rugsėjo 25 dienos įgaliojimą.

VŠT/Nuomotojas, Savivaldybė, Nauja bendrovė/Nuomininkas bei Laiduotojas kiekvienas atskirai šioje sutartyje gali būti vadinamas "Šalimi", o kartu – "Šalimis".



4



## 1 STRAIPSNIS. SĄVOKŲ APIBRĖŽIMAS

Sutartyje bei visuose jos prieduose vartojamos ir didžiąja raide rašomos sąvokos (žr. apibrėžimus) turi šias reikšmes:

**DSĮ** – Lietuvos Respublikos Darbo sutarties įstatymas.

**Įrengimai** – visi šios Sutarties Priede Nr. 1 išvardinti įrengimai.

**Investicijų planas** – Naujai bendrovei privalomas įvykdyti investicijų bei įrengimų modernizavimo planas, pateiktas Priede Nr. 2.

**Fondas** – Vilniaus miesto efektyvaus energijos suvartojimo fondas, kurį Nauja Bendrovė įsipareigoja įsteigti, vadovaudamasi 12 straipsnyje nurodytomis sąlygomis.

**LE** – AB "Lietuvos energija" – elektros perdavimo tinklo operatorė.

**Nuomos mokestis** – už naudojimąsi Įrengimais mokamas mokestis, kurio dydis ir sudėtis nurodyti 11 straipsnyje.

**Objektai** – įrengimai bei kitoks turtas, nelaikytini Įrengimų pagerinimais ir priedėliais, įsigyti įgyvendinant Investicijų planą. Objektai, Termino metu perduoti į VŠT nuosavybę, šios Sutarties tikslais yra laikomi Įrengimais.

**Paraiška** – Vilniaus miesto centralizuoto šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemų modernizavimo ir investavimo projekto įgyvendinimo ir priežiūros komisijos surengtą VŠT turto nuomos ir valdymo konkursą laimėjusi Laiduotojo paraiška (pasiūlymas).

**Projektas** – Sutarties 3 straipsnyje apibrėžtas projektas.

**Renovacija** – įrengimų atnaujinimas, restauravimas ir remontas, kurio vertė viršija 50 procentų remontuojamo turto įsigijimo vertės, ir/arba rekonstrukcija, pagerinant technines-ekonomines charakteristikas.

**Remontas** – Priede Nr. 10 naudojama sąvoka.

**Sklypas** – žemės sklypas (sklypai), kuriame yra išdėstyti Įrengimai, arba bet koks kitas Projekto įgyvendinimui reikalingas sklypas.

**Sandoriui įvykti būtinos sąlygos** – šios Sutarties 4 straipsnyje nurodytos sąlygos.



4  
5

**Sandorio įvykdymas** – Sutarties 4 straipsnyje numatytų veiksmų atlikimas ir galutinis užbaigimas.

**Sutartis arba Nuomos sutartis** – ši nuomos sutartis su visais papildymais, priedais, priedėliais bei vėlesniais pakeitimais.

**VE** – VŠT filialas "Vilniaus elektrinė".

**Teisiniai reikalavimai** – Lietuvos Respublikos Konstitucija, visi galiojantys įstatymai, Vyriausybės nutarimai, tarptautinės sutartys, Valdžios organų patvirtintos taisyklės ir nuostatai, teismo sprendimai, vietinės savivaldos institucijų šiai Sutarčiai neprieštaraujantys nutarimai, potvarkiai, įsakymai, leidimai, licencijos, įgaliojimai.

**Terminas** – nuomos terminas, nurodytas 7 straipsnyje.

**Ūkinė veikla** – šiuo metu VŠT ir VE vykdoma šilumos ir elektros energijos gamybos, perdavimo ir paskirstymo bei su tuo susijusi kita veikla.

**Valdžios organai:**

- (a) Vykdomosios valdžios institucijos (įskaitant visas ministerijas, ministro pirmininko bei prezidento institucijas, socialinio draudimo, valstybės įstaigas, jų skyrius, departamentus, valdžios pareigūnus arba kitus subjektus);
- (b) teismo, įstatymų leidybos, kontrolės, mokesčių administravimo bei kitokio pobūdžio funkcijas vykdančios arba turintys teisę vykdyti organai, įskaitant Lietuvos Respublikos Seimą.

**Vartotojai** – visi esami ir būsimi šilumos, karšto vandens, garo ir elektros energijos vartotojai, įskaitant, bet neapsiribojant daugiabučių namų savininkų bendrijas bei, esant atitinkamiems tokių bendrijų sprendimams, jų narius.

**VKEKK** – Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija.



4

## 2 STRAIPSNIS. SUTARTIES OBJEKTAS

2.1. Sutarties objektas yra VŠT nuosavybės teise priklausančių centralizuoto šilumos bei elektros gamybos, perdavimo, tiekimo ir susijusių įrengimų, kuriuos sudaro:

- (i) VŠT priklausantys bei jos eksploatuojami tarp savęs susiję ir kiti šilumos energijos perdavimo ir paskirstymo tinklai bei perdavimo ir paskirstymo įrenginiai;
- (ii) VŠT priklausantys bei jos eksploatuojami elektros energijos bei šilumos energijos generavimo įrenginiai;
- (iii) VE eksploatuojamos dvi termofikacinės elektrinės su joms priskirtu turtu;
- (iv) VŠT priklausantis kitas ilgalaikis turtas,

nuoma, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis ("Sandoris").

Įrengimai arba kitoks turtas bei įrengimų priklausiniai, kurie, nors ir nepriklauso VŠT, tačiau faktiškai yra naudojami Ūkinėje veikloje ir/arba yra VŠT valdomi, išskyrus tuos, kurie priklauso trečiosioms šalims, šia Sutartimi taip pat yra perleidžiami Nuomininkui naudotis ir/arba valdyti už Nuomos mokestį. VŠT ir Savivaldybė įsipareigoja dėti visas pastangas, siekiant reglamentuoti VŠT arba Savivaldybės, kaip tokių įrengimų arba kitokio turto bei įrengimų priklausinių savininkų arba teisėtų naudotojų, teisinį statusą. Įvykdžius šį įsipareigojimą, tokie įrengimai arba kitoks turtas bei įrengimų priklausiniai bus laikomi Įrengimais, vadovaujantis šia Sutartimi.

Šalys susitaria, kad UAB Žvėryno ūkis, UAB Lazdynų būstas, UAB Salininkų komunalininkas, UAB Trakų Vokės komunalininkas, UAB Šilumnešis ir UAB Grigiškių komunalinis ūkis (toliau kartu vadinamų "Susijusiomis įmonėmis") priklausantis, su Ūkine veikla susijęs, turtas, kuris, nors Sutarties pasirašymo dieną ir neperduotas į VŠT nuosavybę arba toks perdavimas ne visiškai užbaigtas šios Sutarties pasirašymo dieną, šios Sutarties tikslais yra laikomas Įrengimais, su sąlyga, kad bus atlikti visi su tokio turto perdavimu Teisiniuose reikalavimuose numatyti veiksmai.

Įrengimai yra išvardinti bei detalizuoti turto sąraše, kuris pridedamas kaip Priedas Nr.1 prie šios Sutarties. Kiekvieno Įrengimo buvimo vieta taip pat nurodyta Priede Nr. 1. Nuomininkas pareiškia, kad yra susipažinęs su Įrengimų technine būkle ir atsisako bet kokių su ja ar su jos pokyčiais ateityje susijusių pretenzijų bei prisiima visą riziką, susijusią su Įrengimų eksploatavimu Termino laikotarpiu.

2.2. Priedą Nr. 1 sudaro trys dalys:



7 y /

(a) Pirmoji dalis "Nekilnojamas turtas". Šioje dalyje nurodyta:

- (i) pavadinimas;
- (ii) inventorizacinis numeris;
- (iii) buvimo vieta;
- (iv) įsigijimo data;
- (v) duomenys apie atliktą teisinę registraciją, unikalus numeris;
- (vi) nekilnojamojo turto įsigijimo vertė;
- (vii) likutinė vertė
- (viii) taikoma nusidėvėjimo norma;
- (ix) mokestinė vertė, jeigu įmanoma ją nurodyti;
- (x) trečiųjų asmenų teisės ir įkeitimai.

(b) Antroji dalis "Visas kitas kilnojamas ilgalaikis turtas". Šioje dalyje nurodyta:

- (i) Įrengimo pavadinimas;
- (ii) Įrengimo inventorizacinis numeris;
- (iii) Įrengimo įsigijimo data;
- (iv) duomenys apie valstybės institucijos atliktą registraciją (jei tokia registracija yra reikalinga) arba kiti VST nuosavybę patvirtinantys dokumentai (pvz. įsigijimo dokumentai);
- (v) įsigijimo vertė;
- (vi) likutinė vertė;
- (vii) taikoma nusidėvėjimo norma;
- (viii) trečiųjų asmenų teisės ir įkeitimai.

(c) Trečioji dalis "Ilgalaikis nematerialus turtas". Šioje dalyje nurodoma:



- (i) turto pavadinimas;
- (ii) registracijos numeris;
- (iii) įsigijimo data;
- (iv) įsigijimo vertė;
- (v) likutinė vertė;
- (vi) taikoma amortizacijos norma;
- (vii) trečiųjų asmenų teisės ir įkeitimai.

16.000

4 / 1

### 3 STRAIPSNIS. PROJEKTAS

3.1. Nauja bendrovė įsipareigoja naudoti Įrengimus bei atlikti Investicijų plane numatytas Investicijas, kurių tikslas:

- (i) sumažinti elektros ir šilumos gamybos bei centralizuoto šilumos ir karšto vandens tiekimo Vilniaus mieste kaštus, gerinant versle dalyvaujančių Įrengimų techninį lygį;
- (ii) modernizuoti Vilniaus miesto šilumos ir elektros generavimo bei centralizuoto šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemas ir šilumos trasas, siekiant, kad jos labiau atitiktų Vartotojų poreikius ir pagerinti jų technines-ekonominės charakteristikas;
- (iii) gerinti komercines bei finansines VŠT perspektyvas ir padėti, išlaikyti esamus bei pritraukti naujus Vartotojus.

3.2. Visos Investicijos atliekamos vadovaujantis Sutarties Priede Nr. 2 (Investicijų planas) nurodytomis sąlygomis ir negali būti laikomos priežastimi šilumos ir elektros energijos kainų didinimui arba Nuomotojui mokėtinų sumų, nustatytų ir/arba apskaičiuotų, vadovaujantis šios Sutarties 11 straipsniu, mažinimui.

#### 4 STRAIPSNIS. NUOMOS SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS, SANDORIUI ĮVYKTI BŪTINOS SĄLYGOS

4.1. Ši Nuomos sutartis įsigalioja Šalims ją pasirašius bei gavus Lietuvos Respublikos Konkurencijos Tarybos leidimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konkurencijos įstatymu, bei kreditorių leidimus, vadovaujantis Valstybės Skolos įstatymu.

4.2. Šalys susitaria, kad Įrengimai bus laikomi išnuomotais ir Sandoris bus laikomas įvykdytu, įvykus šioms Sandoriui įvykti būtinoms sąlygoms:

- (i) būtų sudaryta Nuomotojui priimtinos formos ir turinio laidavimo sutartis tarp Laiduotojo, Naujos bendrovės, VŠT ir Savivaldybės, o taip pat laidavimo sutartis tarp Naujos bendrovės ir Finansų ministerijos, pagal kurią Nauja bendrovė laiduotų už Nuomotojo įsipareigojimus LR Finansų ministerijai;
- (ii) būtų baigtas VŠT ir Susijusių įmonių darbuotojų, kurie sutiks Sutarties įsigaliojimo dieną būti perkelti dirbti į Naują bendrovę, perkėlimas vadovaujantis Nuomos sutarties Priedu Nr. 4, Darbo sutarties įstatymu bei 2001-07-05 VŠT kolektyvine sutartimi;
- (iii) Šalys Nuomotojui bei Naujai bendrovei priimtina forma pasirašytų Įrengimų perdavimo Nuomininkui naudotis akta, be kitų duomenų, apimančių Įrengimų techninės būklės aprašymą, pagal šios Sutarties 2.2 punktą. Susijusioms įmonėms priklausančio turto perdavimas Nuomininkui nebus laikomas Sandorio įvykdymo sąlyga. Tokio Susijusioms įmonėms priklausančio turto perdavimas bus atliktas VŠT ir Nuomininkui pasirašant atskirą perdavimo aktą nedelsiant po to, kai jis bus perduotas į VŠT nuosavybę;
- (iv) Nuomotojui į Nuomotojo sąskaitą būtų apmokėta už Naujai bendrovei perduotą (parduotą) trumpalaikį turtą (kura, medžiagas, vartotojų skolas ir kt.), vadovaujantis Priede Nr. 5 nurodytomis sąlygomis;

4.3. Sandoris bus laikomas įvykdytu tą dieną, kai bus įvykdyta paskutinė sąlyga iš išdėstytų 4.2 punkte ir šios Sutarties Šalys bus pasirašiusios Sandorio įvykdymo aktą, patvirtinantį apie šiame 4.2 punkte išdėstytų sąlygų įvykdymą. Šalys susitaria, kad, jeigu Sandoris nebus įvykdytas per 90 darbo dienų po šios Nuomos sutarties įsigaliojimo, Nuomos sutartis bus laikoma netekusi galios ir Šalims bus taikoma abipusė restitucija, o jeigu Sandoris neįvykdomas ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomininko nurodytam asmeniui bus grąžinamas depozitas, nurodytas šios Sutarties 28 straipsnyje.

## 5 STRAIPSNIS. KITI KLAUSEMAI

Kiekviena Šalis dės visas pastangas savo kompetencijos ribose, siekdama išspręsti arba pasiekti, kad būtų teigiamai išspręsti čia išvardinti klausimai, kurie nėra laikomi Sandomui įvykti būtinomis sąlygomis, tačiau kuriuos Šalis laiko svarbiais, t.y. kad:

- (i) VKEKK suderintų Priede Nr. 6 nurodytus tarifus;
- (ii) AB "Lietuvos dujos" ir Nuomininkas pasirašytų Dujų transportavimo sutartį ne trumpesniam kaip vienerių metų laikotarpiui;
- (iii) Nauja bendrovė gautų visas licenzijas bei leidimus reikalingus eksploatuoti energetinius įrengimus bei užsiimti kita veikla, kuri yra reikalinga šios Sutarties įgyvendinimui;
- (iv) Naujai bendrovei būtų perleistos arba pasirašytos naujos sutartys, kurios visos yra išvardintos Priede Nr. 3.

## 6 STRAIPSNIS. PEREDNAMASIS LAIKOTARPIS

Iš karto po šios Sutarties įsigaliojimo, Nauja bendrovė arba Laiduotojas deleguos savo atstovus VŠT Ūkinės veiklos stebėjimui laikotarpyje tarp Sutarties įsigaliojimo ir Sandorio įvykdymo, kuris negali būti ilgesnis kaip 90 darbo dienų.



13 y

## 7 STRAIPSNIS. NUOMOS TERMINAS

Nuomos sutartis galioja 15 metų nuo Sandorio įvykdymo dienos, nurodytos šios Sutarties 4 straipsnyje, jeigu ji nėra pratęsiama 36 straipsnyje numatytais pagrindais arba nutraukiama anksčiau Terminų pabaigos.

## 8 STRAIPSNIS. PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

8.1. Termino laikotarpiu Nuomotojas, o atitinkamais atvejais ir Savivaldybė, garantuoja (išskyrus atvejus, kai atitinkamuose šios Sutarties prieduose arba papildymuose nurodyta kitaip) Naujai bendrovei ir Laiduotojui, kad:

- (i) VŠT teisėtai egzistuos kaip juridinis asmuo visą Terminą, t.y. 15 metų;
- (ii) VŠT ir Savivaldybė turi visas teises bei įgaliojimus bei yra gavę reikalingus sutikimus priimti sprendimą dėl Nuomos sutarties sudarymo, ją sudaryti bei vykdyti joje numatytus įsipareigojimus;
- (iii) Nuomos sutartis yra sudaryta Teisiniuose reikalavimuose nustatyta tvarka;
- (iv) nėra jokių prieštaravimų Teisiniams reikalavimams, susitarimams ar VŠT dokumentams;
- (v) VŠT turi nuosavybės teisę į visus Įrengimus arba nuolatinę teisę jais naudotis;
- (vi) Šie Įrengimai yra laisvi nuo bet kokių suvaržymų, jiems netaikomi jokie apribojimai, išskyrus atvejus, nurodytus Sutarties Priede Nr. 1, bei VŠT ir Savivaldybės žiniomis Įrengimų atžvilgiu nėra pareikšta jokių trečiųjų asmenų pretenzijų;
- (vii) VŠT turi teisę subnuomoti šiuo metu nuomojamus Įrengimus bei, šios Sutarties 24 straipsnyje nurodytais pagrindais, Sklypą. VŠT pareiškia, kad Sklypo atskirų dalių atžvilgiu nėra užbaigta teisinė registracija ir/arba jų naudojimo teisės nėra teisiškai reglamentuotos ir įsipareigoja dėti visas pastangas Termino laikotarpiu šių trūkumų pašalinimui;
- (viii) VŠT iki Sutarties įsigaliojimo tinkamai vykdė Teisinius reikalavimus (kiek tai susiję su šia Sutartimi).

8.2. Termino laikotarpiu Nauja bendrovė ir Laiduotojas garantuoja VŠT ir Savivaldybei, kad:

- (i) Nauja bendrovė ir Laiduotojas teisėtai egzistuoja ir Nauja bendrovė yra įsteigta Teisiniuose reikalavimuose nustatyta tvarka;
- (ii) Nauja bendrovė ir Laiduotojas turi visas teises bei įgaliojimus priimti sprendimą dėl Nuomos sutarties ir Laidavimo sutarties sudarymo, ją sudaryti bei vykdyti Sutartyje numatytus įsipareigojimus;

- (iii) Nuomos sutartis yra sudaryta Naujos bendrovės ir Laiduotojo dokumentuose nustatyta tvarka;
- (iv) nėra jokių prieštaravimų Teisiniams reikalavimams, susitarimams ar Naujos bendrovės ir Laiduotojo dokumentams.





## 9 STRAIPSNIS. LAIDUOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI

Šia sutartimi Laiduotojas įsipareigoja VŠT bei Savivaldybei, kad:

- (i) Laiduotojui priklausanti Naujos bendrovės akcijų dalis sudarys per visą nuomos Terminą ne mažiau kaip 100% ("Akcijos") ir, kad jis bus laikomas solidariai atsakingu už Naujos bendrovės prievolių pagal šią Sutartį įvykdymą;
- (ii) per visą nuomos Terminą Naujos bendrovės Akcijos nebus parduodamos, perduodamos ar kitaip perleidžiamos pagal perdavimo, opciono ar bet kokią kitą sutartį trečiai šaliai be išankstinio Savivaldybės sutikimo raštu, kurio be protingo pagrindo Savivaldybė neužlaikys;
- (iii) Laiduotojas užtikrins, kad Naujos bendrovės akcijos nebūtų įkeičiamos, jomis nebūtų užtikrinamos prievolės, suteikiant kreditoriams teises į šias akcijas, ir jos nebūtų apšunkintos kitu būdu;
- (iv) Nauja bendrovė įsipareigoja neperleisti, nesubnuomuoti, neįkeisti arba kitaip neapsunkinti Įrengimų ir Objektų arba jų priklausinių be išankstinio VŠT sutikimo raštu;
- (v) Laiduotojas ir Nuomininkas įsipareigoja nerestruktūrizuoti, nereorganizuoti ir nepertvarkyti Naujos bendrovės be išankstinio restruktūrizavimo, reorganizavimo ar pertvarkymo projekto suderinimo su Savivaldybe ir informavus Nuomotoją. Šiame punkte nurodytos restruktūrizavimo, reorganizavimo ir pertvarkymo sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Teisiniuose reikalavimuose.



y /

## 10 STRAIPSNIS. NUOMOS TEISIŲ SUTEIKIMAS

✓ 10.1. Nauja bendrovė turi teisę ir pareigą teikti per visą nuomos Terminą šias paslaugas:

- (i) Sudarius naujas sutartis bei vykdant VŠT sutartis su Vartotojais, kaip apibrėžta šios Sutarties 1 straipsnyje, arba Teisinių reikalavimų pagrindais parduoti bei tiekti Vartotojams (tiek esamiems, tiek būsimiems) šilumos energiją šildymui bei kitiems tikslams, karštą vandenį, taip pat pramoninio karšto vandens bei garo pavidalu. Daugiabučių namų savininkų bendrijai nusprendus leisti nariams sudaryti šiame punkte nurodytas sutartis tiesiogiai su Nauja bendrove, Nauja bendrovė turės pareigą sudaryti tokias sutartis su šių bendrijų nariais. Sprendimas leisti sudaryti tiesiogines sutartis su Nauja bendrove turi būti privalomas visiems bendrijos nariams;
- (ii) susitarus bei pasirašius Teisiniuose reikalavimuose nustatyta tvarka elektros energijos pirkimo sutartį, parduoti bei tiekti elektros energiją LE ir(arba) konkrečioms Vartotojams Lietuvoje ir(arba) eksportui;
- (iii) teikti kitas paslaugas, kurios neprieštarauja Nuomos sutarčiai.

10.2. Teisė gauti pajamas. Nauja bendrovė turi teisę gauti pajamas bei administruoti paslaugų teikimo sutartis, t.y.:

- (i) rinkti pati arba įgalioti trečiąją šalį rinkti visus mokesčius už jos suteiktas paslaugas iš Vartotojų. Nauja bendrovė pati ir per trečiuosius susijusius asmenis įsipareigoja neįvesti ir nenustatyti jokių papildomų tiesioginių ar netiesioginių mokesčių Vartotojams už jos teikiamas paslaugas, kurie galėtų prilygti šioje Sutartyje nustatytų šilumos energijos tiekimo kainų padidinimui, kitaip negu sutarčių su Vartotojais arba kitais Teisiniuose reikalavimuose nustatytais pagrindais bei gavusi Savivaldybės išankstinį pritarimą;
- (ii) įdiegti, vadovaujantis Teisiniais reikalavimais, naujas sąskaitų išrašymo, matavimo prietaisų tikrinimo bei mokesčių surinkimo paslaugas Vartotojams;
- (iii) nutraukti paslaugų teikimą mokesčių nemokantiems Vartotojams Teisinių reikalavimų ir šioje Sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka (bei atsižvelgiant į technines galimybes, t.y. nesukeliant neigiamų padarinių kitiems, t.y. mokesčius mokantiems, Vartotojams);
- (iv) anuluoti arba nutraukti (Teisinių reikalavimų nustatyta tvarka bei vadovaujantis sutarčių sąlygomis) tiekimo sutartis su Vartotojais – verslo įmonėmis, išskyrus gyventojus bei jų bendrijas ir kitus ne verslo vartotojus, kuriuos Nauja bendrovė laiko ekonomiškai



neperspektyviais. Šiuo atveju Nauja bendrovė privalo užtikrinti šilumos tiekimą gyventojams ir/arba jų bendrijoms, kurie naudojami tokių Vartotojų - verslo įmonių šilumos tiekimo paslaugomis kaip netiesioginiai VŠT vartotojai;

- (v) išieškoti iki Sutarties pasirašymo Nuomotojo naudai susidariusias bei priteistas skolas už šilumą, karštą vandenį, elektrą bei kitą debitorinį įsiskolinimą.

10.3. Teisė vykdyti eksploataciją. Siekiant, kad Įrengimai būtų eksploatuojami bei valdomi efektyviai, Nauja bendrovė turi teisę:

- (i) naudoti Įrengimus bei Sklępus, apskrities administracijai sutikus, įgyvendindama savo teises bei vykdydama šia Sutartimi prisiimtus savo įsipareigojimus;
- (ii) pasirinkti bei įdiegti atitinkamą organizacinę Įrengimų eksploatavimo bei valdymo struktūrą;
- (iii) pasirinkti personalą bei jam vadovauti, nustatyti Ūkinės veiklos vykdymui bei valdymui reikalingų darbuotojų skaičių bei kvalifikaciją, nepažeidžiant 2001-07-05 VŠT kolektyvinės sutarties reikalavimų visą jos galiojimo laikotarpį;
- (iv) vesti derybas su Vartotojais, išskyrus gyventojus bei jų bendrijas, dėl tarifų bei nustatyti energijos kainas Teisinių reikalavimų, ir šios Sutarties Priedo Nr. 6 nustatyta tvarka.

10.4. Visos aukščiau išvardintos teisės turi būti įgyvendinamos sutinkamai su Teisiniais reikalavimais bei nuosekliai laikantis Naujos bendrovės šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų. Sutartys, kuriose numatytos nuolaidos Vartotojams, turės būti naujai pasirašytos Komisijos, sudarytos, vadovaujantis šios Sutarties 38 straipsniu, patvirtintomis sąlygomis, likus ne daugiau kaip vieneriems metams iki Termino pabaigos.

## 11 STRAIPSNIS. NUOMOS MOKESTIS

11.1. Nauja bendrovė moka Nuomotojui Nuomos mokestį nuo Sandorio įvykdymo dienos, nurodytos šios Sutarties 4 straipsnyje.

11.2. Nuomos mokestis susideda iš šių dalių:

- (i) Nuomos mokestis Nr.1 – visų SP AB „Vilniaus šilumos tinklų“ ilgalaikių įsipareigojimų apmokėjimas. Nuomos mokestis Nr. 1 mokamas atsižvelgiant į faktinius SP AB „Vilniaus šilumos tinklai“ įsipareigojimus (įsipareigojimų, dengtinų šiuo mokesčiu aprašas yra pateiktas Priede Nr. 7 prie šios Sutarties), vadovaujantis Priede Nr. 7 nurodytu grafiku ir tvarka. Šalys susitaria, kad ilgalaikiais finansiniais įsipareigojimais bus laikomos ir baudos bei delspinigiai, skirti Valdžios organų už VŠT mokestinių įsipareigojimų mokesčių inspekcijai ir SODRA'į nevykdymą po 2001 m. liepos 1 d.;
- (ii) Nuomos mokestis Nr.2 – turto mokesčio sumokėjimas už turtą, išsinuomotą, suteiktą naudoti ir/arba valdomą pagal šią Nuomos sutartį. Šis mokestis mokamas atsižvelgiant į mokėjimo metu galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus bei vadovaujantis Priede Nr. 8 nurodytu grafiku ir tvarka;
- (iii) Nuomos mokestis Nr.3 – žemės nuomos mokesčio sumokėjimas už žemės nuomą, kurią VŠT nuomoja, naudoja kitais negu nuomos pagrindais ir jos naudojimas betarpiškai susietas su Įrengimais ir/arba Objektais. Šis mokestis mokamas atsižvelgiant į mokėjimo metu galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus bei vadovaujantis Priede Nr. 9 nurodytu grafiku ir tvarka;
- (iv) Nuomos mokestis Nr.4 – SP AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Įrengimų amortizacinių atskaitymų padengimas per Nuomininko įgyvendinamą Investicinį planą. Šio mokesčio mokėjimo, apskaitymo bei PVM sąskaitų-faktūrų pateikimo metodika yra nustatyta šios Sutarties prieduose;
- (v) Nuomos mokestis Nr. 5 – VŠT administracijos išlaikymo kaštai, apskaičiuojamas ir mokamas Priede Nr. 11 nustatyta tvarka ir terminais.

11.3. Šalys susitaria, kad, Nuomininkui vėluojant įvykdyti šiame straipsnyje nurodytus finansinius įsipareigojimus pagal šią Sutartį, išskyrus Nuomos mokesčio Nr. 4 mokėjimo atžvilgiu, jis privalės mokėti delspinigius, lygius įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos

mokėjimo dieną paskelbtai delspinigių norma, padaugintai iš 2, tačiau ne mažiau negu 0,08% nuo pavėluotai vykdomų finansinių įsipareigojimų sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.



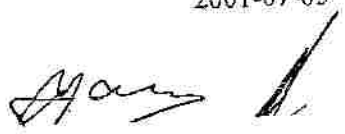
y



## 12 STRAIPSNIS. NUOMININKO ĮSIPAREIGOJIMAI, FONDAS

Nuomininkas įsipareigoja:

- (i) užtikrinti reguliarią, patikimą ir saugų šilumos tiekimą Vartotojams, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka;
- ✓ (ii) užtikrinti reguliarią, patikimą ir saugų karšto vandens tiekimą, garantuojant pakankamą jo kiekį bei reikiamą temperatūrą, vadovaujantis Teisinių reikalavimų nustatyta tvarka;
- (iii) užtikrinti garo tiekimą Vartotojams – verslo įmonėms pagal esamų arba naujai sudarytų sutarčių sąlygas, vadovaujantis Teisiniais reikalavimais;
- (iv) užtikrinti saugų ir patikimą elektros energijos tiekimą sutarčių ir Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka;
- (v) tvarkyti bei eksploatuoti Įrengimus ir Objektus, griežtai laikantis galiojančių taisyklių bei kitų norminių dokumentų, bei gerinti juos, užtikrinant jų tinkamą šilumos ir karšto vandens tiekimui bei elektros energijos ir šilumos gamybai būklę. Termino laikotarpiu, Priede Nr. 10 nurodyta tvarka, ir jam pasibaigus, Nuomininkas privalės grąžinti Nuomotojui Įrengimus ir perduoti Nuomotojui Objektus tinkamus patikimam ir efektyviam šilumos ir karšto vandens tiekimui bei elektros energijos ir šilumos gamybai bei ne mažesnės bendros suminės likutinės vertės, negu Įrengimų likutinė vertė Sandorio įvykdymo dieną;
- (vi) Vadovaujantis Investicijų planu, pateiktu Priede Nr. 2, vystyti bei modernizuoti šildymo bei karšto vandens sistemas, šilumos trasas (tinklus), įskaitant ir individualias namų šilumokaitines, elektros gamybos įrengimus, siekiant sukurti funkcionuojančią bei Vartotojams prieinamą šilumos tiekimo sistemą. Įsteigti, Priede Nr. 12 nurodytomis sąlygomis Fondą bei užtikrinti jo funkcionavimą ne vėliau kaip per 90 dienų po Sandorio įvykdymo;
- (vii) užtikrinti, kad VŠT laiku ir tinkamai vykdytų visus savo įsipareigojimus bei prievolės, kurių vykdymą Nuomininkas privalo užtikrinti, vadovaudamasis šios Sutarties Prieduose Nr. 5, 7, 8, 9 ir 11 nurodytomis sąlygomis ir pagrindais;
- (viii) Įdarbinti visus pageidaujančius dirbti Naujoje bendrovėje VŠT darbuotojus ne blogesnėmis sąlygomis, negu tos, kuriomis jie yra šiuo metu įdarbinti VŠT. Vykdyti 2001-07-05 VŠT kolektyvinėje sutartyje numatytus įsipareigojimus jos galiojimo



4

laikotarpiu, o šios kolektyvinės sutarties 2.8 punkto taisyklės – visą Termino laikotarpį. Atleidžiant Naujoje bendrovėje įdarbintus, buvusius Nuomotojo darbuotojus, kurių darbo sutartis su VŠT pasibaigė darbdavių susitarimo pagrindu (DSĮ 26 str. 12 punktas), įstatymo numatytais išimtiniais pašiupų mokėjimo atvejais nepertaukiama darbo stažą skaičiuoti pagal 2001-07-05 Nuomotojo kolektyvinės sutarties 2.8 punkte nustatytas taisyklės ir įskaityti į jį darbo Naujoje bendrovėje trukmę;

- (ix) nedidinti ir nesiiekti didinti šilumos ir elektros energijos kainų kitaip negu šioje Sutartyje numatytais pagrindais ir tvarka;
- (x) pasibaigus arba nutrūkus Terminui, parduoti VŠT arba jos nurodytam subjektui visas Nuomininko kuro atsargas ir vartotojų skolas, vadovaujantis Priedu Nr. 13;
- (xi) mokėti Savivaldybei Priede Nr. 14 nustatytą mokestį;
- (xii) perimti kolektorių ir techninių koridorių, šios Sutarties sudarymo dieną eksploatuojamų Susijusių bendrovių arba VŠT, eksploataciją atskiros sutarties su Savivaldybe pagrindu;
- (xiii) per 30 dienų nuo Sandorio įvykdymo savo sąskaita įregistruoti nekilnojamojo ir kilnojamojo turto nuomos teises atitinkamuose viešuose registruose;
- (xiv) vykdyti Savivaldybės sprendimus, realizuojančius Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 10-14 straipsnių nuostatas dėl teritorijų planavimo;
- (xv) pateikti savanorišką pasiūlymą VŠT akcininkams parduoti jų turimas VŠT paprastasias vardines akcijas už ne mažesnę negu 3 litų kiekvienos VŠT paprastosios vardinės akcijos kainą; pasiūlymas turi įsigalioti Sandorio įvykdymo dieną ir galioti 30 dienų nuo jo įsigaliojimo;
- (xvi) parinkti tarptautinę audito firmą Nuomotojo kasmetiniam auditui bei paslaugoms, susijusioms su šios Sutarties vykdymo tinkamos apskaitos kontrole ir apmokėti visas su tuo susijusias išlaidas viso Termino laikotarpiu.



y



### 13 STRAIPSNIS. NUOMOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI

Nuomotojas įsipareigoja:

- (i) priimti iš Nuomininko įgyvendinant Investicijų planą tapusius nenaudotinais Ūkinėje veikloje Įrengimus. Įrengimai bus pripažįstami nenaudotiniais Šalių tarpusavio susitarimu. Visais atvejais, Įrengimų priėmimo, nurašymo, techninės eksploatacijos, saugojimo, transportavimo, sandėliavimo, ir su jų nurašymu susiję kaštai bus padengiami Nuomininko Nuomotojui pagal Nuomotojo faktines išlaidas. Savivaldybė tokių nenaudotinių Įrengimų atžvilgiu įsipareigoja atleisti Nuomotoją nuo susidariusio nekilnojamojo turto mokesčio;
- (ii) priimti iš Nuomininko kaip mokėjimą pagal Sutartį reikalavimo teisę(s) į Savivaldybę, atliekant įstatymuose numatytus įskaitymus ar kitas reikalingas procedūras, išskyrus įskaitymus Savivaldybės ir iš jos biudžeto finansuojamų Vartotojų skolų, susidariusių iki Sutarties įsigaliojimo dienos, atžvilgiu. Tokie įskaitymai gali būti atliekami tik Nuomos mokesčio Nr. 2 ir Nr. 3 atžvilgiu, su sąlyga, kad Savivaldybė atleis Nuomotoją nuo susidariusio atitinkamo dydžio nekilnojamojo turto ir/arba žemės nuomos mokesčio;
- (iii) nustatyti Įrengimams nusidėvėjimo laikotarpius Nuomotojo, Nuomininko ir Savivaldybės susitarimu, neprieštaraujančius Teisiniams reikalavimams;
- (iv) pasibaigus Terminui, pateikti pasiūlymą Nuomininko darbuotojams pereiti į darbą VŠT tomis pačiomis sąlygomis, kuriomis jie dirbs Naujoje bendrovėje, su sąlyga, kad Nuomininkas paskutiniaisiais Termino metais nedidins darbo užmokesčio darbuotojams daugiau negu infliacijos norma per paskutinius Termino metus. Prieš Nuomotojui įvykdant šiame punkte nurodytą sąlygą perimti darbuotojus, Nuomininkas privalo atlikti tokiems darbuotojams visus išmokėjimus, atsiradusius ryšium su jų darbo santykių Naujoje bendrovėje pasibaigimu. Jeigu tai neprieštaruoja Teisiniams reikalavimams, Nuomotojas įsipareigoja nepriimti Nuomininko darbuotojų, kurie pasinaudojo teise gauti iš Nuomininko išeitines kompensacijas, nutraukdami darbo sutartis kitu nei darbdavių susitarimo pagrindu;
- (v) pasibaigus arba nutrūkus Terminui, įsigyti iš Nuomininko visas Nuomininko kuro atsargas ir vartotojų skolas, vadovaujantis Priedu Nr. 13;
- (vi) informuoti apie šios Sutarties sąlygas trečiąsias šalis disponavimo Įrengimais atveju.



y



#### 14 STRAIPSNIS. SAVIVALDYBĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

Savivaldybė, atsižvelgdama į visų Vilniaus miesto Vartotojų interesą maksimaliai mažinti šilumos energijos tarifus bei išlaikyti moderniai ir efektyviai funkcionuojančią miesto centralizuoto šildymo sistemą, šios Sutarties galiojimo metu įsipareigoja:

- (i) savo kompetencijos ribose atlikti visus veiksmus, sąlygojančius šioje Sutartyje numatytą Nuomotojo įsipareigojimų vykdymą;
- (ii) per 60 dienų nuo paraiškos, Nuomininko suderintos su VKEKK ar kita kainas kontroliuojančia institucija, perdavimo Savivaldybei, priimti sprendimą dėl šilumos kainų kitimo pagal šioje Sutartyje nustatytą tvarką bei atlikti kitas būtinas procedūras, reikalingas šilumos kainų keitimo atveju, vadovaujantis Teisiniais reikalavimais, ir ypač VKEKK 2001 metų liepos 31 dienos Nutarimu Nr. 69, tol, kol jis išliks galiojančiu;
- (iii) užtikrinti, kad visą Terminą jos biudžeto finansuojamos įstaigos ir organizacijos išliktų centralizuoto šilumos tinklo vartotojomis, kiek tai neprieštarauja Teisiniams reikalavimams;
- (iv) savo kompetencijos ribose priimti Savivaldybės sprendimus, realizuojančius Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 10-14 straipsnių nuostatas dėl teritorijų planavimo. Priėmus šiuos sprendimus, jie tampa šios Sutarties priedais;
- (v) įmintis reikiamų priemonių ir per vienerius metus po Sandorio įvykdymo sureguliuoti šilumos/karšto vandens tiekimo tinklų bei šilumos/karšto vandens apskaitos prietaisų namuose priežiūrą, kurią šiuo metu vykdo Savivaldybės ir/ar privačios įmonės, pagal Savivaldybės ir Nuomininko suderintą planą;
- vi) perduoti Nuomininkui kolektorių ir techninių koridorių, šios Sutarties sudarymo metu eksploatuojamų Susijusių bendrovių arba VŠT, eksploataciją atskiros sutarties su Nuomininku pagrindais. Savivaldybė ir jos kontroliuojamos įmonės (įskaitant VŠT), veikiančios centralizuoto šildymo tiekimo, visuomeninio transporto, eismo reguliavimo, e-miesto infrastruktūros, miesto stebėjimo sistemų, parkavimo sistemų, informacinių technologijų srityse, bus palikta teisė nemokamai naudotis kolektoriais ir techniniais koridoriais, juos perdavus Nuomininkui;
- i) informuoti apie šios Sutarties sąlygas trečiąsias šalis disponavimo VŠT akcijomis atveju.



## 15 STRAIPSNIS. ĮSIPAREIGOJIMŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

Laiduotojas užtikrins VŠT ir Savivaldybei Nuomos sutartimi priimtų įsipareigojimų įvykdymą pasirašydamas laidavimo sutartį, atitinkančią VŠT ir Savivaldybės reikalavimus, kuri bus pridėta kaip Priedas Nr. 16 prie šios Sutarties po to, kai ji bus pasirašyta.

140

11

## 16 STRAIPSNIS. ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO PARAMETRAI

16.1. Nauja bendrovė atliks Įrengimų renovavimą bei investicijas pagal Investicijų planą. Investicijų plane nurodytos investicijų sumos yra orientacinės ir yra pajamuojamos pagal faktines išlaidas. Investicijų plane nurodytas darbų sąrašas yra orientacinis, skirtas šios Sutarties 3 straipsnyje apibrėžtiems tikslams pasiekti. Nuomininkas įsipareigoja vykdyti visus darbus ir atlikti investicijas, nors ir nenumatytas Investicijų plane, tačiau, būtinas Ūkinės veiklos ir šios Sutarties 3 straipsnyje nurodytų tikslų pasiekimo užtikrinimui, apimant ir turtą, perimtą iš Susijusių įmonių, naujai prijungiamus Vartotojus bei kitus darbus VŠT filiale "Vilniaus elektrinė", nereikalaudamas papildomo atlyginimo ir/arba kompensacijų iš Nuomotojo. Terminu metu visas Sklypo, Įrengimų ir Objektų teisinio registravimo, techninio inventorizavimo ir kitas su tuo susijusias išlaidas apmoka Nuomininkas, nepriklausomai nuo to, ar toks registravimas ir techninis inventorizavimas atliekamas VŠT, ar Nuomininko vardu.

16.2. Renovavimą bei investicijas Nauja bendrovė atliks išimtinai savo komercine rizika, nesikreipdama finansinės pagalbos į Nuomotoją ar Savivaldybę.

16.3. Kiekvienos konkrečios investicijų bei renovavimo dalies terminai ir apimtys nustatomi pagal Investicijų plane, nurodytame Priede Nr. 2, pateiktą grafiką, tačiau galės būti keičiami Šalių susitarimu.

16.4. Nauja bendrovė turi teisę atlikti Investicijų plane nenumatytas investicijas bei renovavimą, jei tai yra susiję su avarine situacija arba Ūkine veikla. Apie šias investicijas bei renovavimą Nauja bendrovė nedelsiant informuos ir suderins jas su Nuomotoju. Visas kitas investicijas ar renovavimą, jei jie nėra numatyti Investicijų plane, nėra susiję su Ūkine veikla arba avarine situacija, naujai sukurto ir renovuoto turto nusidėvėjimo normas Nuomininkas turi iš anksto suderinti su Nuomotoju.

16.5. Savo pritarimą arba atsisakymą pritarti nenumatytam renovavimui bei investicijoms Nuomotojas turi pateikti per 30 darbo dienų po atitinkamo pareiškimo gavimo dienos. Šios nuostatos netaikomos vienkartinėms nenumatytoms investicijoms bei renovavimui, kurių dydis neviršija 1.000.000 litų. Nuomininkas neskaido didelių investicijų, t.y. investicijų, kurių dydis viršija 1.000.000 litų, į mažas dalis tam, kad galėtų pasinaudoti šia išimtimi.

16.6. Visos kitos šio 16 straipsnio nuostatose nenumatytos investicijos bei renovavimas, kuriuos Nuomininkas atlieka be 16.4 punkte numatyto išankstinio suderinimo, yra atliekami Nuomininko rizika, ir jiems negalioja jokios piniginės kompensacijos arba atlyginimai, kurios yra išmokamos nutraukus Sutartį arba jai pasibaigus. Jeigu Įrengimai negali būti atskirti nuo tokių Investicijų.

pasėkoje sukurtų Objektų arba Įrengimų pagerinimui, jie yra perduodami Nuomotojui, vadovaujantis Priedu Nr. 10, pasibaigus Nuomos sutarčiai arba ją nutraukus.


16.7. Bet kokie pagal Investicijų planą įsigyti Objektai yra Naujos bendrovės nuosavybė iki jų perdavimo ar pardavimo šios Sutarties nustatyta tvarka į Nuomotojo nuosavybę Terminu metu bei jam pasibaigus.

16.8. Įrengimus Nauja bendrovė eksploatuoja, valdo bei prižiūri vadovaudamasi šioje Sutartyje išdėstytomis visuotinai pripažįstamomis bei priimtomis normomis, laikydamasi Lietuvos Respublikoje galiojančių gamtos apsaugos, mokesčių įstatymų bei teisės aktų bei galiojančių eksploatacijos taisyklių reikalavimų. Už Įrengimų bei viso nuomojamo turto remontą, tame tarpe ir kapitalinį remontą, bei techninę priežiūrą atsako Nuomininkas.

16.9. Techninės priežiūros darbus, siekiant užtikrinti gerą Įrengimų ir Objektų būklę, įsipareigoja atlikti Nauja bendrovė. Šis įsipareigojimas taip pat galioja Naujos bendrovės pagal Investicijų planą atliktoms investicijoms bei renovavimui, kurie nuomos Terminu metu ir po jo turi duoti ekonomiškai efektyvų rezultatą.

16.10. Nauja bendrovė suteiks Nuomotojo įgaliotiems atstovams galimybę lankyti bei apžiūrėti Įrengimus darbo valandomis. Nuomotojo prašymu, Nauja bendrovė pateiks Nuomotojui visus su tikrinamu objektu susijusius dokumentus.

16.11. Šalys įsipareigoja laikytis tvarkos, reglamentuotos Savivaldybės valdybos 2001 m. lapkričio 22 d. sprendime Nr. 2305V, kuris pridedamas prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 17.



## 17 STRAIPSNIS. PROJEKTUI REIKALINGŲ ĮRENGIMŲ PASIRINKIMAS

Renovavimui bei investicijoms reikalingos įrangos pasirinkimą kontroliuos Nauja bendrovė vadovaudamasi šia Sutartimi, derindama ją su Nuomotoju bei vadovaudamasi:

- (i) Pasaulio banko patvirtintomis pirkimų konkurso tvarka taisyklėmis bei principais, kurie yra taikomi iš Pasaulio banko paskolų finansuojamiems Objektams.
- (ii) Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatytais pirkimų konkurso tvarka taisyklėmis bei praktika, kurios yra taikomos Projektui bei iš Naujos bendrovės arba Laiduotojo lėšų įsigyjamos prekės bei įrenginams. Nuomininkas privalo suteikti teisę, Nuomotojui pageidaujant, Nuomotojo atstovui dalyvauti stebėtojo teisėmis pirkimo konkursų procedūrose, jeigu pirkimų suma viršija 500.000 litų;
- (iii) visoms per Termino laikotarpį atliekamoms investicijoms keliama kokybės bei ekonominio efektyvumo reikalavimai.



## 18 STRAIPSNIS. APLINKOS APSAUGA

18.1. Termino metu Nauja bendrovė eksploatuos, valdys, prižiūrės bei renovuos Įrengimus visuomet laikydamosi visų Tiesinių reikalavimų.

18.2. Naujai bendrovei pažeidus arba nesilaikant Sutarties 18.1 punkte minėtų aplinkos apsaugos reikalavimų, atsakomybė už šiuos pažeidimus bei jų pasekmių pašalinimą, įskaitant taikytinų baudų sumokėjimą, tenka Naujai bendrovei ir nėra panaikinama bei išlieka Sutarties nutraukimo dėl bet kokių priežasčių atveju.

18.3. Šalys susitaria, kad paaiškėjus apie VŠT padarytą žalą aplinkai iki Sandorio įvykdymo, Nauja bendrovė privalės atlyginti šią žalą bei pašalinti su tuo susijusias pasekmes ir/arba sumokėti visas su tuo susijusias baudas, tačiau visais atvejais ne daugiau negu 1.000.000 litų sumai, nenukreipdama savo pretenzijų į VŠT regreso tvarka. Sumas, viršijančias šią 1.000.000 litų sumą, turės apmokėti VŠT, nesikreipdama į Naują bendrovę. Jeigu VŠT įrodys, kad tokia žala aplinkai atsirado dėl Naujos bendrovės kaltės, visą žalą atlygina Nauja bendrovė.



4 / 1

## 19 STRAIPSNIS. DARBUOTOJAI

19.1. Nuomininkas įgyvendina savo Paraiškoje pateiktus pasiūlymus darbuotojams. Nuomininkas įsipareigoja įgyvendinti savo pasiūlymus taip, kad jie turėtų mažiausią neigiamą socialinį poveikį. Nuomininkas vykdytų 2001-07-05 VŠT kolektyvinėje sutartyje numatytus Nuomotojo įsipareigojimus. Nuomininkas įsipareigoja netaikyti perkeliams darbuotojams LR Atostogų įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatyto apribojimo suteikti kasmetines atostogas tik po 6 mėnesių nepertraukimo darbo Naujoje įmonėje.

19.2. VŠT darbuotojai perkeliama dirbti iš VŠT į Naują bendrovę darbdavių susitarimu (DSĮ 26 str. 12 punktas), tik esant darbuotojų sutikimui; jiems taikomos visos šioje Sutartyje nurodytos garantijos.

19.3. Nauja bendrovė pasirūpins, kad į ją iš VŠT perkelti dirbti darbuotojai būtų pilnai apmokyti. Naujos bendrovės lėšomis pagal technines, finansines bei marketingo "know-how", kurią perduos Lietuvoje dirbantys arba perkelti dirbti Naujos bendrovės arba Laiduotojo specialistai, programas arba dalyvaudami Naujos bendrovės arba Laiduotojo rengiamuose kursuose bei priemonėse.

19.4. Nauja bendrovė užtikrina, kad normalaus VŠT funkcionavimo tikslais be šios Sutarties 11 straipsnyje numatytų Nuomos mokesčio Nr. 5 mokėjimų, VŠT dirbantiems darbuotojams, būtų sukurtos ir viso Terminu metu išlaikytos normalios darbo vietos, įskaitant patalpas, baldus ir standartinę biuro organizacinę techniką, 2 automobilius ir kūrą.



4



## 20. STRAIPSNIS. EILINĖS ATASKAITOS

Nuo Nuomos sutarties išsigaliojimo dienos, Nauja bendrovė pateikia Komisijai, sudarytai, vadovaujantis šios Sutarties 38 straipsniu, sutartos formos ketvirčio ataskaitas, detaliai aprašant Projekto vykdymo eigą.





## 21 STRAIPSNIS. ENERGIJOS PARDAVIMAI

✓ 21.1. Nauja bendrovė, vadovaudamasi Teisiniais reikalavimais, eksploatuos Įrengimus bei tieks šilumos ir elektros energiją, karštą vandenį bei kitas paslaugas esantiems ir būsimiems VŠT Vartotojams. Nauja bendrovė suteiks maksimaliai naudingas elektros energijos tiekimo sąlygas Savivaldybei ir jos kontroliuojamoms įmonėms.

21.2. Nauja bendrovė vystys priimtinas tiekimo procedūras, kurios:

- (a) atitiks protingą komunalinių paslaugų praktiką ir neprieštaraus įrangos eksploatacijai keliamiems reikalavimams bei gamintojo rekomendacijoms; ir
- (b) užtikrins tinkamą gamybos pajėgumų lygį, atitinkantį Investicijų plane numatytas sąlygas.

21.3. Nauja bendrovė turi teisę nutraukti šilumos ir/arba vandens tiekimą bei apriboti tiekimo paslaugų teikimą Teisiniuose reikalavimuose nustatyta tvarka:

- (i) kai Vartotojas, išskyrus vartotojus – verslo įmones, iki 2003 m. liepos 1 d. – 90 dienų, o vėliau Terminu metu – ilgiau nei 60 dienų vėluoja atlikti mokėjimus, o Savivaldybės ir iš jos biudžeto finansuojamų Vartotojų atžvilgiu, kai jų įsiskolinimas sudarys daugiau negu 60 dienų per 2 kalendorinių metų vidurkį, skaičiuojamą nuo 2002 m. liepos 1 dienos, kai tai yra leidžiama pagal Teisinius reikalavimus; arba
- (ii) kai tai yra leidžiama pagal Teisinius reikalavimus, o ypač kai tai yra susiję su bet kokio pobūdžio Įrengimų ar jų dalių remontu, pertvarkymu, priežiūra, modernizavimu ir šilumos tinklų hidrauliniu bandymu.

21.4. Iki Terminu pabaigos kiekvienų metų sausio 5 d., Nauja bendrovė pateiks Nuomotojui ir Savivaldybei metinį investicijų, planuojamų remontų, techninės profilaktikos (hidraulinių bei kitų bandymų, apžiūrų, techninių patikrinimų), ateinančių metų laikotarpiui bei iki balandžio 1d. – pasiruošimo sekančiam šildymo sezonui planą. Grafikas bei planas bus sudaromi ir vykdomi, vadovaujantis prie Sutarties pridedamais Investicijų planais, o taip pat gera inžinierine bei eksploatacine praktika bei Teisiniais reikalavimais.

21.5. Atliekant remontą, pertvarkymą, priežiūrą ir modernizavimą, Nauja bendrovė bus įpareigota prieš tris dienas pateikti išankstinį įspėjimą Vartotojams (kurie, kur įmanoma, bus įtraukti į Vartotojų šilumos tiekimo sutartis) apie bet kokius šilumos ir/arba karšto vandens tiekimo nutraukimus ar apribojimus (avarijos atveju Nauja bendrovė informuos nedelsiant) bei dės visas pastangas siekiant

užtikrinti, kad tokie nutraukimai ar apribojimai trukėtų kiek įmanoma trumpiau ir, kad bei kokie Vartotojams sukelti nepatogumai būtų sumažinti iki minimumo (kur įmanoma, darbus atliekant ne šildymo sezono metu).

21.6. Tuo atveju, jei šilumos tiekimo sutartyse yra nurodytas trumpesnis laikotarpis arba esant avarijos atvejui, Nauja bendrovė gali atlikti remontą, pertvarkymą, modernizavimą bei priežiūrą, nesilaikant 21.5 punkte išdėstytų sąlygų.

21.7. Vandens tiekimo parametrai nustatomi vadovaujantis Teisiniais reikalavimais bei atliktais skaičiavimais ir turi užtikrinti patikimą šilumos ir karšto vandens tiekimą Vartotojams.

21.8. Nauja bendrovė įsipareigoja užtikrinti, kad gyvenamųjų namų šilumos energijos Vartotojams tiekiamos šilumos energijos kiekiai bei termofikacinio vandens temperatūra namo įvade atitiks Vilniaus mieste nustatytus šildymo parametrus.

21.9. Nauja bendrovė įsipareigoja užtikrinti, kad patalpų apšildymo tikslais tiekiamos šilumos energijos kiekis bus pakankamas, kad būtų išlaikyta skaičiuotina patalpos vidaus temperatūra, kaip yra nurodyta Teisiniuose reikalavimuose. Tuo atveju, jei sunaudotos šilumos kiekis yra matuojamas ir sąskaitos yra pateikiamos pagal suvartotą kiekį, gyvenamųjų namų ir kiti šilumos energijos Vartotojai turės teisę reikalausti aukštesnės temperatūros, su sąlyga, kad dėl to yra susitarta su tokiais Vartotojais šilumos tiekimo sutarčių pagrindu.

21.10. Nauja bendrovė įsipareigoja tiekti tokios temperatūros komunalinį-buitinį karštą vandenį, kad galutinio vartotojo karšto vandens temperatūra čiaupe galėtų pasiekti skaičiuotiną pagal Lietuvos standartus leistiną temperatūrą 365 dienas per metus (išskyrus vandens tiekimo nutraukimo atvejus), pastatui bei vidiniams įrengimams esant geroje būklėje bei laikantis atitinkamų Teisiniuose reikalavimuose nustatytų Lietuvoje galiojančių standartų. Nauja bendrovė turi teisę derėtis su atskirais Vartotojais dėl įvairių sąlygų.

21.11. Vartotojams - verslo įmonėms ne patalpų apšildymo bei komunalinio-buitinio karšto vandens tiekimo tikslais tiekiamos šilumos bei garo kokybė ir kiekybė bus nurodyta atskirose tiekimo sutartyse, dėl kurių kiekvienu konkrečiu atveju bus vedamos derybos tarp Naujos bendrovės ir atskirų Vartotojų.

## 22 STRAIPSNIS. SĄSKAITŲ PATEIKIMAS IR MOKĖJIMAI

22.1. Nauja bendrovė įrengia, valdo, eksploatuoja bei prižiūri matavimo įrangą, naudojamą šilumos energijos tiekimo karšto vandens pavidale matavimui ir karšto vandens apskaitai butuose (su sąlyga, kad Nauja bendrovė vykdo namo vidaus šildymo bei karšto vandens sistemų eksploataciją), sutinkamai su minimaliais Lietuvoje galiojančiais standartais (įskaitant testavimo, palaikymo, apsaugos, remonto ir pakartotinės atestacijos standartus).

22.2. Per 30 dienų nuo Sandorio įvykdymo Nauja bendrovė kreipiasi į VKEKK dėl tarifų, vadovaudamasi VKEKK 2001-07-31 nutarime Nr. 69 nustatyta tvarka. Pagrindas, kuriuo vadovaujantis yra siūlomi tarifai bus nurodytas prie Nuomos sutarties pridedamoje įkainių lentelėje (Priedas Nr. 6).

22.3. Tarifų, kurie yra teiktini sekančiais laikotarpiais po laikotarpio, kuriam nustatyti tarifai pagal 22.2 punktą, nustatomi vadovaujantis prie Nuomos sutarties pridedama įkainių lentele (Priedas Nr. 6).

22.4. Nauja bendrovė, atsižvelgdama į tam tikrus stambius Vartotojus, o taip pat vadovaudamasi Teisiniais reikalavimais bei geros rinkotyrų praktikos principais, gali nustatyti mažesnes paslaugų kainas, neatitinkančias nustatytų tarifų, tačiau nepažeidžiant Priede Nr. 6 nustatytos tvarkos.

22.5. Nuo Sandorio įvykdymo dienos Nauja bendrovė kas mėnesį išrašinės sąskaitas Vartotojams už faktiškai per praėjusį mėnesį patiektą šilumos energiją (jei kitaip nesusitarta su vartotoju) ir pateikines minėtas sąskaitas vienos atskiros detalios sąskaitos formoje, arba ji gali pakeisti sąskaitų išrašymo pagrindą (pvz.: sąskaita už vidutinės mėnesio sąnaudas). Nauja bendrovė yra atsakinga už mokesčių surinkimą. Nauja bendrovė taip pat gali išrašyti sąskaitas Vartotojams už kitas paslaugas, kurias ji susitaria teikti pagal individualias šilumos ir elektros energijos tiekimo sutartis. Nauja bendrovė yra atsakinga už mokėjimų iš Vartotojų surinkimą.

22.6. Tuo atveju, jei iki šios Sutarties įsigaliojimo dienos Susijusios bendrovės pagal Teisinius reikalavimus turi teisę ir/arba faktiškai gaudavo Savivaldybės šilumos energijos tarifo subsidijas, Savivaldybė įsipareigoja pervesti atitinkamas sumas į Naujos bendrovės banko sąskaitą. Toks Savivaldybės įsipareigojimas dėl šilumos energijos tarifo subsidijų mokėjimo galioja 4 (ketverius) metus nuo šios Sutarties įsigaliojimo dienos.

## 23 STRAIPSNIS. PROJEKTO VALDYMAS

Nauja bendrovė susitaria Teisiniuose reikalavimuose nustatyta apimtimi vykdyti savo įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įnašais bei pajamų mokesčiu, skaičiuotinu nuo joje dirbančių Lietuvos darbuotojų atlyginimų. Atsižvelgiant į Laiduotojo Paraiškoje pateiktus įsipareigojimus dėl darbuotojų, Nauja bendrovė pati kontroliuoja Projekto darbuotojų atranką ir valdymą. Darbuotojai perkeliami į Naują bendrovę ir iš jos atgal į VŠT, laikantis Sutarties 19 straipsnyje nustatytų reikalavimų.



y /

## 24 STRAIPSNIS. SKLYPAS

24.1. Nuomotojas ir Nuomininkas, apskrities administracijai sutikus, sudaro visas Nuomininkui Projekto įgyvendinimui reikalingas Sklypo sub-nuomos sutartis.

24.2. Savivaldybė, apskrities administracijai sutikus (jeigu toks sutikimas yra reikalingas), be apribojimų leidžia Nuomininkui patekti į kitą Savivaldybei priklausančią ar jos naudojamą nekilnojamąjį turtą ir/arba Sklypą, jei Nuomininkui tai bus būtina, siekiant vykdyti su Projektu susijusią veiklą.

24.3. Jei Nuomininkui Projekto įgyvendinimo tikslais iškyla būtinybė naudotis valstybei priklausančia žeme, Savivaldybė savo kompetencijos ribose imsis visų būtinų priemonių bei suteiks reikiamą paramą Nuomininkui išsinuomojant tokią žemę.

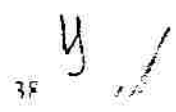
## 25 STRAIPSNIS. VANDENS, ELEKTROS ENERGIJOS IR KURO TIEKIMAS

25.1. Nauja bendrovė perima VŠT teises ir pareigas pagal Vandens tiekimo sutartis su vietine vandens tiekimo bendrove bei pagal elektros energijos tiekimo sutartis su vietiniu elektros energijos tiekėju su sąlyga, kad bus gautas šių bendrovių sutikimas.

25.2. Nauja bendrovė bus išimtinai atsakinga už konkursų vykdymą ir sutarčių dėl kuro tiekimo Ūkinei veiklai sudarymą geriausiomis įmanomomis sąlygomis. Nuomotojas perleidžia Naujai bendrovei savo teises ir įsipareigojimus, kurie yra numatyti kuro tiekimo sutartyse. Kuro tiekimo kainos turi būti suderintos su Komisija, sudaryta, vadovaujantis 38 straipsniu. Nuomotojo arba Savivaldybės atstovas visais atvejais įtraukiamas į kuro ir vandens pirkimo konkursų vykdymo komisiją.


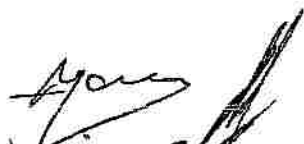


38



## 26 STRAIPSNIS. DRAUDIMAS

26.1. Nauja bendrovė sudarys draudimo sutartis ir apdraus įrengimus bei Objektus tokiai sumai, kuria paprastai yra draudžiami panašaus dydžio, modelio bei vietos įrengimai, visais atvejais ne mažesne suma negu įrengimai buvo apdrausti Nuomos sutarties sudarymo datai. Pagal visas sudarytas draudimo sutartis naudos gavėju bus Nauja bendrovė.



## 27 STRAIPSNIS. ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMO PRINCIPAI

27.1. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja, kad visų sutikimų, kuriuos ji suteiks, išduos, perduos, atnaujins ar pakeis, terminai ar sąlygos:

(i) nėra ir nebus diskriminuojančios trečiųjų asmenų atžvilgiu;

(ii) nekliudys Naujai bendrovei neatidėliojant įgyvendinti Projektą arba laikytis savo pagal Nuomos sutartį ar Projekto sutartis prisiimtų įsipareigojimų;

27.2. Nuomotojas ir Savivaldybė savo kompetencijos ribose aktyviai remis Naują bendrovę, pastarajai gaunant visus sutikimus bei trečiųjų šalių Lietuvoje pritarimus, kurie bus būtini, siekiant tinkamai įgyvendinti Projektą. Nuomotojas ir Savivaldybė susitaria netrukdyti Naujai bendrovei laiku įgyvendinti Projektą.

27.3. Šalys susitaria geranoriškai bendradarbiauti įgyvendinant šios Sutarties nuostatas. Pasikeitus Teisiniams reikalavimams taip, kad šios Sutarties nuostatos taps neįgyvendinamomis arba ženkliai ekonomiškai nenaudingomis, arba Valdžios organams, ir ypač VKEKK, priėmus sprendimus, neatitinkančius šioje Sutartyje išdėstytų bendradarbiavimo principų, arba, įvykus ženkliais pasikeitimams Lietuvos ekonomikoje, kurie sąlygotų žymų (ne mažiau kaip 10 procentų) šilumos energijos tarifo pasikeitimą, Šalys nedelsiant susitars dėl naujų bendradarbiavimo modelių, nenukrypstant nuo šioje Sutartyje išdėstytų principų.

27.4. LR Valstybės skolos įstatymo nustatytais atvejais, Nuomos sutarties pakeitimai, šalių teisių ir prievolių perleidimas tretiesiems asmenims turės būti daromi su LR Finansų ministerijos arba AB Turto banko sutikimu.



## 28 STRAIPSNIS. ATSAKOMYBĖ, DEPOZITAS

28.1. Šalis, pažeidusi Nuomos sutartį, įskaitant pareiškimų ar garantijų nesilaikymą arba išipareigojimų prisiimtą pagal Nuomos sutartį nevykdymą, privalo padengti nukentėjusios Šalies nuostolius.

28.2. Sandoriui neįvykus dėl Naujos bendrovės ir/arba Laiduotojo kaltės 4 straipsnyje nurodytais terminais, Dalkia sumokėtas depozitas, užtikrinantis Paraiškoje numatytų išipareigojimų vykdymą nebus gražinamas. Nauja bendrovė ir Laiduotojas šia Sutartimi laiduoja, kad Dalkia depozito pagrįsto ir teisėto negražinimo atveju nepareikš jokių pretenzijų VŠT ir/arba Savivaldybei, o pretenzijas pareiškus, besąlygiškai sumokės atitinkamos sumos depozitą į VŠT nurodytą sąskaitą per 2 darbo dienas po VŠT atitinkamo pranešimo gavimo dienos. Sandoriui įvykus 4 straipsnyje nustatytais terminais VŠT išipareigoja pervesti depozito sumą Dalkia arba kitai Laiduotojo nurodytai bendrovei. Laiduotojas šia Sutartimi laiduoja ir užtikrina, kad tokia depozito gražinimo tvarka yra priimtina Dalkia.

28.3. Šalys susitaria, kad bet kuriai iš Šalių vėluojant įvykdyti finansinius išipareigojimus, išskyrus nuostolių atlyginimą, pagal šią Sutartį, jos privalės mokėti delspinigius, lygius Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos įstatymų nustatyta tvarka mokėjimo dieną paskelbtai delspinigių normai, padaugintai iš 2, tačiau ne mažiau negu 0,08% per dieną nuo pavėluotai vykdomų finansinių išipareigojimų sumos, išskyrus jeigu kitaip nurodyta šioje Sutartyje.

29 STRAIPSNIS. NUOSTOLIŲ DĖL PAREIŠKIMŲ IR GARANTIJŲ NETIKSLUMO  
ATLYGINIMAS

Šalys atlygins kitoms Šalims žalą bei nuostolius, tiesiogiai ar netiesiogiai kylančius ar susijusius su šioje Sutartyje pareikštais Šalių pareiškimais ir garantijomis.



### 30 STRAIPSNIS. FINANSINĖ INFORMACIJA

30.1. Nauja bendrovė ruošia finansines ataskaitas (pelno ir nuostolių ataskaitas, balansą, ataskaitas apie grynujų pinigų apyvartą), vadovaudamasi Lietuvos įstatymuose pateiktais reikalavimais bei sutinkamai su Tarptautiniais buhalterinės apskaitos standartais arba IAV visuotinai pripažintais apskaitos principais. Atsižvelgdama į Nuomotojo reikalavimą, Nauja bendrovė suteikia jam galimybę susipažinti su šiomis finansinėmis ataskaitomis.

30.2. Nauja bendrovė teikia VKEKK Teisiniuose reikalavimuose nustatytą informaciją.



45 y



### 31 STRAIPSNIS. TEISINIŲ REIKALAVIMŲ LAIKYMASIS

Šalys laikosi Lietuvoje galiojančių Teisinių reikalavimų.

### 32 STRAIPSNIS. NUOMOS PERLEIDIMAS

32.1. Šalys, be visų kitų Šalių sutikimo raštu, neperduos ar neperleis jokiai trečiajai šaliai savo pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų ar iš Sutarties kylančių teisių.



y

### 33 STRAIPSNIS. FORCE MAJEURE

Šalys atleidžiamos visiškai ar iš dalies nuo civilinės atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių jos negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui ("force majeure" aplinkybės).

Jeigu aplinkybė, dėl kurios neįmanoma Sutarties įvykdyti, laikina, tai Šalis atleidžiama nuo atsakomybės tik tokiam laikotarpiui, kuris yra protingas atsižvelgiant į tos aplinkybės įtaką Sutarties įvykdymui.

Sutarties neįvykdžiusi Šalis privalo pranešti kitai Šaliai apie nenugalimos jėgos aplinkybės atsiradimą bei jos įtaką Sutarties įvykdymui. Jeigu šio pranešimo kita Šalis negauna per protingą laiką po to, kai Sutarties neįvykdžiusi šalis sužinojo ar turėjo sužinoti apie tą aplinkybę, tai pastaroji Šalis privalo atlyginti dėl pranešimo negavimo atsiradusius nuostolius. Šios Sutarties nuostatos neatima iš kitos Šalies teisės nutraukti Sutartį arba sustabdyti jos įvykdymą, arba reikalauti sumokėti palūkanas.

Šalis nėra finansiškai atsakinga už Sutarties neįvykdymą, jei ji sugeba įrodyti, kad:

- nesugebėjo įvykdyti Sutarties įsipareigojimų dėl nepriklausančios nuo jos kliūties;
- Sutarties sudarymo metu ji negalėjo numatyti tą kliūtį ir jos poveikį gebėjimui vykdyti Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus;
- ji negalėjo išvengti ar nugalėti kliūties ar bent jos poveikio;

"Force Majeure" aplinkybės gali sukelti įvykiai nurodyti Teisiniuose reikalavimuose.

Pasibaigus aukščiau minėtoms aplinkybėms, Šalys apie tai kuo skubiau informuoja viena kitą raštu ir nurodo datą, kada jos vėl pradės vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį.

Tuo atveju, jei "Force Majeure" aplinkybės ar su jomis susijusios pasekmės trunka ilgiau ar iš pat pradžių yra aišku, kad jos tęsis ilgai, Šalys gali derėtis dėl alternatyvių būdų Sutarčiai įgyvendinti.

### 34 STRAIPSNIS. MOKĖJIMŲ VALIUTA

Pagal Nuomos sutartį mokėjimų valiuta bus Litas.

### 35 STRAIPSNIS. PAŽEIDIMAI IR SUTARTIES NUTRAUKIMAS

35.1. Bet kuri Sutarties Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš Termino pasibaigimą šios Sutarties 38.4 punkte nustatyta tvarka, apie tai pranešdama raštu kitoms Šalims, jeigu kita Šalis iš esmės pažeidžia šią Sutartį ir, šio straipsnio 35.2 punkto (i) atveju, - per 360 dienų, o, šio straipsnio 35.2 punkto (ii) ir (iii) bei šio straipsnio 35.3 atveju, - per 60 dienų nuo nukentėjusios Šalies pranešimo apie Sutarties pažeidimą tokio pažeidimo neištaiso.

35.2. Esminiu Sutarties pažeidimu Sutarties 35.1 straipsnio prasme iš Nuomininko ir/arba Laiduotojo pusės bus laikomi šie įvykiai ir/ar veiksmai:

- (i) Investicijų plano (darbų, kiekių ir/arba terminų) nevykdymas, išskyrus atvejus, kai Vartotojai ir/arba trečiosios šalys, kurioms nuosavybės teise priklausančys įrenginiai yra neatsiejami nuo įrengimų, trukdo įgyvendinti Investicijų planą, su sąlyga, kad Nuomininkas, vadovaudamasis Teisiniais reikalavimais, ėmėsi protingai reikiamų priemonių tokiems trukdymams pašalinti;
- (ii) Šioje Sutartyje ir, atsižvelgiant į šia Sutartimi padarytus pakeitimus, Paraiškoje nustatytos tarifų politikos nevykdymas;
- (iii) Nuomos mokesčio nesumokėjimas, išskyrus Nuomos mokestį Nr. 4, daugiau kaip už 2 kalendorinius ketvirčius;
- (iv) Laidavimo sutarties nutraukimas iš Laiduotojo ir/arba Nuomininko pusės;
- (v) Laiduotojo įsipareigojimų, nurodytų šios Sutarties 9 straipsnyje, pažeidimas.

35.3. Esminiu Sutarties pažeidimu Sutarties 35.1 straipsnio prasme iš Nuomotojo ar Savivaldybės pusės bus laikomi šie įvykiai ir/ar veiksmai:

- (i) Nuomotojo ar Savivaldybės trukdymas Nuomininkui naudotis įrengimais pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;
- (ii) Šios Sutarties įsipareigojimų, susijusių su tarifų nustatymu, nesilaikymas.

35.4. Esant esminiems pažeidimams, Sutarties Šalys turės teisę į savo teisių gynimą, nurodytą Nuomos sutarties nuostatose dėl ginčų sprendimo. Siekiant tinkamai apsaugoti VŠT kreditorių ir Vartotojų teises, Nuomotojas, siekdamas nutraukti Sutartį dėl 35.2. punkte nurodytų pažeidimų, ir kreipęsis į arbitražą 38 straipsnyje nustatyta tvarka, vadovaujantis Taisyklių reikalavimais, kaip apibrėžta šios Sutarties 38.4 punkte, turės teisę reikalauti, kad arbitražas pritaikytų laikinojo pobūdžio

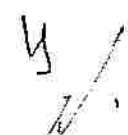


priemonės, leisdamas Nuomotojui nedelsiant pakeisti Naują bendrovę kitu juridiniu asmeniu, turinčiu pakankamą kvalifikaciją finansinėje ir techninėje srityje, o taip pat galinčiu tinkamai tęsti Projekto įgyvendinimą ir sudaryti su juo Įrengimų valdymo sutartį terminui, ne ilgesniam negu iki galutinio arbitražo sprendimo paskelbimo. Išaiškėjus, kad Nuomotojas nepagrįstai kreipėsi į arbitražą ir pakeitė Naują bendrovę kitu juridiniu asmeniu, Nuomotojas ir Savivaldybė privalės padengti visus Naujosios bendrovės nuostolius bei atstatyti pradinę padėtį Nuomininko atžvilgiu, vadovaujantis šia Sutartimi.

35.5. Nutraukus Nuomos sutartį ryšium su Nuomotojo padarytu esminiu pažeidimu, Nuomotojas, be nuostolių atlyginimo, privalės nupirkti, o Nuomininkas šiuo atveju privalės parduoti, visus Nuomotojui Terminu metu neperduotus Objektus iš Naujos bendrovės už įsigijimo vertę bei sumokėti įsigijimo vertės dydžio kompensaciją už visą šios Sutarties pagrindais Įrengimų atžvilgiu atliktą Renovaciją, kuri nėra laikoma Objektais. Įrengimai šiuo atveju bus grąžinami Nuomotojui nemokamai.

35.6. Nutraukus Nuomos sutartį ryšium su Naujos bendrovės ir/arba Laiduotojo padarytu esminiu pažeidimu, Nuomotojas turės teisę reikalauti, kad Nauja bendrovė grąžintų Įrengimus neatlygintinai ir neatlygintinai perduotų Terminu metu neperduotus Objektus Nuomotojui arba jo paskirtam asmeniui bei atlygintų visus su Sutarties nutraukimu susijusius nuostolius.

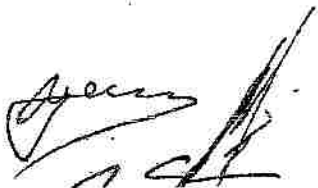
35.7. Nutraukus Nuomos sutartį ryšium su Naujos bendrovės padarytu esminiu pažeidimu, Nauja bendrovė išliks atsakinga prieš Nuomotoją bei Savivaldybę už bet koki savo įsipareigojimų neįvykdymą arba netinkamą įvykdymą bei Sutarties galiojimo metu vykdytos veiklos neigiamus rezultatus ir atlyginti dėl to susidariusius nuostolius Sutarties Šalims.



### 36 STRAIPSNIS. SUTARTIES PRATĖSIMO TEISĖ

36.1. Nuomotojui ir Savivaldybei nusprendus sudaryti naują nuomos sutartį, Nauja bendrovė, su sąlyga, kad ji tinkamai vykdė šią Sutartį ir nėra jos pažeidusi bei tęsia savo veiklą, Teisinių reikalavimų nustatyta tvarka bei ne vėliau kaip prieš vienerius (1) metus pateikusi Nuomotojui išankstinį pranešimą, turės teisę pratęsti Nuomos sutarties Terminą tolesniam Šalių nustatytam laikotarpiui.

36.2. Jei Nuomos sutartis nėra pratęsiama, Įrengimai ir Objektai bus perduoti Nuomotojui, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis.



### 37 STRAIPSNIS. PERDAVIMAS TERMINO PABAIGOJE.

Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui, Nauja bendrovė ne vėliau kaip per 90 dienų grąžins ir/arba perduos Nuomotojui valdyti ir naudoti Įrengimus "Pilnoje komplektacijoje", atsižvelgdama į saugumo bei aplinkos apsaugos reikalavimus bei vadovaudamasi šiais ir kitais tarp Naujos bendrovės ir Nuomotojo sutartais terminais bei sąlygomis:

- (i) "Pilna komplektacija" reiškia būklę, kurioje Įrengimai buvo prižiūrimi Naujos bendrovės (a), kuri veikė kaip rūpestingas ir apdairus operatorius (tai yra asmuo, kuris išnaudojo tą savo profesionalumo laipsnį, kurį pagrįstai bei įprastai išlaiko kiekvienas rūpestingas bei patyręs tarptautinis panašaus pobūdžio veikla užsiimantis operatorius, atsižvelgdamas į visas aplinkybes, įskaitant techninius reikalavimus, ankstesnį Įrengimų naudojimą, gamintojo rekomendacijas ir Įrengimų vidutinį ištarnavimo laiką, kaip yra apibrėžta Nuomos sutarties priede ar bet kurioje jo dalyje), ir (b) kuri veikė atsižvelgdama į Naujos bendrovės ir Investicijų plane duotus investicinius įsipareigojimus. Visi Investicijų plane numatyti Įrengimų pagerinimai ir Objektai turi būti perduoti Nuomotojo nuosavybėn kartu su Įrengimais šios Sutarties Priede Nr. 10 nurodytomis sąlygomis. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Įrengimams ir Objektams yra taikomi privalomo sertifikavimo reikalavimai, tokių sertifikatų ar jiems prilygstančių dokumentų galiojimo terminai turi būti ne trumpesni negu pusė jų galiojimo laikotarpio, nustatyto Teisiniuose reikalavimuose, išskyrus šilumos apskaitos prietaisus ir Objektus bei Įrengimus, kurių sertifikavimo galiojimo terminai yra ne ilgesni nei vieneri metai.
- (ii) Šalys, likus ne mažiau kaip vieneriems (1) metams iki Sutarties galiojimo termino pasibaigimo, kartu skiria Ekspertą Įrengimų techninės būklės nustatymui ir tokios būklės ataskaitos parengimui. Eksperto samdymo išlaidos yra lygiomis dalimis padalijamos tarp Šalių; ataskaitos yra paruošiamos ir pateikiamos Naujai bendrovei likus ne mažiau kaip šešiems (6) mėnesiams iki Termino pasibaigimo dienos ir jose yra detaliai aprašoma, kokių veiksmų ar remonto reikia imtis, kad Įrengimai atitiktų Pilnai komplektacijai taikomus kriterijus;
- (iii) Visus veiksmus ar remontą, kurių reikia imtis, kad Įrengimai atitiktų Pilnai komplektacijai taikomus kriterijus, atlieka Naujoji bendrovė;
- (iv) Po Įrengimų perdavimo, Nauja bendrovė bus atleidžiama nuo atsakomybės dėl Įrengimų sukulto pavojaus aplinkai, jei minėtas pavojus nebuvo sukeltas Naujos bendrovės veiksmų Terminu metu;



- (v) Ginčus dėl Įrengimų Pilnos komplektacijos ar dėl Įrengimų perdavimo kitų techninių aspektų spręs nepriklausomas ekspertas, kurį Nuomotojas ir Nauja bendrovė paskirs savo abipusiu susitarimu. Nauja bendrovė privalės savo sąskaita pašalinti visus defektus arba trūkumus, kuriuos nurodys nepriklausomas ekspertas prieš Įrengimų ir Objektų perdavimą.



## STRAIPSNIS. SUTARTIES VYKDYMO PRIEŽIŪRA, GINČŲ SPRENDIMAS

8.1. Termino metu, Naujos bendrovės ir VŠT atstovai privalo surengti įprastus susirinkimus ne daugiau kaip kartą per metus ir aptarti Projekto vystymo eigą bei įrengimų eksploatacijos klausimus, ekiant užtikrinti, kad Šalys tinkamai vykdytų savo įsipareigojimus. Be to, Savivaldybė, VŠT ir uomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 30 dienų po Sandorio įvykdymo įsteigti Sutarties /kdymo priežiūros komisiją ("Komisija"), kurios darbo reglamentą turi patvirtinti Vilniaus miesto aldyba. Šalys susitaria, kad Komisiją sudarys penki nariai, 3 deleguoti Savivaldybės, o VŠT ir uomininko - po vieną. Komisijos sudėtį tvirtins Savivaldybės Taryba. Šalys įsipareigoja laikytis omisijos nurodymų, susijusių su Sutarties vykdymu arba jo trūkumų pašalinimu.

8.2. Šalys susitaria, kad paskutiniaisiais kalendoriniais Termino metais Savivaldybė turės teisę skirti avo nuolatinį atstovą Naujojoje bendrovėje, kuris turės teisę gauti visą informaciją apie Naujosios endrovės vykdomą Ūkinę veiklą, Įrengimus ir Objektus.

8.3. Sutarties Šalys susitaria, kad iškilus bet kokiam ginčui ar nesutarimui dėl Sutarties ar esant kirtingam jos nuostatų interpretavimui, jos sieks išspręsti tokį ginčą per protingą laiką derybų būdu, pareigojant Naujos bendrovės ir VŠT atstovus susitikti ir išspręsti ginčą ar nesutarimus. Tokių .stovų bendrai priimtas sprendimas yra privalomas Šalims, o tuo atveju, jei nepavyksta išspręsti tokio ėinčo ar nesutarimų aukščiau nurodytu būdu, bus taikomos 38.4 punkto nuostatos.

8.4. Bet koki iš šios Sutarties kylanti ar su ja susijusi ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, o taip pat bet kokius jos pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo klausimus, kurių negalima išspręsti vadovaujantis 38.3 straipsnyje pateikta ginčų sprendimo procedūra, sprendžia arbitražas, vadovaudamasis ginčo netu galiojančiomis Stokholmo prekybos rūmų arbitražinio instituto taisyklėmis. Arbitražas pagal šią Sutartį susideda iš penkių (5) arbitrų, kiekviena Šalis, Savivaldybė, VŠT, Nauja Bendrovė ir Laiduotojas, turi teisę skirti po vieną arbitrą. Penktasis arbitras yra parenkamas, vadovaujantis Taisyklių reikalavimais. Arbitražo vieta yra Vilnius. Arbitražo procesas vyks anglų kalba. Arbitražo sprendimas yra galutinis ir neginčijamas, ir Šalys privalo jį visiškai įvykdyti per trumpiausią įmanomą laikotarpį. Tuo atveju, jei negalima šio ginčo nukreipti į arbitražą dėl Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso apribojimų, ginčai bus sprendžiami Lietuvos teismuose.

MOS  
A"IR

ilniaus  
monės  
ilniaus

iklai",  
alkia"

niesto

kas

### 39 STRAIPSNIS. KONFIDENCIALUMAS


Šalys susitaria, kad Sutartis bei visi su Projektu susiję viešai neprieinami informaciniai dokumentai (finansiniai, techniniai ar kiti), yra konfidencialaus pobūdžio ir be išankstinio Šalių rašytinio pritarimo negali būti atskleisti jokiam kitam asmeniui ar ūkiniam subjektui, išskyrus atvejus kai tokio atskleidimo reikalauja įstatymai, su sąlyga, kad kiekviena Šalis, gavusi kitos Šalies sutikimą, gali pateikti konfidencialios informacijos neturintį pranešimą spaudai, informuojantį apie Projekto vystymo eigą, o taip pat tiek Nauja bendrovė, tiek VŠT, be viena kitos sutikimo gali pateikti Sutarties egzempliorius atitinkamiems savo finansiniams patarėjams, teisiniams konsultantams, potencialiems paskolų davėjams bei pastarųjų samdomiems patarėjams, su sąlyga, kad nebus atskleista konfidenciali informacija. Toks susitarimas nenustoja galios ir po Sutarties nutraukimo.



#### 40 STRAIPSNIS. KALBA

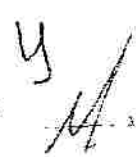
Nuomos sutartis yra parengta lietuvių ir anglų kalbomis; esant nesutarimų ar neatitikimų tarp abiejų Sutarties variantų, tekstas lietuvių kalba turės viršenybę.



55 

#### 41 STRAIPSNIS. GALIOJANTIS ĮSTATYMAS

Nuomos sutartis yra sudaryta ir aiškinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.





## PRIEDŲ SĄRAŠAS

Priedas Nr. 1 – Įrengimų sąrašas

✓ Priedas Nr. 2 – Investicijų planas

Priedas Nr. 3 – Perleidžiamos sutartys

Priedas Nr. 4 – Darbuotojų sąrašas

Priedas Nr. 5 – Trumpalaikio turto perleidimo sąlygos

✓ Priedas Nr. 6 – Įkainių lentelė

Priedas Nr. 7 – Nuomos mokestis Nr. 1

✓ Priedas Nr. 8 – Nuomos mokestis Nr. 2

✓ Priedas Nr. 9 – Nuomos mokestis Nr. 3

✓ Priedas Nr. 10 – Nuomos mokestis Nr. 4

Priedas Nr. 11 – Nuomos mokestis Nr. 5

✓ Priedas Nr. 12 – Fondas

Priedas Nr. 13 – Trumpalaikio turto perleidimo sąlygos Termino pabaigoje

✓ Priedas Nr. 14 – Savivaldybei mokamas mokestis

Priedas Nr. 15 – VŠT 2001-07-05 kolektyvinė sutartis

Priedas Nr. 16 – Laidavimo sutartis

Priedas Nr. 17 – Savivaldybės valdybos 2001 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. 2305V

