

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr.

20..... m. d.

Vilnius

BENDROJI DALIS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Šią sutartį (toliau – Sutartis) sudarė Sutarties specialiosios dalies 1 punkte nurodyti Nuomotojas ir Nuomininkas, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi.

1.2. Šią Sutartį sudaro bendroji ir specialioji dalys (toliau – Bendroji dalis ir Specialioji dalis). Bendroji dalis nustato bendrąsias nuomos sąlygas, o Specialioji dalis nustato individualias ir papildomas nuomos sąlygas. Esant prieštaravimų ar neatitikimų tarp Bendrosios dalies ir Specialiosios dalies, taikomos Specialiosios dalies nuostatos.

II. SUTARTIES DALYKAS IR NUOMOS TERMINAS

2.1. Šia Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui laikinai naudotis ir valdyti už mokestį negyvenamąsias patalpas, nurodytas Specialiosios dalies 2.1 punkte (toliau Sutarties tekste šios patalpos vadinamos „patalpomis“ arba „nuomojamomis patalpomis“), Nuomininko veiklai vykdyti ir naudoti pagal patalpų paskirtį, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį ir kitus šioje Sutartyje nustatytus mokėjimus bei vykdyti kitus Sutartyje nustatytus įsipareigojimus.

2.2. Patalpų paskirtis nurodyta Specialiosios dalies 2.2 punkte.

2.3. Nuomos terminas nurodytas Specialiosios dalies 3.1 punkte.

III. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

3.1. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir kitais teisės norminiais aktais, Nuomotojas turi pilną teisę, o jo atstovas reikiamus įgaliojimus sudaryti šią Sutartį bei vykdyti visus šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus visą Sutarties galiojimo laiką, ir tai nepažeis Nuomotojo steigimo dokumentų, valdymo organų sprendimų, sutartinių ar bet kokių kitokių įsipareigojimų ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų.

3.2. Nuomininkas patvirtina ir garantuoja, kad vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir kitais teisės norminiais aktais, Nuomininkas turi pilną teisę, o jo atstovas reikiamus įgaliojimus sudaryti šią Sutartį bei vykdyti visus su šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus visą Sutarties galiojimo laiką, ir tai nepažeis Nuomininko steigimo dokumentų, valdymo organų sprendimų, sutartinių ar bet kokių kitokių įsipareigojimų ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų. Nuomininkas taip pat patvirtina, kad šios Sutarties ir jos priedų sudarymo metu Nuomininko finansinė būklė nekelia jokių abejonų dėl Nuomininko galimybės šios Sutarties laikotarpiu tinkamai vykdyti visus šia Sutartimi prisiimamus įsipareigojimus.

3.3. Nuomininkas patvirtina, kad jam yra žinoma ir jis supranta, jog pasirašydamas šią Sutartį ir jos priedus Nuomotojas Nuomininkui nesuteikia jokių garantijų dėl: patalpų būklės ir kokybės bei atitikimo teisės aktų reikalavimams, dėl patalpų tinkamumo naudoti tam tikriems tikslams ar paskirtims ir/ar atitikimo Nuomininko poreikiams, dėl iš patalpose vykdomos veiklos gaunamų pajamų bei patalpų išlaikymo išlaidų, pirkėjų srautų ir pan.

3.4. Nuomininkas patvirtina, kad iki šios Sutarties pasirašymo momento jis turėjo galimybę ir sąlygas kvalifikuotai ir tinkamai įvertinti patalpų būklę, įvertino ir patikrino patalpų būklę ir galimybę patalpas pritaikyti Nuomininko veiklai ir neturi bei ateityje neturės jokių pretenzijų dėl patalpų būklės. Esant poreikiui, Nuomininkas, raštu suderinęs su Nuomotoju darbų projektą ir apimtis, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko patalpas savo veiklai, kurios atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. šioje Sutartyje nurodytomis sąlygomis ir tvarka perduoti bei leisti Nuomininkui Sutarties galiojimo laikotarpiu naudotis patalpomis. Nuomotojas gali neperduoti patalpų Nuomininkui, kol jis nėra įvykdyęs Bendrosios dalies 4.3.12 papunktyje ir 5.8 punkte numatytų įsipareigojimų. Patalpos perduodamos Nuomininkui Šalims pasirašant patalpų perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra neatskiriama šios Sutarties dalis;

4.1.2. pasibaigus nuomos terminui arba Sutartyje nustatytais pagrindais nutraukus šią Sutartį prieš terminą, priimti iš Nuomininko grąžinamas patalpas.

4.2. Nuomotojas turi teisę:

4.2.1. šios Sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamų patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kuriame yra patalpos, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.2.2. nepažeisdamas Nuomininko teisių tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojami patalpomis. Avarijų ar kitais ypatingais atvejais Nuomotojas neprivalo informuoti Nuomininko apie planuojamą patekimą į patalpas ir turi teisę įeiti į nuomojamas patalpas, įskaitant atvejus, kai patalpos yra užrakintos;

4.2.3. parodyti patalpas kitiems potencialiems nuomininkams ar patalpų įgijėjams, pranešęs apie tai Nuomininkui iš anksto;

4.2.4. kiekvienais metais peržiūrėti ir perskaičiuoti nuomos mokesį, vadovaudamasis Bendrosios dalies 5.9 punktu, bei komunalinius mokesčius ir eksploatacines išlaidas, atsižvelgiant į šias išlaidas sudarančių paslaugų tarifų (kainų) pokyčius;

4.2.5. be atskiro Nuomininko sutikimo įkeisti patalpas tretiesiems asmenims.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. naudoti patalpas tik pagal Specialiosios dalies 2.2 punkte nurodytą paskirtį ir laikyti jas geros būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, griežtai laikytis patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarijos ir vidaus tvarkos, darbo saugos taisyklių bei gamtos ir aplinkos apsaugos reikalavimų. Visa atsakomybė už šiame punkte numatytą tvarką, taisyklių ir reikalavimų nesilaikymą tenka Nuomininkui;

4.3.2. iš anksto raštu suderinus su Nuomotoju savo lėšomis atlikti nuomojamų patalpų paprastąjį remontą, siekiant užtikrinti patalpų būklę, esančią Sutarties sudarymo metu, atsižvelgiant į natūralų patalpų nusidėvėjimą (apdaužytų ar išteptų sienų dažymas, išdužusių stiklų keitimas, sanitarinių mazgų keitimas ir remontas, pažeistos grindų ar lubų dangos keitimas ir remontas ir kitų panašių darbų atlikimas). Tinkamai prižiūrėti patalpose esančią įrangą bei įrengimus, atlikti jų paprastąjį remontą. Šios Sutarties tikslais Šalys susitaria, kad patalpose esančiai įrangai ir įrengimams, už kurių priežiūrą ir paprastąjį remontą yra atsakingas Nuomininkas, priskiriami patalpose esantys radiatoriai bei inžineriniai tinklai, taip pat kita sumontuota įranga;

4.3.3. visus atliekamus remonto darbus vykdyti taip, kad jie netrukdytų kitiems pastate, kuriame yra nuomojamos patalpos, veiklą vykdančioms nuomininkams naudotis jų nuomojamomis patalpomis, taip pat užtikrinti, kad darbų atlikimo metu už nuomojamų patalpų ribų nebūtų laikomos statybinės šiukšlės, statybinės medžiagos ar kiti Nuomininkui ar jo samdytiems rangovams priklausantys daiktai, galintys trukdyti ir/ar trukdantys kitiems nuomininkams. Taip pat užtikrinti, kad dėl atliekamų remonto darbų nebūtų teršiamos bendrojo naudojimo patalpos, kitiems nuomininkams priklausančios patalpos, prie pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos, esanti teritorija (automobilių stovėjimo aikštelė, žaliosios vejos ir kt.);

4.3.4. laiku mokėti nuomos mokesį ir Sutartyje bei jos prieduose nurodytus mokesčius;

4.3.5. sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamų patalpų būklę;

4.3.6. savo lėšomis gauti visas licencijas, leidimus ir kitus dokumentus, reikalingus jo veiklai vykdyti, ir šių dokumentų kopijas, Nuomotojui pareikalavus, pateikti Nuomotojui;

4.3.7. užtikrinti, kad vykdančią veiklą patalpose nebus viršyti tinklų ir sistemų leistini apkrovimai, kuriuos Nuomotojas įsipareigoja teikti;

4.3.8. be Nuomotojo raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti patalpų arba jų dalies;

4.3.9. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti patalpų tretiesiems asmenims, neįkeisti ar kitaip nesuvaržyti nuomos teisės;

4.3.10. nedelsdamas pranešti Nuomotojui apie gaisrą, avarijas, kitus įvykius patalpose, galinčius padaryti ar padariusius žalą patalpoms, ir imtis priemonių avarijos ar įvykio pasekmėms likviduoti; savo lėšomis pašalinti tokių įvykių padarinius, išskyrus atvejus, jeigu jie įvyko ne dėl Nuomininko kaltės;

4.3.11. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą Šalių raštu sutartą dieną, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties nutraukimo ar paskutinės nuomos termino dienos, perduoti Nuomotojui pagal patalpų perdavimo ir priėmimo aktą atlaisvintas, tvarkingas ir švarias patalpas su visais atliktais pertvarkymais, jeigu jų negalima atskirti be žalos nuomojamoms patalpoms; Nuomotojui pareikalavus, Nuomininkas iki patalpų grąžinimo Nuomotojui dienos savo sąskaita privalo pašalinti visas Nuomininko sumontuotas patalpų pertvaras ir/ar kitus įrengimus, atstatant tą patalpų būklę, kuri buvo patalpų perdavimo Nuomininkui momentu;

4.3.12. visu Sutarties galiojimo laikotarpiu savo lėšomis apdrausti savo civilinę atsakomybę už tretiesiems asmenims (ir Nuomotojui) bei jų turtui padarytą žalą. Draudimo poliso kopiją Nuomininkas privalo perduoti Nuomotojui ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo;

4.3.13. savo lėšomis užtikrinti patalpų ir jose esančio turto apsaugą; Nuomininkas patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Nuomotojas pagal šią Sutartį neprisiima jokių išipareigojimų dėl nuomojamų patalpų ir/ar jose esančio turto saugojimo;

4.3.14. savo lėšomis atlikti patalpų komunalinio ūkio priežiūrą, į kurią be kita ko įeina ir patalpų valymas, vėdinimas bei šiukšlių šalinimas, vandentiekio, kanalizacijos, ventiliacijos, oro kondicionavimo įrengimų (prietaisų, inventoriaus) patalpose priežiūra, patalpų elektros ir telefono tinklų ir įrengimų priežiūra ir aptarnavimas, Nuomininko reklaminių skydų priežiūra ir aptarnavimas, sugedusių durų patalpose spynų remontas ir keitimas, perdegusių elektros lempų patalpose keitimas. Be to, Nuomininkas išipareigoja savo lėšomis palaikyti nuomojamų patalpų langų (stiklų) vidaus ir išorės švarą, o jiems sudužus, savo lėšomis nedelsiant juos pakeisti naujais. Nuomininkas taip pat išipareigoja savo lėšomis užtikrinti patalpų ir teritorijos aplink patalpas priežiūrą, švarą, įskaitant, bet neapsiribojant, pastato fasado švarą, jei šie priežiūros darbai nėra organizuojami kita tvarka;

4.3.15. kiekvieną mėnesį nuo 15 (penkioliktos) iki 18 (aštuonioliktos) dienos Specialiosios dalies 1.1.9 papunktyje nurodytu elektroninio pašto adresu pateikti Nuomotojui duomenis apie suvartotas komunalines paslaugas, jeigu Nuomininkas nėra sudaręs tiesioginių sutarčių su šių paslaugų teikėjais;

4.3.16. nedelsiant, tačiau ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas, raštu informuoti Nuomotoją apie savo rekvizitų pasikeitimą;

4.3.17. nedelsiant, tačiau ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo patalpų perdavimo dienos, savo lėšomis neatlygintinai iširengti patalpose elektros apskaitos sistemą pagal Nuomotojo pateiktas technines sąlygas ir kitus teisės aktų reikalavimus. Nuomininkas atsako už tai, kad elektros apskaitos sistemos įrengimas bei visi su tuo susiję darbai atitiktų Nuomotojo pateiktas technines sąlygas ir būtų vykdomi laikantis teisės aktuose nustatytų reikalavimų. Jeigu Nuomininkas laiku neįvykdo šiame punkte numatytos pareigos, Nuomotojas turi teisę pats įrengti patalpose elektros apskaitos sistemą Nuomininko sąskaita. Tokiu atveju Nuomininkas išipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas apmokėti Nuomotojo patirtas sąnaudas įrengiant patalpose elektros apskaitos sistemą pagal Nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą;

4.3.18. nereikšti Nuomotojui jokių pretenzijų dėl patalpose esančio turto sunaikinimo, sugadinimo, dingimo dėl trečiųjų asmenų veiksmų;

4.3.19. jeigu Nuomotojas buvo suteikęs leidimą registruoti Nuomininko buveinę patalpose, Nuomininkas privalo užtikrinti, kad ne vėliau kaip Sutarties pasibaigimo dieną iš juridinių asmenų registro Nuomininko buveinė būtų išregistruota;

4.3.20. savo lėšomis įregistruoti Sutartį VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre ir apie tai pranešti Nuomotojui ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po Sutarties pasirašymo dienos, o pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą ją išregistruoti nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo nuomos teisinių santykių pabaigos. Nuomininkui tenka visos su Sutarties registravimu (išregistravimu) viešajame registre susijusios išlaidos.

V. NUOMOS MOKESTIS IR KITI MOKĖJIMAI

5.1. Nuomininkas išipareigoja mokėti Specialiosios dalies 4.1.1 papunktyje nurodyto dydžio nuomos mokestį.

5.2. Nuomininkas be nuomos mokesčio moka nuomojamų patalpų komunalinių paslaugų mokesčius už: elektros energiją, vandenį (pagal apskaitos prietaisų parodymus arba pagal atskirą susitarimą, jeigu patalpose nėra įrengtas atskiras apskaitos prietaisas) bei papildomai mokesį už Nuomininkui suteiktos elektros energijos galią, pagal galiojančius viešus įkainius, šilumos energiją (pagal apskaitos prietaisų parodymus, o jų nesant proporcingai Nuomininko nuomojamų patalpų plotui ir viso pastato, kuriame yra patalpos, ploto santykiui), nuotekų šalinimą, šiukšlių išvežimą ir kitas Nuomininkui suteiktas paslaugas ir energetinius resursus, jeigu apmokėti šių išlaidų jis nėra įpareigotas pagal atskiras sutartis, sudarytas tarp jo ir paslaugų tiekėjų. Jeigu nuomininkas sudaro tiesioginę sutartį su paslaugos tiekėju, sutarties kopiją turi pateikti Nuomotojui. Mokėjimai už šias paslaugas nurodomi sutarties 2 priede.

5.3. Nuomininkas be Nuomos mokesčio ir Sutarties 5.2 punkte nurodytų mokėjimų, papildomai įsipareigoja apmokėti Nuomotojui už pastatą, kuriame yra patalpos, esančių bendrai naudojamų patalpų, sistemų ir įrengimų eksploataciją ir administravimą, toliau vadinama „eksploatacijos išlaidos“, jeigu apmokėti šių išlaidų jis nėra įpareigotas pagal atskiras sutartis, sudarytas tarp jo ir šių paslaugų tiekėjų. Šioje Sutartyje bendrai naudojamos patalpos, nepriklausomai, ar Nuomininkas tiesiogiai jomis naudojasi ar ne, yra suprantamos kaip patalpos, kurios nėra išnuomos ir yra skirtos pastato lankytojams ir klientams, arba naudojamos pastato tinkamam funkcionavimui užtikrinti (tai pastate, kuriame yra patalpos, ar su pastatu susijusioje ar besiribojančioje teritorijoje esantys: bendri laiptai, įėjimai, koridoriai, bendri holai, šiukšlių surinkimo vietos, automobilių stovėjimo aikštelės, stogas ir kitos panašios patalpos ir vietos). Eksploatacinės išlaidos gali būti skaičiuojamos už: bendrai naudojamų patalpų šildymą, elektros energiją, sunaudotą bendrojo naudojimo patalpose vandenį bei nuotekų šalinimą, švaros palaikymą, kilimėlių nuomą, teritorijos priežiūrą, bendrų vandentiekio, kanalizacijos, šilumos, elektros tinklų techninį aptarnavimą ir einamąjį remontą. Į eksploatacines išlaidas taip pat įskaitomas Nuomotojo už žemės sklypą, kuriame yra patalpos, mokėtinas žemės mokestis ir/ar žemės nuomos mokestis, taip pat už pastatą, kuriame yra patalpos, mokėtinas nekilnojamo turto mokestis bei visi kiti Nuomotojo su nurodytu turtu susiję kaštai, susiję su naujų mokesčių už žemę, kitą nekilnojamąjį turtą bei jo naudojimą įvedimu ar jų padidinimu. Šalys susitaria, kad Nuomininkas įsipareigoja sumokėti eksploatacinių išlaidų dalį, kuri bus proporcinga Nuomininko nuomojamų patalpų ploto ir visų pastate, kuriame yra patalpos, esančių patalpų ploto santykiui.

5.4. Nuomos mokesčio už nuomojamas patalpas ir kitų mokėjimų skaičiavimo pradžia nurodyta Specialiosios dalies 4.2 punkte.

5.5. Nuomotojas įsipareigoja pateikti PVM sąskaitą faktūrą kartą per kalendorinį mėnesį el. pašto adresu (popierinė sąskaita faktūra neteikiama) nurodytu Specialiosios dalies 1.2.5 papunktyje už einamojo mėnesio nuomą ir už praeito mėnesio komunalines paslaugas ir kitus priskaičiuotus mokėjimus, o Nuomininkas įsipareigoja apmokėti gautą PVM sąskaitą faktūrą per 15 dienų nuo jos gavimo, mokėjimo pavedimu į Nuomotojo banko sąskaitą.

5.6. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas negauna PVM sąskaitos faktūros, privalo kreiptis el. paštu: lpklientusaskaitos@post.lt ir pareikalauti Nuomotojo pateikti PVM sąskaitą faktūrą.

5.7. Šalys susitaria, kad Nuomininkui atliekant Sutartyje numatytus patalpų remonto, rekonstrukcijos, pertvarkymo, kapitalinio remonto darbus, Nuomininko mokėjimas už nuomą ir/ar kiti mokėjimai nėra stabdomi ir nuomos mokestis nėra mažinamas, nepriklausomai nuo to, ar tokių darbų atlikimo metu Nuomininkas gali ar negali naudotis patalpomis, išskyrus jeigu Šalys atskiru rašytiniu susitarimu susitaria kitaip.

5.8. Nuomininkas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos įsipareigoja sumokėti Specialiosios dalies 4.3 punkte nurodyto dydžio avansą. Jeigu Nuomininkas nėra sumokėjęs Nuomotojui visų jam priklausančių mokėti mokėjimų (įskaitant netesybas ir žalos atlyginimą), Nuomotojas turi teisę vienašališkai išskaičiuoti Nuomininkui priklausančius mokėti mokėjimus iš Nuomininko sumokėto avanso. Nuomininkas įsipareigoja per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomotojo pranešimo apie avanso panaudojimą sumokėti trūkstamą sumą iki pradinio avanso dydžio. Nutraukus sutartį prieš terminą ar sutarčiai pasibaigus Nuomininkas per 5 (penkias) dienas turi elektroniniu paštu kreiptis į Nuomininką su prašymu grąžinti nepanaudotą avanso dalį.

5.9. Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę, pradedant nuo kitų po sutarties pasirašymo einančių kalendorinių metų pradžios, vieną kartą per kalendorinius metus perskaičiuoti (padidinti) patalpų nuomos mokesį, vadovaujantis praeitų kalendorinių metų vartotojų kainų indeksu (VKI), t. y., nuomos mokesčio dydis yra dauginamas iš VKI dydžio ir dalinamas iš 100, nepasirašant papildomo Šalių susitarimo. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos

mokesčiu, kuris vėlesniais metais yra perskaičiuojamas, kaip yra aprašyta šiame Sutarties punkte. Apie perskaičiuotą nuomos mokesčių Nuomotojas Nuomininką informuoja raštu.

5.10. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikus patalpų/pastato, kuriame yra patalpos remonto/kapitalinio remonto/rekonstrukcijos ar kitus darbus, Nuomininko nuomojamų patalpų plotas padidėja, nuomos mokesčiai didinamas jį apskaičiuojant pagal faktiškai po patalpų ploto padidėjimo Nuomininkui nuomojamą patalpų plotą. Šalys susitaria, kad Nuomininkas neturi teisės atsisakyti priimti ir mokėti nuomos mokesčių už papildomai atsiradusį patalpų plotą, su sąlyga, kad naujai atsiradęs patalpų plotas sudaro ne daugiau kaip 10 (dešimt) procentų pradinio patalpų ploto.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

6.1. Jeigu Nuomininkas nustatytais terminais nesumoka nuomos mokesčio ar jo dalies, avanso ar jo dalies arba neatlieka kitų Sutartyje nustatytų mokėjimų ar jų dalies, jis turi sumokėti Nuomotojui 0,05 (penkių šimtųjų) procento dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną nuo visos laiku nesumokėtos sumos.

6.2. Dalinis sąskaitos apmokėjimas nėra laikomas tinkamu Sutarties vykdymu. Nuomininko atlikti mokėjimai užskaitomi tokia tvarka: delspinigiai, baudos, skola, mokėjimai už ataskaitinį laikotarpį, neatsižvelgiant į tai, kokią atsiskaitymo tvarką Nuomininkas nurodo mokėjimo nurodyme.

6.3. Jeigu Nuomininkas laiku neatlieka kitų mokėjimų ar nesumoka nuomos mokesčio, Nuomotojas, įspėjęs Nuomininką prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų, turi teisę nutraukti Nuomininkui elektros energijos, šilumos energijos, vandens, dujų, telefoninio ryšio tiekimą ir nebeteikti kitų Sutartyje aptartų paslaugų. Atlikus šiuos veiksmus, Nuomotojas neatsako, jeigu dėl tokių veiksmų Nuomininkas patiria nuostolius ar kitas neigiamas pasekmes. Šalys susitaria, kad įvardintų Nuomotojo veiksmų atlikimas neatleidžia Nuomininko nuo pareigos mokėti nuomos mokesčių ir kitus mokėjimus, nustatytus Sutartyje. Nuomininkui pašalinus Sutarties pažeidimus ir padengus visus įsiskolinimus pagal Sutartį, atnaujinamas paslaugų, kurių teikimas buvo nutrauktas, teikimas. Už paslaugų teikimo nutraukimą ir atnaujinimą Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas sumokėti Nuomotojui 90 Eur (devyniasdešimt eurų) dydžio baudą pagal Nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą. Jeigu bauda nepadengia visų Nuomotojo patirtų išlaidų, susijusių su paslaugų teikimo nutraukimu ir atnaujinimu, Nuomininkas taip pat atlygina baudos sumą viršijančių išlaidų dalį.

6.4. Nuomotojas neatsako prieš Nuomininką už bet kokios žalos, susijusios su laikiniais komunalinių paslaugų tiekimo sutrikimais, jų testavimais, priežiūros, remonto darbais, nelaimingų atsitikimų atvejais, nepriklausančiais nuo Nuomotojo valios, padarymą. Nuomotojas neatsako už patalpose ir/ ar pastate, kuriame yra nuomojamos patalpos, ar šalia jo esančio Nuomininkui ar kitiems asmenims priklausančio turto (įskaitant dokumentus) sugadinimą ar praradimą, taip pat už žalą, padarytą Nuomininko verslui, ir kilusią dėl avarijų pastato elektros, dujų, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos, vėdinimo, kondicionavimo bei kitose sistemose ar jų veiklos sutrikimų, jeigu tai įvyko ne dėl Nuomotojo kaltės. Jeigu nustatoma Nuomotojo kaltė, jis privalo atlyginti Nuomininkui jo patirtą žalą (tiesioginius nuostolius).

6.5. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui žalą dėl Nuomininko ar jo darbuotojų, klientų netinkamo elgesio, neteisėtų veiksmų, kaltės padarytą patalpoms, pastatui, kuriame yra nuomojamos patalpos, ar kitam Nuomotojo turtui, esančiam patalpose ir/ ar pastate, kuriame yra patalpos.

6.6. Nuomininkas atsako už nuomojamų patalpų, jose esančios įrangos ir kitų materialinių vertybių apsaugą. Nuomininkas atsako už elektros, vandentiekio, kanalizacijos tinklo ir įvadų, kurie yra patalpose, tinkamą eksploataciją. Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis (ar pasitelkiant trečiuosius asmenis) ir sąskaita vykdyti elektros, kanalizacijos ir vandentiekio tinklų bei įvadų techninę priežiūrą ir remontą. Už įvadus, jų tinkamą eksploataciją, esančius už patalpų ribų, atsako Nuomotojas. Nuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis teisės aktų reikalavimų darbų saugai, higienai, ekologijai, elektros, priešgaisrinės saugos, vandentiekio, kanalizacijos, telefono tinklų bei įrengimų eksploataavimo tvarkos bei atsakyti už jų pažeidimus.

6.7. Jei patalpoms yra padaroma žala dėl Nuomininko ar jo darbuotojų, klientų netinkamo elgesio, neteisėtų veiksmų, kaltės, tai jis ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo žalos paaiškėjimo momento raštu suderina su Nuomotoju darbų apimtį ir terminus bei nedelsiant savo lėšomis atlieka patalpų remonto darbus. Jei Nuomininkas Šalių sutartu laiku neatlieka remonto, jį atlieka Nuomotojas Nuomininko sąskaita. Šiuo atveju Nuomininkas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomotojo reikalavimo pateikimo dienos privalo atlyginti Nuomotojui visas su tokiu remontu susijusias Nuomotojo

patirtas išlaidas bei, Nuomotojui pareikalavus, sumokėti 5 (penkių) procentų dydžio baudą nuo remonto išlaidų vertės. Kiekvienu Nuomininko padarytu žalos patalpoms atveju Nuomotojas, pakvietęs dalyvauti Nuomininką, surašo aktą, nurodantį informaciją apie žalos dydį ir aplinkybes.

6.8. Nuomininkui, kaip patalpų valdytojui, nuo patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos tenka visa atsakomybė pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.266 straipsnį, t. y. Šalys aiškiai ir nedviprasmiškai susitaria, kad bet kokia civilinė atsakomybė, susijusi su patalpomis (jų dalimi) Sutarties galiojimo terminu išimtinai tenka Nuomininkui.

6.9. Jei per Bendrosios dalies 4.3.11. papunktyje nurodytą terminą Nuomininkas negrąžina patalpų, jis turi sumokėti visus šioje Sutartyje nustatytus mokesčius už visą delsimo perduoti patalpas laikotarpį bei baudą, lygią 2 (dviejų) mėnesių nuomos mokesčio dydžiui. Jei Bendrosios dalies 4.3.11 papunktyje numatytos Nuomininko pareigos pažeidimas tęsiasi ilgiau kaip 5 (penkias) darbo dienas, Nuomotojas, informavęs Nuomininką raštu, turi teisę bet kada įeiti į patalpas, pašalinti visus jose esančius daiktus (įskaitant Nuomininkui ir/ar tretiesiems asmenimis priklausančius daiktus), pakeisti patalpų spynas, išjungti patalpose elektrą, nutraukti vandens, šildymo ir/ar visų ir bet kokių kitų paslaugų tiekimą į patalpas, neleisti Nuomininkui patekti ir naudotis Patalpomis, užplombuoti/užblokuoti įėjimą į patalpas, taip pat kitaip savo nuožiūra laisvai naudoti ir valdyti patalpas bei jomis disponuoti. Atlikdamas šiame punkte nurodytus veiksmus, Nuomotojas naudojasi antstolio paslaugomis (faktų/veiksmų fiksavimui ar pan.).

6.10. Jei Nuomininkas grąžina nešvarias, netvarkingas patalpas, Nuomotojas jas sutvarko Nuomininko sąskaita. Šiuo atveju Nuomininkas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomotojo reikalavimo pateikimo dienos privalo atlyginti Nuomotojui visas jo patirtas išlaidas.

6.11. Nuomininkui pažeidus Bendrosios dalies 4.3.5, 4.3.12 papunkčius, 9.2 punktą, Nuomotojo reikalavimu Nuomininkas už kiekvieną pažeidimo atvejį moka baudą, lygią 2 (dviejų) mėnesių nuomos mokesčio dydžiui.

6.12. Jeigu Sutartis nutraukiama Bendrosios dalies 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5 papunkčiuose, 7.4 ir 7.5 punktuose nustatytais pagrindais, Nuomininkas, Nuomotojo reikalavimu, moka baudą, lygią 3 (trijų) mėnesių nuomos mokesčio dydžiui.

6.13. Patalpų perdavimo ir priėmimo dieną Nuomotojui perduodant patalpas Nuomininkui ar iki patalpų perdavimo Nuomininkui Šalys patikrina patalpų būklę, įskaitant su patalpomis susijusių įrengimų bei komunalinių tinklų (vandens linijos, kanalizacijos, elektros tiekimo ir kt.) būklę, ir surašo patalpų perdavimo ir priėmimo aktą ar patalpų apžiūros aktą (jei patalpų patikrinimo metu patalpos dar nėra perduodamos Nuomininkui), kuriame fiksuojama patalpų būklė ir (ne)atitikimas Sutarties sąlygoms. Nuomininkas pretenzijas dėl patalpų trūkumų turi pareikšti Nuomotojui iš karto ir Nuomotojas atsako tik už tuos patalpų trūkumus, kuriuos Šalys nurodė patalpų perdavimo ir priėmimo akte (patalpų apžiūros akte), išskyrus atvejus, kai tokių esamų trūkumų Nuomininkas objektyviai negalėjo pastebėti patalpų patikrinimo metu.

6.14. Jeigu Nuomininkas ne dėl Nuomotojo kaltės vėluoja perimti patalpas, Nuomotojui reikalaujant, jis įsipareigoja mokėti 0,02 % (dviejų šimtųjų) nuomos mokesčio dydžio baudą už kiekvieną pradelstą perimti patalpas dieną.

6.15. Jeigu Nuomininkas nevykdo Bendrosios dalies 4.3.1, 4.3.2 punktuose nustatytų įsipareigojimų, tuomet, Nuomotojui pareikalavus, už kiekvieną atskirą pažeidimą ar tęstinio pažeidimo dieną Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui 0,02% (dviejų šimtųjų) nuomos mokesčio dydžio delspinigius.

6.16. Jeigu Nuomininkas pažeidžia Bendrosios dalies nuostatas, susijusias su Nuomininko atliekamu kapitaliniu remontu ar rekonstrukcija, už kiekvieną atskirą pažeidimą ar tęstinio pažeidimo dieną Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui 0,02% (dviejų šimtųjų) nuomos mokesčio dydžio baudą.

6.17. Jeigu nuomininkas pažeidžia ir laiku nedeklaruoja 4.3.15. punkte išvardintų duomenų, Nuomotojui pareikalavus, už kiekvieną pradelstą dieną moka po 5 Eur (penkių eurų) baudą.

6.18. Jeigu Nuomininkas neįregistruoja/neišregistruoja Sutarties VI Registrų centre pagal Bendrosios dalies 4.3.20 punkto nuostatas, Sutartį įregistruoja Nuomotojas, o Nuomininkas padengia šias išlaidas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą.

VII. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

7.1. Nesuėjus patalpų nuomos terminui, Sutartis gali būti nutraukta rašytiniu Šalių susitarimu.

7.2. Nuomotojo iniciatyva Sutartis vienašališkai ne teismine tvarka gali būti nutraukta anksčiau nustatyto termino, įspėjus Nuomininką raštu ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jeigu:

7.2.1. Nuomininkas naudojasi nuomojamomis patalpomis ne pagal paskirtį;

7.2.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina nuomojamų patalpų būklę;

7.2.3. Nuomininkas vėluoja sumokėti nuomos mokesį ar kitus mokėjimus daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų arba nustatytu laiku nesumoka ar nepapildo avanso;

7.2.4. Nuomininkas nedaro remonto, numatyto šia Sutartimi, arba atlieka patalpų rekonstrukciją, pakeitimus ar remontą, pažeidžiant Sutartyje nustatytus reikalavimus, taip pat Sutartyje nustatyta tvarka neapdraudžia patalpų;

7.2.5. Nuomininkas be Nuomotojo raštiško sutikimo subnuomoja patalpas, įkeičia ar kitaip suvaržo nuomos teisę;

7.2.6. kai Nuomotojas ketina parduoti ar kitaip perleisti patalpas arba jų dalį kitam asmeniui arba patalpos tampa reikalingos Nuomotojui;

7.2.7. Nuomininkas tampa nemokus, jam yra iškelta bankroto byla ar bankroto procedūros vykdomos ne teismo tvarka ar Nuomininkas yra likviduojamas;

7.2.8. Nuomininkas raštu pripažįsta Nuomotojui ir/ar kitiems asmenims ar kitaip viešai paskelbia apie negalėjimą padengti savo esamų įsiskolinimų arba susimokėti būsimų mokėjimų;

7.2.9. paaiškėja aplinkybės leidžiančios Nuomotojui pagrįstai manyti, kad Nuomininkas tinkamai nevykdys Sutartyje numatytų įsipareigojimų.

7.3. Nuomininko iniciatyva Sutartis vienašališkai ne teismine tvarka gali būti nutraukta anksčiau nustatyto termino, įspėjus Nuomotoją raštu ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jeigu:

7.3.1. nuomojamos patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamos naudoti ir Nuomotojas nepašalina patalpų trūkumų per Šalių sutartą terminą.

7.4. Jeigu Nuomininkas Specialiojoje dalyje numatytu laiku nepriima patalpų ar Šalys nepasirašo patalpų perdavimo – priėmimo akto dėl kitokios Nuomininko kaltės, Nuomotojas, įspėjęs Nuomininką prieš 3 (tris) darbo dienas, turi teisę vienašališkai neteismine tvarka nutraukti Sutartį.

7.5. Nuomotojo iniciatyva Sutartis vienašališkai ne teismine tvarka nutraukiama nedelsiant, suteikiant protingą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 10 (dešimt) darbo dienų, Nuomininkui patalpas atlaisvinti, jeigu paaiškėja, kad Nuomininkas atitinka bent vieną iš Nuomotojo Nekilnojamojo turto nuomos tvarkoje nustatytų kriterijų, dėl kurių Nuomotojas negali turėti dalykinių santykių su Nuomininku (t. y. kai Nuomininkas gali būti susijęs su terorizmo finansavimu; yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti mokėti už nuomojamą turtą arba kitoms prievolėms pagal Sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu; Sutarties su Nuomininku vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą ir pan.).

7.6. Nuomininko iniciatyva Sutartis vienašališkai ne teismine tvarka gali būti nutraukta anksčiau nustatyto termino, įspėjus Nuomotoją raštu ne vėliau kaip prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų dėl veiklos (verslo) aplinkybių pasikeitimo, kai Nuomininkui išsinuomos patalpos tampa nereikalingos.

VIII. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

8.1. Pasibaigus šios Sutarties terminui, jeigu Nuomininkas tinkamai vykdė pagal Sutartį prisiimtas pareigas, ši Sutartis gali būti atnaujinta, Nuomininkui prieš 2 (du) mėnesius iki Sutarties galiojimo pabaigos raštu pranešus Nuomotojui savo pageidavimą pratęsti Sutartį ir Nuomotojui raštu patvirtinus savo sutikimą. Bendras nuomos terminas (įskaitant visus pratęsimus) negali viršyti 10 metų.

8.2. Sudarant Sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti pakeistos.

IX. PAPILDOMOS SĄLYGOS

9.1. Nuomotojui sutikus, Nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas patalpas savo veiklai. Sutikimas dėl Nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) pateikiamas raštu. Nuomininkui,

pageriniam nuomojamas patalpas (atlikus kapitalinio ir/ ar einamojo remonto darbus), už pagerinimą neatlyginama: t. y. Nuomotojas jokia forma nekompensuos Nuomininkui pastarojo atliktų patalpų įrengimo, rekonstrukcijos, pertvarkymo ar patalpų pagerinimo darbų išlaidų. Nuomininko atliekamiems rekonstravimo, kapitalinio remonto darbams taikomos šios nuostatos:

9.1.1 Nuomininkas darbus atlieka savo sąskaita ir rizika pagal Šalių suderintą patalpų projektą / interjero projektą, laikydamasis teisės aktų reikalavimų ir jų nustatytų procedūrų. Nuomininkas atsako už patalpų rekonstrukcijos, kapitalinio remonto darbų atlikimo kontrolę bei Nuomininko ir/ar Nuomininko rangovų Nuomotojui ir/ar tretiesiems asmenims padarytą žalą;

9.1.2 Nuomininkas įsipareigoja perduoti Nuomotojui statybos darbų užbaigimą patvirtinantį dokumentą ir dokumentus, patvirtinančius, kad patalpos bei jų sudėtinės dalys (kartu su inžineriniais tinklais ir kt.) yra tinkamos eksploatuoti pagal patalpų naudojimo paskirtį;

9.1.3 Nuomotojas turi teisę atsisakyti pasirašyti Nuomininko atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktą, jeigu Nuomininko atlikti darbai yra atlikti ne pagal suderintą patalpų / interjero projektą ir/ar neatitinka teisės aktų reikalavimų. Tokiu atveju Nuomininkas įsipareigoja pašalinti darbų trūkumus per Nuomotojo ar įgaliotų institucijų nustatytus terminus;

9.1.4 Nuomininkui nepašalinus nurodytų trūkumų per nurodytus terminus, Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį apie tai įspėjęs Nuomininką raštu ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų iki Sutarties nutraukimo dienos;

9.1.5 Pasibaigus Sutarčiai ir gražinant patalpas Nuomotojui, Nuomotojui lieka bet kokie padaryti patalpų pagerinimai, jeigu jų neįmanoma atskirti be žalos patalpoms.

9.2. Nuomininkas gali iškabinti savo ženklus ar reklaminius skydus nuomojamų patalpų viduje, pastato, kuriame yra patalpos, išorėje (ant stogo, įėjimo durų išorinėje pusėje, pastato fasado), vykdyti šių reklamos objektų pastatymo, pakeitimo darbus, tik gavęs tam Nuomotojo raštišką sutikimą ir suderinęs su atitinkamomis kompetentingomis valstybės ir savivaldybės institucijomis. Visa atsakomybė už šiame Sutarties punkte nustatytos tvarkos bei Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių reikalavimus reklamai, pažeidimus tenka Nuomininkui. Pasibaigus Sutarčiai Nuomininkas savo lėšomis ir rizika iki patalpų gražinimo Nuomotojui dienos pašalina reklamos objektus, t. y. išmontuoja (nuima) visas Nuomininko reklamines iškabas, reklaminius stendus, įrengtus patalpų/pastato viduje, ant pastato, kuriame yra patalpos, fasado, prie pastato esančioje teritorijoje ir kt., bei savo sąskaita užtaiso ir nudažo po objektų išmontavimo likusias montavimo žymes.

9.3. Nuomininkas nereikalauja, kad Nuomotojas pateiktų energinio naudingumo sertifikatą (toliau – ENS). Nuomininkas aiškiai patvirtina, kad jis atsisako ENS, ir pareiškia, kad jis neturi ir ateity neturės Nuomotojui jokių pretenzijų ir/ ar reikalavimų, susijusių su ENS nepateikimu, bei prisiima visas ENS nepateikimo pasekmes. Nuomotojas neatsako Nuomininkui ir/ ar jokiems kitiems tretiesiems asmenims dėl ENS nepateikimo.

9.4. Nuomotojui įgyvendinus Bendrosios dalies 6.9. punktą, t. y. Nuomotojui pašalinus iš patalpų jose esančius Nuomininko daiktus, arba Nuomininkui negražinant Nuomotojui patalpų, nors patalpos yra atlaisvintos, Nuomotojas turi teisę įforminti patalpų gražinimą Nuomotojui vienašaliu Nuomotojo pasirašomu perdavimo – priėmimo aktu, kuriame, be kito ko, pažymima, kad Nuomininkas atsisako sudaryti patalpų perdavimo – priėmimo aktą.

9.5. Nuomotojas pats ar per trečiuosius asmenis saugos iš patalpų pašalintus Nuomininko ir/ar trečiųjų asmenų daiktus, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus dėl Nuomininko vėlavimo gražinti patalpas Nuomotojui, daiktų pašalinimo iš patalpų ir saugojimo patirtus nuostolius.

9.6. Šalys susitaria, kad jeigu Nuomininkas neatsiims Nuomotojo ar trečiojo asmens saugomų pašalintų daiktų per 14 (keturiolika) dienų nuo Nuomininko informavimo raštu apie daiktų pašalinimą iš patalpų dienos, Nuomotojas turės teisę Nuomotojo nuožiūra nustatytais sąlygomis ir tvarka perduoti ar kitais būdais perleisti bet kuriam asmeniui visus ir bet kokius iš patalpų pašalintus Nuomininko ir/ar trečiųjų asmenų daiktus, taip padengdamas savo nuostolius dėl Nuomininko įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymo; arba sunaikinti ar kitais būdais atsikratyti tiek visų tiek bet kokios dalies patalpose esančių ar iš jų pašalintų Nuomininko ir/ar trečiųjų asmenų daiktų.

9.7. Nuomininkas šiuo aiškiai patvirtina, kad Nuomotojas nebus atsakingas už jokių Nuomininko ir trečiųjų asmenų nuostolius, patirtus dėl Nuomininko vėlavimo gražinti Nuomotojui patalpas, įskaitant nuostolius, patirtus Nuomotojui įgyvendinant Bendrosios dalies 6.9., 9.4., 9.5., 9.6. punktuose numatytas Nuomotojo teises bei atliekant su tuo susijusius veiksmus.

9.8. Šalys susitaria, kad nepriklausomai nuo Sutarties galiojimo metu egzistuojančios ekonominės, finansinės situacijos ir kitų Sutarties galiojimo metu pasikeitusių aplinkybių, turinčių įtakos Sutarties vykdymui, Nuomininko už naudojimąsi patalpomis mokėtinas nuomos mokesčiai jokiais atvejais negali būti mažesnis, nei nustatytas šalių pasirašytoje Specialiojoje dalyje 4.1.1. papunktyje ir vėliau perskaičiuotas kaip numatyta Sutartyje, ir Nuomininkas prisiima visą riziką susijusią su aplinkybių, turinčių ir/ ar galinčių turėti įtakos Nuomininko galimybėmis tinkamai vykdyti Sutartį, pasikeitimu, įskaitant, bet neapsiribojant, negyvenamosios paskirties patalpų nuomos kainų rinkoje pasikeitimu, šalies ekonominės ir finansinės situacijos pasikeitimu, Nuomininko pajamų dydžio pasikeitimu, Nuomininko pirkėjų srautų sumažėjimu tiek dėl šalies ekonominės ir finansinės situacijos, tiek dėl Nuomotojo atliekamų patalpų remonto/kapitalinio remonto/rekonstrukcijos ar kitų darbų, taip pat bet kokią kitą verslo riziką.

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

10.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Specialiosios dalies 3.1 punkte nustatyto nuomos termino pabaigos. Nepaisant Sutarties pabaigos, Sutarties nuostatos, numatančios įsipareigojimų, susijusių su atsiskaitymais, baudomis, nuostolių atlyginimu, patalpų grąžinimu, lieka galioti iki visiško tokių įsipareigojimų įvykdymo.

10.2. Ši Sutartis gali būti pakeista ir/ ar papildyta tik abipusiu rašytiniu Šalių susitarimu, išskyrus šioje Sutartyje numatytas išimtis.

10.3. Jeigu kuri nors šios Sutarties nuostata tampa prieštaraujanti Lietuvos Respublikos įstatymams arba dėl kurios nors kitos priežasties tampa iš dalies arba visai negaliojanti, ji nedaro negaliojančiomis likusių Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri, kiek įmanoma, turėtų tą patį teisinį ir ekonominį rezultatą, kaip ir pakeistoji norma.

10.4. Visi pagal šią Sutartį siunčiami pranešimai ir kita korespondencija pateikiami raštu bei laikomi tinkamai pateiktais kitai Šaliai atitinkamai pristatymo dieną, jeigu jie yra pristatomi įteikiant asmeniškai, išsiuntimo dieną, jeigu jie yra siunčiami elektroniniu paštu arba telefaksu Sutartyje nurodytais adresais, ir 5 (penktą) dieną po jų išsiuntimo, jeigu jie yra siunčiami registruotu paštu Sutartyje nurodytu adresu. Nuomininkui pažeidus Bendrosios dalies 4.3.16 papunktį, jis netenka teisės reikšti Nuomotojui pretenzijas dėl negautų pranešimų, sąskaitų ir/ ar kito susirašinėjimo.

10.5. Visi ginčai, kylantys iš šios Sutarties, sprendžiami derybų būdu, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose pagal Nuomotojo buveinės vietą.

10.6. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios Sutarties turiniu ar Sutarties nuostatų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus, jei tokia informacija turi būti jiems atskleista pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

10.7. Ši Sutartis sudaryta dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr.

20 m. d.

Vilnius

SPECIALIOJI DALIS

1. SUTARTIES ŠALYS		
1.1. Nuomotojas	1.1.1. Pavadinimas	Akinė bendrovė Lietuvos paštas
	1.1.2. Kodas	121215587
	1.1.3. PVM mokėtojo kodas	LT212155811
	1.1.4. Buveinės adresas	J. Jasinskio g. 16, 03500 Vilnius
	1.1.5. Atsiskaitomoji sąskaita, bankas, banko kodas	A. s. LT71 7044 0600 0018 7388, AB SEB bankas, banko kodas 70440
	1.1.6. Atstovas (pareigos, vardas, pavardė)	
	1.1.7. Atstovavimo pagrindas	
	1.1.8. Tel. Nr., fakso Nr., el. paštas	Tel. (8 700) 55 400; Faks. (8 5) 216 3204; info@post.lt
	1.1.9. Elektroninio pašto adresas pranešimams apie suvartotas komunalines paslaugas	komunaliniai@post.lt
1.2. Nuomininkas	1.2.1. Pavadinimas/ vardas, pavardė	
	1.2.2. Kodas	
	1.2.3. PVM mokėtojo kodas	
	1.2.4. Adresas	
	1.2.5. Tel. Nr., fakso Nr., el. paštas	
	1.2.6. Atsiskaitomoji sąskaita, bankas, banko kodas	
	1.2.7. Atstovas (pareigos, vardas, pavardė)	
	1.2.8. Atstovavimo pagrindas	
2. NUOMOJAMOS PATALPOS		
2.1. Patalpos	kv. m ploto patalpos aukšte kadastrinių matavimų byloje pažymėtos indeksu ir proporcingai priskirtos kv.m bendro naudojimo patalpos pažymėtos esančios Unikalus numeris:	
2.2. Patalpų paskirtis		
3. TERMINAI		
3.1. Nuomos terminas	Nuomos terminas nustatomas nuo	
3.2. Patalpų perdavimo terminas		
4. MOKĖJIMAI		

4.1. Nuomos mokestis	4.1.1. Dydis	Eur už visą nuomojamą plotą per mėnesį ir PVM
	4.1.2. Kitos sąlygos	-
4.2. Mokėjimų skaičiavimo pradžia	Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo	
4.3. Avansas	2 (dviejų) mėnesių nuomos mokesčio dydžio	
5. PATALPŲ ĮRENGIMAS IR REMONTAS		
5.1. Projekto suderinimas	Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų iki numatomų atlikti darbų pradžios pateikia Nuomotojui suderinti darbų projektą.	
5.2. Patalpų įrengimo sąlygos ir reikalavimai	Nuomininkas patalpas įsirengia pats savo lėšomis.	
6. BENDROSIOS DALIES PAKEITIMAI IR SPECIALIOS SĄLYGOS:		
7. SUTARTIES PRIEDAI:		
7.1. Sudėtinėmis ir neatskiriamomis šios Sutarties dalimis yra šie Sutarties priedai: 7.1.1. 1 priedas. Patalpų perdavimo ir priėmimo aktas; 7.1.1. 2 priedas. Mokėjimų už energiją ir komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka; 7.1.2. 3 priedas. Nuomojamo turto planas;		
8. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS		
9. ŠALIŲ PARAŠAI		

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas

**PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

20..... m. d.
Vilnius

Nuomotojas **akcinė bendrovė Lietuvos paštas**, atstovaujama,
veikiančio pagal, perdavė, o Nuomininkas,
priėmė kv. m. ploto negyvenamąsias patalpas, pastate, esančias adresu:

Unikalus Nr.

Patalpos –aukšte –..... kv. m. kadastrinių matavimų byloje pažymėtos indeksu ir proporcingai
priskirtos bendro naudojimo patalpos pažymėtos indeksu

Iš viso nuomojamas plotas – **kv. m.**

Bendras plotas - kv. m.

Patalpų būklė:

Elektros energijos skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną – kWh.

Vandens skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną – kub. m.

Patalpos perduodamos kartu su šiais įrengimais (pvz., kondicionieriai, signalizacija ir panašiai)

.....

Perduodamose patalpose esantys baldai -

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas

MOKĖJIMŲ UŽ ENERGIJĄ IR KOMUNALINES PASLAUGAS APSKAIČIAVIMO TVARKA

Mokesčiai už nuomojamosiose patalpose teikiamas komunalines paslaugas apskaičiuojami pagal paslaugų teikėjų išrašytas sąskaitas.

1. Elektra

1.1. tarifas – pagal galiojančius elektros energijos tiekėjo tarifus;

1.2. elektros energijos suvartojimas nustatomas pagal kontrolinio elektros energijos skaitiklio rodmenis;

1.3. leistinoji galia KW. Mokestis už leistinąją galią skaičiuojamas pagal galiojančius elektros energijos tiekėjo tarifus.

2. Šildymas

2.1. tarifas – pagal galiojančius šilumos energijos tiekėjo tarifus;

2.2. mokestis už šildymą apskaičiuojamas proporcingai nuomojamam plotui pagal faktiškai sunaudotą šilumos energijos kiekį.

3. Šalto vandens tiekimas ir kanalizacija

3.1. tarifas – pagal galiojančius šalto vandens tiekėjo tarifus;

3.2. vandens suvartojimas – apskaičiuojamas proporcingai nuomojamam plotui pagal faktiškai sunaudotą vandens kiekį.

4. Karšto vandens tiekimas –

5. Šiukšlių išvežimas

5.1. tarifas – pagal galiojančius šių paslaugų teikėjo tarifus;

5.2. mokestis už šiukšlių išvežimą apskaičiuojamas proporcingai nuomojamam plotui pagal faktiškai sunaudotą kiekį.

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas

NUOMOJAMŲ PATALPŲ BRĖŽINYS

NUOMOTOJAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas

NUOMININKAS
