

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2015 m. sausio 20 d. Nr. R4 - 28
Ignalina

Ignalinos rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 288768350, kurios registruota buveinė yra Laisvės a. 70, LT-30122 Ignalinoje, atstovaujama savivaldybės administracijos direktoriaus Rimanto Mačio, veikiančio pagal Ignalinos rajono savivaldybės administracijos nuostatus (toliau vadinama Nuomininku), ir UAB „Meleksas“, atstovaujama direktoriaus Rimanto Zigmanto (toliau vadinama Nuomotoju), veikiančio pagal įmonės įstatus, (toliau kartu vadinamos Šalimis) sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis 340 kv. m (trys šimtai keturiasdešimt kvadratinų metrų) bendro ploto patalpas, esančias Parko g. 2, Vidiškių k., Ignalinos r. (patalpos inventorizacijos byloje pažymėtos indeksais 1-59, 1-62, 1-63, 1-57, 1-56, 1-55, 1-53, 1-50, 1-52, 1-49, 1-48, 1-61, 1-47, 1-46, 1-50, 1-45, o pastatas – 1B2p), kurios Sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Patalpų nuomos trukmė – 12 mėnesių nuo Sutarties pasirašymo dienos. Sutartis gali būti pratęsta du kartus po 12 mėnesių.

II. NUOMOTOJAS ĮSIPAREIGOJA

2.1. Ne vėliau kaip per 3 dienas po Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. nurodytas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės, sanitarinės–epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Nuomininkui), Nuomotojas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui komunalinių paslaugų, šilumos bei elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas. Jei Nuomotojas nepajėgia įgyvendinti šiame punkte numatytų reikalavimų, jis privalo padengti visus Nuomininko dėl to patirtus nuostolius bei už kiekvieną tokį atvejį mokėti 60 Eur baudą.

2.4. Garantuoti nuomojamoms Patalpoms ne mažesnę kaip 10 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinklą.

2.5. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į 1.1 p. nurodytas patalpas.

2.6. Nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiros derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą.

III. NUOMININKAS ĮSIPAREIGOJA

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., naudoti Vidiškių kultūros namų bei bibliotekos veiklai.

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, laikytis priešgaisrinės apsaugos, sanitarinės, darbų saugos taisyklių.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies.

3.4. Savo sąskaita ir jėgomis atlikti Patalpų gerinimo darbus, vidaus einamąjį remontą.

3.5. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose bei aplink jas.

3.6. Pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas visus nuomojamoje Patalpoje padarytus pertvarkymus, taip pat pagerinimus, nuo Patalpos atskiriamus be žalos jų konstrukcijoms, gali pasiimti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu.



3.7. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo–priėmimo akte.

3.8. Sutartu laiku mokėti nuomos mokestį, atsiskaityti už komunalines paslaugas.

IV. ATSISKAITYMAI

4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui po 0,8518 Eur, įskaitant PVM, už 1 (vieną) kv. m per mėnesį. Visas nuomos mokestis – 289,62 Eur per mėn.

4.2. Nuomininkas nuomos mokestį Nuomotojui už einamąjį mėnesį moka kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 d. Drauge Nuomininkas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą atsiskaito ir už komunalines paslaugas.

4.3. Nuomininkas už savo reikmėms sunaudotą elektros energiją moka pagal elektros skaitiklio parodymus.

4.4. Nuomos mokestis metams pasibaigus gali būti perskaičiuotas dauginant iš oficialaus teigiamo arba neigiamo infliacijos koeficiento.

V. SANKCIJOS UŽ PRISIIMTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ NEVYKDYMĄ

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka 0,03 proc. (trys šimtosios procento) viso mėnesio nuomos mokesčio delspinigius (žr. 4.1 p.).

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,03 proc. (trys šimtosios procento) viso mėnesio nuomos mokesčio delspinigius (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsdama pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti Šalių tarpusavio susitarimu.

5.4. Nuomininkui nevykdant įsipareigojimo savo lėšomis daryti einamąjį remontą, Nuomotojas turi teisę savo lėšomis padaryti remontą, o remonto išlaidas išieškoti iš Nuomininko bei reikalauti anksčiau, negu baigsis terminas, nutraukti Sutartį.

5.5. Nuomotojui nevykdant įsipareigojimo savo sąskaita daryti kapitalinį Patalpų remontą, Nuomininkas įgyja teisę arba pats padaryti kapitalinį remontą ir išieškoti remonto kainą iš Nuomotojo, arba įskaityti tą kainą į nuompinigių sąskaitą, arba nutraukti šią Sutartį anksčiau negu numatyta ir išieškoti dėl to patirtus nuostolius.

5.6. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Patalpas trečiajam asmeniui (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka Nuomotojui baudą – 1.450 Eur ir nedelsdamas nutraukia patalpų subnuomos sutartį.

5.7. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Patalpomis sąlygos, Šalys privalo sumažinti nuomos mokestį.

5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, patalpų pagerinimo išlaidas ir atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius.

VI. NEPAPRASTOSIOS APLINKYBĖS

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl nelaiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

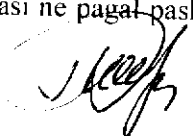
6.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti Sutartį.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja 12 mėnesių. Sutartis gali būti pratęsta du kartus po 12 mėnesių.

7.2. Šalis turi teisę pirma laiku nutraukti šią Sutartį 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raštu įspėjusi apie tai antrąją Sutarties Šalį prieš 1 (vieną) mėn.

7.3. Nuomotojas turi teisę reikalauti pirma laiku nutraukti šią Sutartį, jei Nuomininkas turtu naudojasi ne pagal paskirtį, aptartą Sutarties 3.1 p., jei tyčia blogina Patalpų būklę, jei Nuomininkas, gavęs



raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už du mėnesius nesumokėtą nuomos mokestį, per vieną mėnesį nepadengia šio įsiskolinimo.

7.4. Nuomos Sutartis gali būti nutraukta Nuomininkui reikalaujant, jei Patalpa, Nuomininko manymu, tampa netinkama naudoti pagal 3.1 p. nurodytą paskirtį (jei tai atsitinka dėl Nuomotojo kaltės, pastarasis privalo padengti dėl to Nuomininko patirtus nuostolius), jei Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.2. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

8.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios Sutarties dalys lieka galioti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pasikeitus adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.

8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

IX. ŠALIŲ ADRESAI IR PARAŠAI

Nuomininkas

Ignalinos rajono savivaldybės administracija
Savivaldybės biudžetinė įstaiga
Laisvės a. 70, LT-30122 Ignalina
Įstaigos kodas 288768350
Juridinių asmenų registras
PVM mokėtojo kodas LT887683515
Tel. (8 386) 52 233
Faks. (8 386) 53 148
El. paštas info@ignalina.lt
A. s. LT77 4010 0437 0005 0028
AB DNB bankas
Banko kodas 40100

Ignalinos rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Rimantas Mačys

(parašas)
A. V.

Nuomotojas

UAB „Meleksas“
Parko g. 2, Vidiškės, LT-30233 Ignalinos r.
Įmonės kodas 155494396
Juridinių asmenų registras
PVM mokėtojo kodas LT554943917
Tel. (8 386) 46 153
Faks. (8 386) 46 196
El. paštas meleksas@ignalina.lt
A. s. LT86 4010 0437 0002 0184
AB DNB bankas
Banko kodas 40100

UAB „Meleksas“
direktorius
Rimantas Zigmantas

(parašas)
A. V.

Ignalinos rajono savivaldybės administracija
Juridinio skyriaus vedėja
Irena Aidukienė

Buhalterinės apskaitos skyriaus
vedėja

Vijolė Politienė