

VIETOS STATINIUOSE NUOMOS SUTARTIS

2018 m. _____ d.

Vilnius

Sutarties šalys:

NUOMOTOJAS

Pavadinimas	„Lietuvos energija“, UAB
Buveinės adresas	Žvejų g. 14, 09310 Vilnius
Juridinio asmens kodas	301844044
Banko sąskaita	
Banko pavadinimas	
Atstovas ir atstovavimo pagrindas	
Telefonas	
El. pašto adresas	

NUOMININKAS

Pavadinimas	UAB Vilniaus kogeneracinė jėgainė
Buveinės adresas	Aguonų g. 24, 03212 Vilnius
Juridinio asmens kodas	303782367
Banko sąskaita	
Banko pavadinimas	
Atstovas	
Atstovavimo pagrindas	
Telefonas	
El. pašto adresas	

abi kartu toliau vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai - Šalimi, sudarėme šią Vietos statiniuose nuomos sutartį (toliau – **Sutartimi**):

1. Sutarties objektas ir dalykas.

- 1.1. Nuomotojas išnuomoja Nuomininkui šioje Sutartyje nurodytą Nuomotojo nuosavybės teise valdomų statinių dalį (vietą statiniuose) (toliau - Turtas), skirtą pagal pridedamą sklypo planą (Sutarties priedas Nr. 2) sumontuoti Nuomininko vaizdo stebėjimo (toliau – Įranga) ir Šalių suderinta tvarka ją eksploatuoti, o Nuomininkas įsipareigoja atsiskaityti su Nuomotoju Sutartyje nustatyta tvarka.
- 1.2. Išnuomojamo Turto sąrašas, sumontuotos Įrangos kiekis, tipas, konkreti buvimo vieta, maksimali Įrangos maitinimui reikalinga elektros galia bei nuomos kaina pateikiama Sutarties priede Nr. 1.
- 1.3. Turtas perduodamas Nuomininkui naudoti Šalims pasirašius šią Sutartį.
- 1.4. Turto nuomos terminas iki 2020 m. gruodžio 31 d.

2. Nuomotojo įsipareigojimai

- 2.1. Nuomotojas įsipareigoja:
 - 2.1.1. suteikti Sutartyje nurodytą Turtą Nuomininkui Sutartyje nurodytai naudojimo paskirčiai bei sudaryti galimybę Nuomininkui naudotis Turtu pagal Sutarties sąlygas;
 - 2.1.2. pateikti Nuomininkui Nuomotojo vidaus tvarkos taisykles, esant poreikiui suteikti Nuomininkui visą reikalingą informaciją ir konsultacijas apie Turto naudojimo sąlygas;
 - 2.1.3. esant poreikiui, sudaryti galimybę Nuomininko įgaliotiems atstovams patekti į Nuomotojo teritoriją Įrangos įrengimo, remonto bei priežiūros darbams atlikti;
 - 2.1.4. jei Nuomininko Įranga trukdo Nuomotojo veiklai, atliekamiems ar planuojamiems atlikti Turto remonto darbams, informuoti apie tai Nuomininką, nemažiau kaip prieš 90 kalendorinių dienų, nurodant Turto remonto darbų pobūdį ir trukmę. Jei dėl Turto remonto darbų Nuomininko Įranga išjungžiama, Nuomotojas Įrangos išjungimo laikotarpiui nuomos mokesčio neskaičiuoja, nebent Nuomininkui leidžiama naudoti Įrangą pagal jos paskirtį kitoje vietoje.

3. Nuomininko įsipareigojimai

- 3.1. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 3.1.1. turėti galiojančius leidimus Įrangos montavimui ir eksploatavimui.

- 3.1.2. sumontuoti Įrangą pagal prie Sutarties pridedamą sklypo planą (Sutarties priedas Nr. 2) bei Sutarties sąlygas;
- 3.1.3. naudoti Turtą tik pagal Sutartyje nurodytą paskirtį ir neblogini jo būklės;
- 3.1.4. montuoti tik tvarkingą Įrangą;
- 3.1.5. atliekant Įrangos sumontavimo, remonto bei priežiūros darbus Nuomininko teritorijoje atsakyti už darbų saugą darbų vykdymo bei greta darbų vykdymo vietos, priešgaisrinę bei aplinkos apsaugą, taip pat asmenų apsaugą bei saugumą nuo Nuomininko sukiamų pavojų greta darbų atlikimo vietos, nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, atsakyti už sumontuotos Įrangos saugumą bei jos poveikį Turto konstrukcijoms;
- 3.1.6. laikytis saugos darbe, priešgaisrinės saugos, Įrangos saugaus eksploatavimo, Nuomotojo vidaus tvarkos taisyklių reikalavimų.
- 3.1.7. atlikti darbus tvarkingai, nepažeidžiant Turto ir netersiant teritorijos, o atlikus darbus savo lėšomis sutvarkyti teritoriją bei atstatyti Turtą ne blogiau, negu buvo prieš pradedant darbus.
- 3.1.8. sumontuotą Įrangą pažymėti savo skiriamaisiais ženklais, nurodančiais Įrangos savininką.
- 3.1.9. per Nuomotojo nurodytą ne trumpesnę nei 90 kalendorinių dienų terminą, savo lėšomis iškelti Įrangą ir perkelti ją į kitą Nuomotojo nurodytą vietą, jei Įranga trukdo Nuomotojo veiklai, atliekamiems ar planuojamiems atlikti Turto remonto darbams.
- 3.1.10. mokėti nuomos mokesčių pagal Sutarties sąlygas.
- 3.1.11. Be Nuomotojo raštiško sutikimo:
- 3.1.10.1. neperleisti, nesubnuomoti Turto bei Nuomotojo naudojamoje teritorijoje esančios Nuomininko Įrangos tretiesiems asmenims bei šios Įrangos nepertvarkyti;
- 3.1.10.2. neperleisti tretiesiems asmenims teisių ir pareigų pagal šią Sutartį.
- 3.1.12. savo lėšomis užtikrinti Įrangos apsaugą ir saugų Įrangos veikimą pagal šios Sutarties ir taikytinų teisės aktų reikalavimus.
- 3.1.13. pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, savo lėšomis demontuoti Įrangą, grąžinti Turtą Nuomotojui tokios būklės, kokios gavo, bei sutvarkyti teritoriją.
- 3.1.14. atlikti Turto einamąjį remontą, jeigu jo būtinumas susijęs su Nuomininko veikla.
- 3.1.15. pagal reikalavimą pateikti visus leidimus, licencijas bei kitus, teisės aktuose numatytus dokumentus, būtinus Įrangai turėti ir eksploatuoti.
- 3.1.16. užtikrinti, kad Įranga netrikdo ir neturi poveikio Įrangos spinduliavimo zonoje sumontuotai Nuomotojo ir trečiųjų šalių Įrangai bei žmonių sveikatai.
- 3.1.17. užtikrinti, kad Įranga atitinka visas teisės aktuose numatytas elektrosaugos, priešgaisrinės saugos, gamtos apsaugos, žmogaus saugos ir sveikatos, higienos normas ir reikalavimus, bei Nuomotojui pareikalavus pateikti tai patvirtinančius dokumentus.
- 3.1.18. po Įrangos demontavimo sutvarkyti ir suremontuoti (jei tai būtina) Įrangos naudojimo statinyje -Turte - vietą bei ją priduoti Nuomotojo atstovui.

4. Mokesčiai ir atsiskaitymo tvarka:

- 4.1. Nuomojamo Turto nuomos kaina yra nurodyta šios Sutarties priede Nr. 1. Į Turto nuomos kainą yra įskaičiuoti mokėjimai už elektros energiją, reikalingą Nuomininko įrangai, vartojančiai ne daugiau nei pareikalaujama maksimali elektros galia, nurodyta 1 priede.
- 4.2. Nuomininkas įsipareigoja už Turto nuomą Nuomotojui mokėti už ataskaitinį mėnesį bankiniu pavedimu ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos.
- 4.3. Pridėtinės vertės mokesčio mokėjimas nėra įskaitytas į nuomos mokesčių, kartu su nuomos mokesčiu PVM bus mokamas Nuomininko pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus.
- 4.4. Nuomotojo išrašomos sąskaitos faktūros Nuomininkui pateikiamos naudojantis elektronine paslauga „E. sąskaita“ (elektroninės paslaugos „E. sąskaita“ svetainė pasiekama adresu www.esaskaita.eu).
- 4.5. Nuomotojas įsipareigoja sąskaitas už ataskaitinį mėnesį atliktas paslaugas, pateikti Nuomininkui iki einamojo mėnesio 10 dienos.
- 4.6. Nuomininkas pradeda mokėti šioje Sutartyje numatytą nuomos mokesčių nuo Įrangos sumontavimo dienos, kuri bus užfiksuota atskiru aktu.

5. Šalių atsakomybė.

- 5.1. Už Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei Sutarties nustatyta tvarka.
- 5.2. Laiku nesumokėjus nuomos mokesčio (pažeidus Sutarties 4.2. p. numatytą mokėjimo terminą), Nuomininkas moka Nuomininkui 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

5.3. Šalių susitartos netesybos yra minimalūs Nuomotojo nuostoliai, nereikalaujantys papildomo įrodinėjimo. Šalys patvirtina, kad šia Sutartimi nustatytos netesybos yra protingos ir realios, kadangi numatytų įsipareigojimų nevykdymas (netinkamas vykdymas), nesilaikymas sutartų terminų, yra esminis Sutarties pažeidimas.

5.4. Nuomotojas neatsako už Nuomininko sumontuotos Įrangos saugumą, gedimus, priešgaisrinę būklę ir atitikimą higienos normoms. Nuomotojas neprisiima atsakomybės už Nuomininko Įrangos sugadinimą, jei tai įvyko ne dėl Nuomotojo kaltės.

5.5. Nuomininkas atlygina žalą/nuostolius Nuomotojui ir (ar) tretiesiems asmenims, padarytą/-us dėl Nuomininko ar jo darbuotojų (atstovų) kaltės.

5.6. Jeigu Nuomotojas netinkamai naudojami Turtu arba Turto neatstato, netvarko teritorijos per 14 dienų nuo Nuomotojo įspėjimo raštu gavimo dienos, Nuomotojas turi teisę pašalinti įspėjime nurodytus trūkumus ir reikalauti iš Nuomininko patirtų išlaidų atlyginimo.

5.7. Šalys yra visiškai atleidžiamos nuo atsakomybės už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą tik dėl nenugalimos jėgos poveikio (stichinės nelaimės, streikai, eksporto - importo uždraudimas, katilinės projekto kompleksinis derinimas), su sąlyga, kad šie veiksniai turėjo tiesioginę įtaką Sutarties vykdymui. Šalis, kuri nebegali vykdyti šios Sutarties įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos poveikio, privalo nedelsiant apie tai informuoti kitą Šalį, nurodant motyvus ir abipusiai įforminti naujus Sutarties terminus.

6. Elektros energijos tiekimo sąlygos

6.1. Šalys įsipareigoja vadovautis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu, galiojančiomis Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklėmis (toliau - **EETNT**), kitais elektros energijos tiekimą-vartojimą reglamentuojančiais teisės aktais bei Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

6.2. Tiekdamas bei persiųsdamas elektros energiją Nuomotojas įsipareigoja

6.2.1. tiekti Nuomininkui elektros energiją atitinkančią Lietuvos Respublikos kokybės standartus, kitų energijos kokybę reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus (įtampą, dažnį) bei Sutarties sąlygas pagal leistinąją naudoti galią iki nustatytos eksploatacinės atsakomybės ribos;

6.2.2. apie numatomą elektros energijos persiuntimo ar tiekimo nutraukimą dėl planinio remonto ar kitų svarbių priežasčių raštu el. paštu vkj@le.lt pranešti Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) kalendorines dienas, nurodant elektros energijos persiuntimo ar tiekimo nutraukimo priežastį, laiką bei planuojamą trukmę. Kiekvienu atveju elektros energijos persiuntimo ar tiekimo nutraukimas gali būti pagrįstas tik techninio pobūdžio bei kitais teisės aktuose numatytais kriterijais ir atvejais, bet negali būti ilgesnis nei 24 valandos, išskyrus teisės aktuose numatytus atvejus arba kai objektyviai negalima išspręsti gedimo per nurodytą terminą ir apie tai nedelsiant, tačiau ne ilgiau kaip per 24 valandas nuo elektros energijos persiuntimo ar tiekimo nutraukimo, yra pranešama Nuomininkui, o taip pat atvejus, kai elektros energijos persiuntimas ar tiekimas buvo nutrauktas dėl Nuomininko ar kitų asmenų kaltės arba kai Valstybinės energetikos priežiūros institucijos nustato tokius Nuomotojo ar Nuomininko įrengimų trūkumus, dėl kurių gresia avarija ar kyla pavojus žmonių gyvybei ir saugumui;

6.2.3. informuoti Nuomininką el. paštu vkj@le.lt apie nenumatyto elektros energijos persiuntimo ar tiekimo nutraukimo priežastis ir apie numatomą normalaus elektros energijos persiuntimo ar tiekimo atstatymo laiką, kai energijos tiekimas buvo nutrauktas be suderinimo su Nuomininku ar be jo išankstinio įspėjimo, siekiant išvengti avarijos ar likviduoti energijos tiekimo tinklų avariją ar kitais teisės aktuose numatytais atvejais.

6.3. Nuomotojas neužtikrina nepertraukiamo elektros energijos tiekimo Nuomininkui ir neatsako prieš Nuomininką ir trečiuosius asmenis už elektros tiekimo patikimumą bei jo kokybę, kai tai įvyksta dėl stichinių gamtos reiškinių (potvynio, perkūnijos, apšalo, audros, išo ir pan.), gaisro, trumpųjų jungimų, trečiųjų asmenų veiksmų (elektros įrenginių vagystės ar gadinimo ir pan.), persiuntimo sutrikimų, įvykusių dėl blogos eksploatacijos ar gedimų Nuomininko įrenginiuose arba trečiajai šaliai priklausančiame elektros tinkle, ir kitais EETNT bei kituose teisės aktuose nustatytais atvejais. Pažymėtina, kad elektros energijos tinklai ir įrenginiai buvo pastatyti dvidešimtojo amžiaus devintajame dešimtmetyje, todėl atitinka to laikmečio techninį lygį, įvertinant ir daugiau kaip 30 metų eksploatacijos trukmę.

6.4. Nuomininkas įsipareigoja:

6.4.1. užtikrinti tinkamą jo naudojamos įrangos ir prietaisų būklę ir jų eksploatavimo saugumą, kad jų darbas nekenktų Nuomotojo įrenginiams, nedelsiant pranešti Nuomotojui apie avariją, gaisrą, apskaitos prietaisų gedimus ar kitokius pažeidimus naudojant elektros energiją;

6.4.2. netrukdyti Nuomotojui ir sudaryti reikiamas sąlygas atliekant planinius ar nenumatytus remonto darbus, siekiant pagerinti elektros energijos tiekimo saugumą, patikimumą ir efektyvumą;

6.4.3. leisti Nuomotojo įgaliotiems asmenims, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, matuoti naudojamą elektros galią, įtampos dydį, kontroliuoti kitus elektros energijos parametrus, įrengti, keisti, eksploatuoti

- elektros apskaitos prietaisus bei elektros energijos apskaitos schemų elementus, esančius Nuomininko patalpose ar teritorijoje, apžiūrėti jų plombas, nustatyti elektros apskaitos prietaisų rodmenis teisės aktų nustatyta tvarka;
- 6.4.4. turėti tinkamai įrengtas technines priemones, reikalingas technologiniams procesams saugiai sustabdyti ir galimiems nuostoliams išvengti ar maksimaliai juos sumažinti dėl galimo elektros energijos tiekimo nutraukimo, apribojimo ar kitokio sutrikdymo, o pastarajam įvykus – imtis priemonių nuostoliams išvengti ar juos sumažinti, taip pat atitinkamai apsaugoti elektros tinklus, kitokius įrenginius ir prietaisus atitinkama apsauga;
- 6.4.5. viršijęs nustatytą leistinąją naudoti galią, už viršytą galios dalį papildomai sumokėti Nuomotojui mokestį, apskaičiuotą teisės aktų nustatyta tvarka, tais atvejais, kai Nuomotojas patirs išlaidų ar privalės sumokėti už viršytą galią tretiesiems asmenims.
- 6.5. Nuomininko patirti tiesioginiai nuostoliai Nuomotojui neteisėtai apribojus ar nutraukus elektros energijos tiekimą ir kitaip sutrikus elektros energijos tiekimui ar jos kokybei dėl Nuomotojo kaltės, apskaičiuojami ir atlyginami šioje Sutartyje ir teisės aktų nustatyta tvarka. Nuomotojas nelaikomas atsakingu už elektros energijos tiekimo, persiuntimo nutraukimą ar jos kokybės pablogėjimą tuomet, kai tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės ar techninių priežasčių, tiek Tiekėjo, tiek ir LITGRID AB elektros tinkle, EETNT ar šioje Sutartyje nurodytais atvejais.
- 6.6. Jei Nuomininkas, eksploatuodamas elektros įrenginius, pažeidė teisės aktų reikalavimus ir dėl jo veiksmų ar neveikimo Nuomotojo tinkluose ar įrenginiuose įvyko avarija, gedimas arba sutrikimas, tai Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui ir tretiesiems asmenims padarytus nuostolius teisės aktų bei Sutartyje nustatyta tvarka.
- 6.7. Jeigu nustatomas elektros skaitiklio gedimas ar plombų pažeidimas, Šalių atstovai pasirašo apskaitos įrenginių defekto aktą, kuriame užfiksuojami skaitiklio rodmenys. Pašalinus defektą pasirašomas abipusis defekto pašalinimo aktas.

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas

- 7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki Sutartyje nurodyto nuomos termino pasibaigimo dienos.
- 7.2. Sutartis gali būti nutraukta prieš terminą abiejų Šalių rašytiniu susitarimu arba vienos Šalies iniciatyva, raštu pranešant apie vienašalį Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.
- 7.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį, raštu įspėjęs Nuomininką prieš 7 (septynias) kalendorines dienas ir šiais atvejais jei Nuomininkas ilgiau kaip 3 mėnesius pilnai pagal šią Sutartį nesumokėjęs nustatyto nuomos mokesčio. Šiuo atveju Nuomotojas neatlygina Nuomininkui nuostolių dėl Sutarties neįvykdymo bei nutraukimo.
- 7.4. Sutartis taip pat gali būti nutraukta, kai Turto nebeįmanoma naudoti šioje Sutartyje numatytais paskirčiais dėl nuo Nuomotojo ir Nuomininko nepriklausančių priežasčių.
- 7.5. Sutarties nutraukimas nepanaikina prievolės sumokėti nuomos mokestį bei netesybas, atlyginti atsiradusius dėl prievolių neįvykdymo ar netinkamo vykdymo nuostolius.

8. Kitos sąlygos

- 8.1. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokios kiekvienai iš Šalių vykdant Sutartį suteiktos ar su Sutarties vykdymu susijusios informacijos/duomenų, neperduoti jokiam trečiajam asmeniui ir neskelbti visos ar dalies šios informacijos/duomenų jokiai trečiajai šaliai šios Sutarties galiojimo metu ir neribotai po šios Sutarties pasibaigimo, prieš tai negavus kitos Šalies sutikimo raštu, nebent toks atskleidimas yra būtinas pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus.
- 8.2. Šiai Sutarčiai taikoma ir ji aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.
- 8.3. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Neišsprendus derybų keliu, sprendžiama Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
- 8.4. Šalių tarpusavio santykiai, atsiradę Sutarties pagrindu ir joje nesureguliuoti, yra sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis bei kitais teisės aktais.
- 8.5. Visi pranešimai, prašymai bei kita informacija tarp Šalių pagal šią Sutartį atliekami raštu ir laikomi tinkamai pateiktais, jei įteikti asmeniškai, siunčiami per kurjerį, registruotu paštu ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Sutartyje ar Sutarties prieduose, nurodytais adresais.
- 8.6. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie visas aplinkybes, kurios gali turėti įtakos Sutarties vykdymui, įskaitant, bet neapsiribojant, apie savo statuso, adresų, banko sąskaitų ar jų rekvizitų pasikeitimus. Neįvykdžius šių reikalavimų Šalis neturi teisės reikšti pretenzijų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti vadovaujantis

paskutine turima informacija, neatitinka šios Sutarties sąlygų arba kad ji negavo pranešimų, siųstų pagal paskutinius turimus rekvizitus.

8.7. Šalys perskaitė Sutartį, suprato jos turinį bei pasekmes, ir tai paliudydamos bei niekieno neverčiamos pasirašė šią Sutartį dviem egzemplioriais lietuvių kalba, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną kiekvienai Šaliai

8.8. Prie Sutarties pridedami žemiau išvardinti priedai, kurie yra neatskiriamos Sutarties dalys:

8.8.1. Sutarties priedas Nr. 1 – Turto, įrenginių kiekis, jų buvimo vieta teritorijos plane.

8.8.2. Sutarties priedas Nr. 2 – Sklypo planas

8. Šalių parašai

Nuomotojo vardu:

Nuomininko vardu:

Kogeneracinių jėgainių projektų
tarnybos direktorius

Generalinis direktorius
Saulius Barauskas

Finansų ir išdo tarnybos direktorius

**Sutarties, sudarytos 2018 m. d.
1 priedas**

Turto, įrenginių kiekis, jų buvimo vieta teritorijos plane.

1. Duomenys apie išnuomojamus objektus ir nuomos kainas

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Objekto adresas, unikalus nr.	Sumontuota įranga	Nuomos kaina Eur/mėn. be PVM	Pareikalaujama max. El. galia kW
1	Vieta įrangos montavimui ant statinio (kamino)	Jočionių g. 13	Mobotix Mx-S16A-S2, 1 vnt.	50	0,007
2	Vieta įrangos montavimui ant statinio (kamino)	Jočionių g. 13	LTE interneto antena Teltonika RUT750, 1 vnt.		0,007

Sklypo planas

