

Kelmė, 2019 m. rugsėjo 24 d.

Rasa Dimskienė, toliau vadinama Nuomotoju, ir atstovaujama Darbo partijos pirmininko Viktoro Uspaskich įgalioto asmens Darbo partijos centrinės būstinės vadovo Viktoro Fiodorovo, veikiančio pagal įgaliojimą (Notarinio registro Nr. VB7-5411), toliau vadinama Nuomininku (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

1. Sutarties objektas:

- 1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis 19 kv. m bendro ploto patalpas, esančias Tylioji g. 9, Kelmė, kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise.
- 1.2. Patalpų nuomos trukmė – nuo 2019 m. spalio 1 d. iki 2021 m. spalio 1 d.
- 1.3. Patalpų nuomos sutarties vertė 2160 Eur. (90 Eur. x 24 mėn.).

2. Nuomotojas įsipareigoja:

- 2.1. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Nuomininkui datą.
- 2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai.
- 2.3. Užtikrinti Nuomininkui komunalinių paslaugų, šilumos bei elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas.
- 2.4. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į 1.1 p. nurodytas patalpas.
- 2.5. 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.
- 2.6. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimamų negyvenamųjų patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.
- 2.7. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teisę pratęsti Sutartį.

3. Nuomininkas įsipareigoja:

- 3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., naudoti šiai veiklai: administracijai.
- 3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarines, darbų saugos taisykles.
- 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, o 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 mokesčių, atsiskaityti už komunalines paslaugas.

4. Atsiskaitymai:

4.1. Nuomininkas moka Nuomotojui po 90 Eur (devyniasdešimt eurų) su PVM per vieną mėnesį už patalpų nuomą.

4.2. Nuomininkas nuomos mokestį Nuomotojui už einamąjį mėnesį moka kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 d.

4.3. Nuomos mokestis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo 2019 m. spalio 1 d.

5. Sankcijos už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą:

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius – 0,5 proc. (penkias dešimtasias procento) nuo viso nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.) bei vienkartinę baudą – 500 Eur (penkis tūkstančius eurų). Nuomotojas, ilgiau kaip 1 mėn. uždelsęs perduoti Patalpas Nuomininkui, privalo (jei to reikalauja Nuomininkas) per 10 d. (dešimt dienų) grąžinti Nuomininkui visas pastarojo išlaidas, turėtas Patalpas rengiant, pritaikant savo reikmėms. Išlaidų atlyginimas neatleidžia Nuomotojo nuo pareigos sumokėti apskaičiuotą baudą, delspinigius.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,5 proc. (penkias dešimtasias procento) delspinigių nuo viso mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.). Nuomininkui nesumokėjus už nuomą daugiau kaip 3 mėnesius, nuomotojas turi teisę iškraustyti nuomininką be jokio įspėjimo ir nutraukti šią nuomos sutartį.

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant 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 – 2000 Eur (du tūkstančius eurų), bei nedelsiant nutraukia patalpų subnuomos sutartį.

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

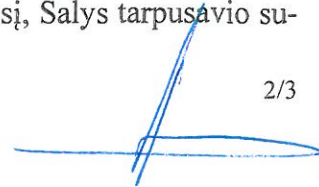
5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, patalpų pagerinimo išlaidas bei atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius.

6. 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 LR 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 ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

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



2/3

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

7.1. Sutartis įsigalioja nuo 2019 m. spalio 1 d. ir galioja iki 2021 m. spalio 1 d.

7.2. Šalis turi teisę pirma laiko 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 laiko 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.

8. 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 pagrindų.

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.

9. Šalių adresai ir parašai:

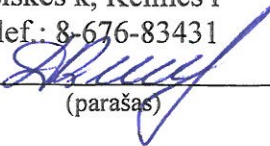
Nuomotojas

Rasa Dimskienė

PVM kodas LT100005912718

Jasiškės k, Kelmės r

Telef.: 8-676-83431


(parašas)

Rasa Dimskienė

Nuomininkas

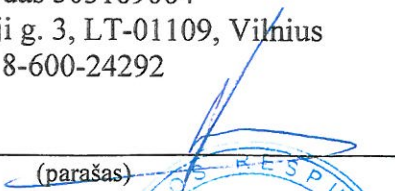
Darbo partijos centrinės būstinės vadovas

Viktoras Fiodorovas

Įm. kodas 303189064

Anštoji g. 3, LT-01109, Vilnius

Telef. 8-600-24292


(parašas)

Darbo partijos centrinės būstinės vadovas
Viktoras Fiodorovas

