

NEGYVENAMŲJŲ PASTATŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. 34/2022

2021 m. gruodžio 30d.

Skaidiškės, Vilniaus rajonas

Mes, UAB „Nemėžio komunalininkas“, įmonės kodas 186063262, esanti Vilniaus r. sav., Skaidiškių k., Sodų g. 23, atstovaujama direktoriaus Viktor Tankeliun, veikiančio pagal bendrovės įstatus, (toliau vadinama Nuomotoju), iš vienos pusės ir Vilniaus rajono savivaldybės centrinė biblioteka, kodas 303116707, esanti Vilniaus g. 2, Rudaminos k., Vilniaus raj., atstovaujama direktoriaus Miroslov Voitiulevič, veikiančio pagal įstaigos nuostatus, (toliau vadinama Nuomininku), (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią negyvenamųjų pastatų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Šia sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti **101.53m² bendrojo ploto negyvenamąją patalpą (unikalus Nr.4400-0279-2772:8112), esančią Šiltnameių g. 11, Pagirių k., Vilniaus raj.** (toliau sutartyje - nuomojamos patalpos), o Nuomininkas įsipareigoja *mokėti nuomos ir nekilnojamojo turto mokestį*.
- 1.1.1. Nuomininkas moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį po **3,27Eur be PVM** už 1m² bendrojo ploto. Bendra suma už viso ploto nuomą per vieną kalendorinį mėnesį sudaro **332,00 Eur be PVM** (trys šimtai trisdešimt du Eurai 0ct.).
- 1.2. Šia sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti **71,72m² bendrojo ploto negyvenamąją patalpą (unikalus Nr.4400-0600-0244:9426), esančią Sodų g. 7-1, Skaidiškių k., Vilniaus raj.** (toliau sutartyje - nuomojamos patalpos), o Nuomininkas įsipareigoja *mokėti nuomos ir nekilnojamojo turto mokestį*.
- 1.2.1. Nuomininkas moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį po **4,13Eur be PVM** už 1m² bendrojo ploto. Bendra suma už viso ploto nuomą per vieną kalendorinį mėnesį sudaro **296,20 Eur be PVM** (du šimtai devyniasdešimt šeši Eurai 20ct.).
- 1.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu (Žin.,1994, Nr.55-1049; 2008, Nr.113-4290), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu (Žin., 2005, Nr.76-2741; 2010, Nr.145-7415) Nuomininkas moka nekilnojamojo turto mokestį.
- 1.4. Nuomininkas kiekvieną mėnesį moka Nuomotojui nuompinigius, mokestį už suvartotą elektros energiją ir kitas komunalines paslaugas.
- 1.5. Pastatų nuomos trukmė – nuo 2022m. sausio 01d. iki 2026m. gruodžio 31 d. (5 metai) suteikiant pirmenybę toliau pratęsti nuomos sutartį.

2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

- 2.1. Nuomininkas kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 dienos, sumoka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį, nuomojamų pastatų komunalinių ir kitų paslaugų mokesčius už praėjusį mėnesį.
- 2.2. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas sumoka visas Nuomotojui pagal šią sutartį mokėtinas sumas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sutarties termino pasibaigimo ar sutarties nutraukimo dienos.

3. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Pagal šią sutartį Nuomotojas įsipareigoja:
- 3.1.1. per 10 darbo dienų nuo sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui šios sutarties 1.1. punkte nurodytą nuomojamą patalpą dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo nuomojamų patalpų perdavimo-priėmimo aktą (Priedas Nr.1);
 - 3.1.2. Pasibaigus šios sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teisę pratęsti sutartį,
 - 3.1.3. pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus šią sutartį, priimti iš Nuomininko nuomojamą patalpą sudarant perdavimo-priėmimo aktą;
- 3.2. Pagal šią sutartį Nuomininkas įsipareigoja:
- 3.2.1. laikytis nuomojamosiose patalpose ir visoje Nuomotojo teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės saugos darbe, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų. Nuomininkas atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;
 - 3.2.2. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti nuomojamų patalpų ar jų dalies. Nuomotojo atsisakymas duoti sutikimą Nuomininkui subnuomuoti nuomojamas patalpas turi būti protingai motyvuotas;
 - 3.2.3. be Nuomotojo raštiško sutikimo keisti patalpų paskirties. Patalpų paskirtį Nuomininkas gali keisti savo lėšomis, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka;
 - 3.2.4. be Nuomotojo raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų ar jų dalies;
 - 3.2.5. suderinus su Nuomotoju, savo lėšomis atlikti nuomojamų patalpų bei vidaus inžinierinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą.
 - 3.2.6. pilnai atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su nuomojamų patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;
 - 3.2.7. ne vėliau kaip prieš dvi savaites iki šios sutarties galiojimo termino pasibaigimo, raštu pranešti Nuomotojui apie paliekamas nuomojamas patalpas;
 - 3.2.8. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per dvi darbo dienas perduoti Nuomotojui nuomojamas patalpas remiantis perdavimo-priėmimo aktu (Priedas Nr. 1) su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo patalpų nepadarant žalos jų būklei;
 - 3.2.9. laiku mokėti Nuomotojui nuompinigius už naudojamąsias nuomojamomis patalpomis ir komunalinių bei kitų paslaugų mokesčius.
- 3.3. Kapitalinį nuomojamų patalpų remontą atlieka Nuomininkas.

4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

- 4.1. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį prieš tris mėnesius.
- 4.2. Nuomotojas turi teisę teismine tvarka nutraukti šią sutartį nesilaikant 4.1. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
- 4.2.1. Nuomininkas naudojasi daiktu ne pagal sutartį ar daikto paskirtį;
 - 4.2.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;
 - 4.2.3. Nuomininkas nemoka nuomos ir kitų mokesčių pagal sutartį;
 - 4.2.4. Nuomininkas nevykdo vidaus inžinierinių tinklų priežiūros ir nedaro einamojo remonto arba nedaro kapitalinio nuomojamų patalpų remonto, kurį jis privalo daryti remiantis atskiru rašytiniu šalių susitarimu;
 - 4.2.5. Nuomininkas blogina nuomojamų patalpų ar jose esančių inžinierinių tinklų būklę.

- 4.3. Nuomininkas turi teisę teismine tvarka nutraukti šią Sutartį nesilaikant 4.1. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
- 4.3.1. Nuomotojas neperduoda nuomojamų patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios sutarties sąlygas;
- 4.3.2. perduotos nuomojamos patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų jų neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir šios sutarties sąlygas;
- 4.3.3. Nuomotojas nemotyvuotai atsisako duoti sutikimą subnuomoti nuomojamas patalpas;
- 4.4. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu, nesilaikant sutarties 4.1. punkte nurodyto įspėjimo termino.
- 4.5. Pasibaigus nuomos sutarties terminui ar nutraukus nuomos sutartį, Nuomininkas turi teisę pasiimti nuomojamų patalpų pagerinimus, jeigu juos galima atskirti be žalos nuomojamoms patalpoms.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1. Nuomininkas atlygina Nuomotojui dėl nuomojamų patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės.
- 5.2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,2 % dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos nuomos ar kitų mokesčių pagal sutartį sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

6. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 6.1. Ši sutartis įsigalioja nuo 2022m. sausio 01d. ir galioja iki sutarties 1.5. punkte nurodyto termino pabaigos.
- 6.2. Sutarties teisinės pasekmės šalims sukelia nuo jos pasirašymo dienos. Nuomininkas įsipareigoja per protingą terminą Lietuvos Respublikos norminių teisės aktų nustatyta tvarka savo lėšomis įregistruoti šią sutartį viešame registre: Valstybės įmonės Registrų centre.
- 6.3. Nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę, palyginti su kitais asmenimis, atnaujinti sutartį. Nuomotojas privalo likus savaitei iki nuomos termino pasibaigimo dienos pranešti Nuomininkui apie šio teisę sudaryti nuomos sutartį naujam terminui. Sudarant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos.
- 6.4. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.
- 6.5. Ši sutartis surašoma dviem, vienodą juridinę teisę turinčiais, egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.
- 6.6. Prie šios sutarties pridedama:
Turto perdavimo ir priėmimo aktas Nr.1.
Nekilnojamojo turto registro įrašo-pažymėjimo kopija-1 vnt.

7. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

NUOMOTOJAS:

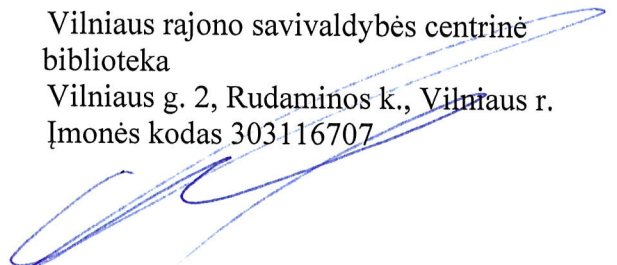
UAB "Nemėžio komunalininkas"

Sodų g. 23, Skaidiškių k., Vilniaus r.
Įmonės kodas: 186063262



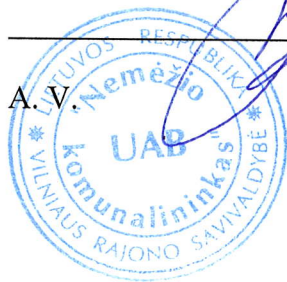
NUOMININKAS:

Vilniaus rajono savivaldybės centrinė
biblioteka
Vilniaus g. 2, Rudaminos k., Vilniaus r.
Įmonės kodas 303116707



PVM mokėtojo kodas LT860632610
Tel. (8-5) 2351326
El. paštas: info@nkom.lt
a.s. LT90 7300 0100 0242 5473
AB Swedbank
Banko kodas 73000

Direktorius Viktor Tankeliun



PVM mokėtojo kodas -
Tel. (8-5) 2320142
e.p. centinebiblioteka@vzscb.lt
A/s LT394010051004185923
AB bankas Luminez, B/k 40100

Direktorius Miroslav Voitiulevič



2021-12-30