

# VISAGINO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2018 m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_  
Visaginas

Nuomotojas Visagino rekreacijos paslaugų centras, Vilties g. 5A, įstaigos kodas 191747963,  
(Savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)  
atstovaujamas įstaigos direktoriaus Anatolijaus Mazynskio, veikiančio pagal įstaigos nuostatus  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
ir nuomininkas, \_\_\_\_\_  
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo)  
atstovaujama \_\_\_\_\_  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2018-03-13, komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. (35)-117, sudaro šią savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

## I.SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas) esantį Visagine, Ramybės km, Balto g. 1, negyvenamąsias patalpas: 90,8 m<sup>2</sup> ploto (kavinės) patalpos (unikalus Nr. 4599-0002-6090), patalpų indeksai: 1-107 (27,8 m<sup>2</sup>), 1-18 (63,00 m<sup>2</sup>), kartu su patalpose esančiu ilgalaikiu ir trumpalaikiu turtu, kuris reikalingas naudojant patalpas pagal paskirtį (1 priedas) ir (2 priedas)

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris)  
naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą maitinimo paslaugų veiklai vykdyti ir už jį mokėti nuomos mokesį.

2. Turtas skirtas maitinimo paslaugų veiklai vykdyti visą turto nuomos laikotarpį  
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

## II.NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penki) metai nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.  
(skaičiais ir žodžiais)

## III.NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – \_\_\_ EUR  
(\_\_\_\_\_ Eur, \_\_\_\_\_ ct) per mėn.

(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Nuomininkas kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją, komunalines paslaugas, sudarydamas atskirą susitarimą su nuomotoju. Nuomininkas yra vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą mokėtojas. Atsiradus prievolei mokėti bet kokius kitus mokesčius už pagal šią Sutartį perduotą turtą, nuomininkas privalo mokėti mokesčius laikotarpiu nuo jų atsiradimo ir taikymo pagal Sutartį perduotam turtui.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

7. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

#### IV.ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1. papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

8.2. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

8.3. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

8.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

9. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre ir informuoti nuomotoją,

10.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančius įmokas ir mokesčius;

10.3. savo lėšomis įrengti elektros ir vandens apskaitos prietaisus pagal kuriuos bus skaičiuojama elektros ir vandens suvartojimas.

10.4. pradėti maitinimo paslaugų veiklą per vieną mėnesį nuo nuomos sutarties pasirašymo;

~~10.4.~~10.5. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo, prižiūrėti bei atlikti turto remontą atsižvelgiant į natūralų susidėvėjimą.

~~10.5.~~10.6. užtikrinti nuomotojo patalpų reikalingų patekti iki nuomininko patalpų saugumą ir tinkamą naudojimą nuo trečiųjų asmenų;

10.7. sudaryti nuomotojui sąlygas bet kuriuo metu tikrinti nuomojamo turto būklę. Leisti neįspėjus iš anksto tikrinti perduoto turto būklę ir naudojimosi juo aplinkybes;

10.8. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos turtui. Sutvarkyti patalpas ir kilimines dangas, kad jų būklė būtų ne prastesnė nei buvo gauta atsižvelgiant į natūralų fizinį nusidėvėjimą arba atlygini nuomotojui patalpų atstatymo kaštus. Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

~~10.6.~~10.9. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

11. Nuomininkas turi laikytis teisių ir pareigų, nustatytų šioje Sutartyje ir teisės aktuose.

12. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu

(ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtingo įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

13. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

14. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti patalpų kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti smulkius turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su patalpų rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

## **V.ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

15. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 5 Eur dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną.

16. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

17. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka Nuomotojui pateikus nuostolių dydį pagrindžiančius dokumentus.

## **VI.SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

18. Ši Sutartis įsigalioja po nuomojamo turto perdavimo priėmimo akto pasirašymo dienos ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

19. Savivaldybės turtas išnuomojamas 5 metų laikotarpiui. Jeigu nuomininkas tinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, sutartis gali būti vieną kartą atnaujinama naujam 3 metų laikotarpiui nekeičiant nuompinigių dydžio, jeigu jis yra ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtintas Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės apskaičiuota suma, jei mažesnis – nuompinigių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtintas Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės. Likus ne mažiau kaip 2 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos, nuomotojas turi raštu pranešti nuomininkui apie nuomininko teisę atnaujinti nuomos sutartį, jei nuomininkas pageidauja, jis privalo pateikti turto valdytojui prašymą atnaujinti nuomos sutartį. Savivaldybės turto nuomininkas, tinkamai vykdamas sutartinius įsipareigojimus, turi pirmenybės teisę sudaryti nuomos sutartį naujam 5 metų laikotarpiui už viešame nuomos konkurse pasiūlytą didžiausią nuomos kainą. Viešas nuomos konkursas skelbiamas likus ne mažiau kaip 2 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos.

20. Nuomininkas neturės galimybės atnaujinti arba pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties Visagino savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos apraše nurodytomis sąlygomis ir tvarka, jeigu nuomotojas iki nuomojamų patalpų viešo nuomos konkurso paskelbimo bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį išpėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo ir nurodyti sutarties pažeidimai nebuvo pašalinti per nuomotojo nurodytą protingą terminą.

21. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

22. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

22.1. pasibaigus nuomos terminui;

22.2. sutarties šalių bendru susitarimu (p. 25);

22.3. vienašališkai (p. 26);

22.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

22.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti.

23. Sutarties šalių bendru susitarimu nenurodant priežasčių Sutartis gali būti nutraukta įspėjant kitą šalį ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius. Kitai šaliai sutinkant dėl mažesnio nei 2 mėnesiai termino, Sutartis gali būti nutraukta per mažesnę nei 2 mėnesių terminą

23-24. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį įspėdamas nuomininką prieš 15 kalendorinių dienų, jeigu nuomininkas nesilaiko Sutarties sąlygų ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas. Esminiu Sutarties pažeidimu laikomas bet koks Sutarties sąlygų nesilaikymas, kuriuo pažeidžiamas Sutarties dalykas ir/arba Sutarties dalyko vykdymas dėl vienos iš šalių kaltų veiksmų yra vykdomas nesilaikant Sutartyje nustatytų pareigų. Įspėjant nuomininką dėl vienašališko Sutarties nutraukimo, nuomotojas turi nustatyti protingą terminą nuomininkui, kad šis galėtų pašalinti iš patalpų visą savo atsigabentą įrangą, įrengimus, medžiagas ir bet kokius kitus kilnojamuosius daiktus, kurie nuosavybės teise priklauso nuomininkui, taip pat, sutvarkyti patalpas ir kilimines dangas, kad jų būklė būtų ne prastesnė nei buvo gauta atsižvelgiant į natūralų fizinių nusidėvėjimą arba atlygini nuomotojui patalpų atstatymo kaštus.

## VII.NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

24-25. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

25-26. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

26-27. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti, įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

## VIII.BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

27-28. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

29. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

28-30. Sutarties priedai:

28-1-30.1. detalus patalpų planas;

28-2-30.2. savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

28-3-30.3. kiti nuomojamo savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

## IX.SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Visagino rekreacijos paslaugų centras  
Įstaigos kodas 191747963  
Vilties g. 5A, LT-31118,  
Visaginas, Lietuva  
a.s. LT 397300010002620197  
AB bankas "Swedbank"  
tel.: +37060213  
vrpc@sugardas.lt

Nuomininkas

Direktorius

2018 m. \_\_\_\_\_ d. sutarties Nr. \_\_-\_\_  
1 priedas

### **ILGALAIKIO TURTO, ESANČIO KAVINĖS PATALPOSE, SĄRAŠAS**

Nr.	Kodas	Ilgalaikio turto pavadinimas	Kiekis
1.	4101013596	Indų spinta 1500x600x1950	1
2.	4101013605	Elektrinė 4 kaitviečių viryklė su stovu /VE 40/	1
3.	4101013918	Indų spinta 1500x600x1950	1
4.	4101091138	Stalas su dviem plautuvėms be lentynos, 1800x700x880 mm	1
5.	4101091139	Indų plovimo mašina „AGUA“ 50,6kW (AQ 0900261)	1
6.	4101091140	Ventiliacijos gaubtas 1000x1200x450 mm (GNPA-100/120/45)	1
7.	4104014873	Televizorius LG RZ-42PX10 su TV laikikliu	1
8.	4101013563	Šaldytuvas „SNAIGĖ“	1

2018 m. \_\_\_\_\_ d. sutarties Nr. \_\_\_-\_\_\_  
2 priedas

**TRUMPALAIKIO TURTO, ESANČIO KAVINĖS PATALPOSE, SĄRAŠAS**

Nr.	Kodas	Trumpalaikio turto pavadinimas	Kiekis
1.	70VP-0023	Muzikinis centras „Samsung“ MAX-ZB450	1
2.	70VP-0042	Stalas ST 9611	6
3.	70VP-0077	Kėdė A9702/1	24
4.	70VP-0078	Kėdė BST-9702/1	3
5.	70VP-0188	Elektrinis vandens šildytuvas ARISTON PRO R80	1