NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2024 m. [nurodoma sutarties sudarymo data]

Kaunas

**UAB „Kauno švara“** (toliau **– Nuomotojas**)(įmonės kodas 132616649), kurios registruota buveinė yra Statybininkų g. 3, LT-50124 Kaune, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama generalinio direktoriaus Sauliaus Lazausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, ir

[nurodomas Nuomininkas] (toliau – **Nuomininkas**) (įmonės kodas [nurodomas įmonės kodas]), kurios registruota buveinė yra [nurodomas buveinės adresas], duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama [nurodomas Nuomininką atstovaujantis asmuo], veikiančio pagal [nurodomas atstovavimo pagrindas],

toliau kartu vadinami **„Šalimis“**, o kiekvienas atskirai – **„Šalimi“**, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**), ir susitarė dėl žemiau išvardytų sąlygų.

## SUTARTIES DALYKAS

## 1.1. Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudotis 329,76 kv. m. bendro ploto valgyklos gamybines-komercines patalpas, esančias pastato, kurio unikalus Nr. 1997-4017-9018, adresas Statybininkų g. 3, Kaunas (toliau – Pastatas) pirmame aukšte, (toliau – Patalpos), o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas ir mokėti nuomos mokestį bei kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.

## Nuomojamų Patalpų charakterizuojantys duomenys:

* + 1. adresas: Kaunas, Statybininkų g. 3;
    2. paskirtis: valgykla;
    3. pastatas, kuriame yra patalpa: 1997-4017-9018;
    4. unikalus Nr.: 1997-4017-9018;
    5. registro Nr.: 20/134209;
    6. aukštas: 1 a.;
    7. bendras plotas: (329,76) kv. m.;
    8. baigtumas: 100%;
    9. kadastro duomenų fiksavimo data: 1994-05-24;
    10. Pastato ir patalpų savininkas – UAB „Kauno švara“;

## 1.2. Šalys susitaria, kad išnuomojamos Patalpos bus naudojamos išimtinai Nuomininko gamybinei-komercinei veiklai. Veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Patalpose tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus.

## ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

## 2.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

* + 1. Šalis yra veiksnus asmuo, turintis teisę sudaryti ir vykdyti šią Sutartį pagal joje numatytas sąlygas;
    2. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams, buvo priimti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai ir gauti atitinkami jų pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro šią Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;
    3. Buvo gauti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini leidimai ir sutikimai.
    4. Sudarydama Sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražų sprendimų ar kitų Šalį įpareigojančių dokumentų, o taip pat akcininkų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų;
    5. Sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šį sandorį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu, rengdamos ir pasirašydamos šią Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, ir sąmoningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos šios Sutarties sudarymo aplinkybės šalims žinomos. Visos Sutarties sąlygos buvo individualiai Šalių aptartos ir kiekviena Šalis galėjo daryti įtaką jas nustatant;
  1. **Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:**
     1. Patalpos jam priklauso nuosavybės teise. Nuomotojas yra vienintelis ir teisėtas Patalpų savininkas, kurio nuosavybės teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai. Sandoriai, kurių pagrindu Nuomotojas įgijo nuosavybės teises į Patalpas, buvo sudaryti teisėtai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų, ir Nuomotojas yra pilnai atsiskaitęs pagal tokius sandorius.
     2. Nuomotojo teisė disponuoti, valdyti ir naudotis Patalpomis neatimta ar neapribota, o taip pat nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Nuomininko teisei naudotis Patalpomis. Nuomotojas nėra gavęs iš valstybės ar savivaldos institucijų jokių pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teises ar pranešimų apie su nuosavybės teise į Patalpas susijusių papildomų pareigų nustatymą. Nuomotojo žiniomis Patalpoms taip pat negresia jokios konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kurios kitos procedūros, dėl kurių Patalpos ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos.
     3. Patalpos yra neišnuomotos, nesuteiktos panaudai, neįkeistos, o taip pat neapsunkintas jokiomis kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufruktais). Jos taip pat neareštuotos ir nėra teisminio ar arbitražinio ginčo objektas.
     4. Į Patalpas tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų. Nuomotojas nėra sudaręs jokių sutarčių, išdavęs leidimų ar atlikęs kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti, valdyti ar disponuoti Patalpomis. Nėra asmenų įregistravusių savo buveinę ar deklaravusių savo gyvenamąją vietą Patalpose.
     5. Nuomotojui nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Patalpų trūkumai, dėl kurių Patalpų nebūtų galima naudoti pagal paskirtį.
  2. **Nuomininkas pareiškia ir garantuoja** Nuomotojui, kad prieš sudarydamas šią Sutartį, Patalpas apžiūrėjo, įvertino Patalpų teisinį ir techninį statusą, o taip pat faktinę būklę, ir patvirtina, kad Patalpos atitinka jo kaip Nuomininko keliamus reikalavimus ir dėl Patalpų teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomininkui jis neturi;
  3. Kiekviena Šalis patvirtina, kad šios Sutarties 2.1.-2.3. punktuose nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis šią Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

## NUOMOS TERMINAS

## Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos, kuri yra įtvirtinta Sutarties 4.1. punkte. Nuomos laikotarpis yra 5 (penki) metai.

## Tuo atveju, jei per visą Nuomos terminą Nuomininkas laikysis savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį, pasibaigus Nuomos terminui, Nuomininkas turės galimybę pratęsti Patalpų nuomos sutartį 5 (penkių) metų laikotarpiui.

## Pasibaigus šiai Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po šios Sutarties pasibaigimo ar jos nutraukimo prieš terminą dienos, atlaisvinti Patalpas nuo visų Nuomininkui ar tretiesiems asmenims priklausančių daiktų bei perduoti Nuomotojui Patalpas pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo – priėmimo aktą, tokios pačios būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą.

## Nuomininkui vėluojant perduoti Patalpas šios Sutarties 3.3 punkte nustatyta tvarka Nuomininkas įsipareigoja, Nuomotojui to pareikalavus, mokėti pastarajam 0,02 (dvi šimtosios) dydžio delspinigius nuo šios Sutarties 6.1. punkte numatyto nuomos mokesčio už kiekvieną praleistą dieną. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Patalpas Nuomotojui šios Sutarties 3.3 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Patalpas, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Patalpas ir jomis disponuoti savo nuožiūra.

## PATALPŲ PERDAVIMAS

## Šalys susitaria, kad Patalpos Nuomininkui perduodamos ne vėliau kaip 2024 m. rugpjūčio 12 d., Šalims pasirašant Patalpų priėmimo-perdavimo aktą. Pasirašydamas Patalpų priėmimo-perdavimo aktą Nuomininkas patvirtina, kad Patalpas iš Nuomotojo gavo, jos yra tvarkingos, geros būklės (nebent Patalpų priėmimo-perdavimo akte dėl Patalpų būklės nurodomos atitinkamos pastabos), atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkamos naudoti šios Sutarties 1.2 punkte nurodytiems tikslams ir veiklai. Pasibaigus Sutarčiai, Patalpos Nuomotojui grąžinamos Šalių pasirašomo Patalpų priėmimo-perdavimo akto pagrindu.

## ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

## Nuomotojo teisės ir pareigos:

## Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų ir Pastato, įskaitant Patalpose ir Pastate įrengtų inžinerinių sistemų ir (ar) komunikacijų kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ar neatideliotinas.

## Įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai galės be jokių trukdymų iš Nuomotojo pusės ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu ar nurodymu, naudotis Patalpomis visą nuomos laikotarpį dieną ir naktį (24 valandas per parą) 7 dienas per savaitę, išskyrus galimus laikinus patekimo į Patalpas ar naudojimosi Patalpomis ribojimus dėl avarijų, sutrikimų Patalpose, Pastate ar juose įrengtose inžinerinėse sistemose, valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų nustatytų draudimų ar kitų veiksnių, kurie nepriklauso nuo Nuomotojo valios.

## Įsipareigoja užtikrinti Patalpose šildymo, kanalizacijos, vandens elektros tinklų, ventiliacijos, šaldymo, telekomunikacinių tinklų ir visų kitų Patalpas aptarnaujančių inžinerinių sistemų ir komunikacijų tinkamą fukcionavimą pagal galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus, savalaikį ir kvalifikuotą jų aptarnavimą bei priežiūrą. Įsipareigoja informuoti Nuomininką apie Nuomotojui žinomus išorinių inžinierinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio, elektros tinklų bei telefono ryšio sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės.

## Pastato elektros, vandens tiekimo, šildymo, šaldymo, telefono ryšio, kanalizacijos, ventiliacijos sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, įsipareigoja pašalinti Nuomotojas savo sąskaita.

## Nuomotojas turi teisę nepažeisdamas Nuomininko teisių lankytis Patalpose.

## Nuomininkui pageidaujant, išnuomoti jam stacionarią įrangą, kitas materialines vertybes.

## Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomininkas Sutarties galiojimo laikotarpiu savo lėšomis, laikydamasis teisės aktų nustatytos tvarkos ir reikalavimų, atliktų Patalpų pagerinimo darbus bei įsipareigoja Sutarties galiojimo laikotarpiu suteikti Nuomininkui leidimus ir sutikimus reikalingus tokių darbų atlikimui.

## Nuomotojas turi teisę parduoti Patalpas ar kitu būdu perleisti nuosavybės teisę į jas, raštu informuodamas apie tai Nuomininką prieš 60 kalendorinių dienų.

## Nuomotojas įsipareigoja per 3 darbo dienas nuo raštiško pranešimo gavimo dienos savo sąskaita pasiimti Patalpose esančius įrengimus, daktus, kurie Nuomininko sprendimu yra netinkami naudoti ūkinėje / komercinėje veikloje.

## Įsipareigoja užtikrinti bendrą Patalpų apsaugą.

## Nuomininko teisės ir pareigos:

## Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį bei kitus pagal Sutartį priklausančius mokėjimus, įskaitant, bet neapsiribojant, mokėjimus, nurodytus šios Sutarties 6 punkte.

## Nomininkas įsipareigoja naudoti Patalpas pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 punkte, jas prižiūrėti ir užtikrinti jų gerą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų nustatytų Patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, higienos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų, bei kitų su Patalpų eksploatavimu susijusių taisyklių. Nuomininkas privalo naudotis Patalpomis taip, kad nebūtų pažeistos kitų Pastate esančių patalpų naudotojų teisės ir interesai.

## Nuomininkas įsipareigoja visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų bei juose esančios įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Patalpų elementų (baldų, durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų bei lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kurios Patalpos buvo perduotos Nuomininkui.

## Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita likviduoti Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Patalpų, Pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose įdiegtos įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko ar jo darbuotojų kaltės ar neatsargumo.

## Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Patalpų ir (ar) jose instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelia žalą nuomojamoms Patalpoms ar Pastatui, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomotojas, gavęs šiame punkte nurodytą Nuomininko pranešimą, įsipareigoja be nepagrįsto delsimo savo sąskaita likviduoti minėtas avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes, jei tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės.

## Nuomininkas turi teisės subnuomoti Patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokią kitą teisę naudotis Patalpomis (ar jų dalimi) tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą. Nuomininkas taip pat neturi teisės be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš šios Sutarties, įkeisti Patalpų nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti šia Sutartimi įtvirtintą Patalpų nuomos teisę.

## Nuomininkas turi teisę savo sąskaita Patalpose (jų viduje bei išorėje) teisės aktų nustatyta tvarka įrengti atitinkamas iškabas, reklaminius stovus ar kitokius stendus tik gavęs Nuomotojo raštišką sutikimą, gavęs visus tam būtinus atitinkamų institucijų sutikimus ar leidimus. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas privalo ne vėliau 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po šios Sutarties pasibaigimo savo sąskaita pašalinti visas ir bet kokias Patalpose (jų viduje bei išorėje) šiame punkte nustatyta tvarka Nuomininko įrengtas iškabas, reklaminius stovus ar stendus.

## Nuomininkas turi teisę be išankstinio Nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti Patalpų patobulinimus ir pertvarkymus, reikalingus tam, kad Patalpas būtų galima panaudoti tikslams, numatytiems šios Sutarties 1.2. punkte, su sąlyga, kad tokie patobulinimai ir pertvarkymai nėra susiję su Patalpų rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Patalpų rekonstrukcijos ar kapitalinio remonto darbus Nuomininkas turi teisę atlikti tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą šiems darbams bei raštu suderinęs tokių darbų projektus bei sąmatas su Nuomotoju. Jeigu Nuomininkas atlieka Patalpų rekonstrukciją ar kapitalinį remontą be Nuomotojo raštiško sutikimo, Nuomininkas privalo, Nuomotojui to pareikalavus, nedelsiant atstatyti Patalpas į pirminę jų būklę, bei atlyginti visus Nuomotojo nuostolius, susijusius su neteisėtu Patalpų pagerinimų ir (ar) pertvarkymų atlikimu bei jų pašalinimu, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria kitaip.

## Nuomininkas turi teisę be išankstinio Nuomotojo sutikimo savo lėšomis įsirengti Patalpose šios Sutarties 1.2. punkte nurodytai veiklai vykdyti visą reikalingą įrangą (įskaitant, bet neapsiribojant gamybinę ar kompiuterinę įrangą, baldus, telefonus, faksus ir pan.). Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją Šalims (ar bet kuriai iš Šalių) nutraukus prieš terminą, Nomininkas turi teisę pasiimti visus jo sąskaita Patalpose įrengtus prietaisus, sistemas bei kitą įrangą, o taip pat Nuomininko įrengtus Patalpų pagerinimus (patobulinimus), kurie gali būti atskirti be žalos Patalpoms. Jeigu Patalpų pagerinimai negali būti atskirti be žalos Patalpoms ir tokie pagerinimai buvo atlikti nepažeidžiant šios Sutarties nuostatų, pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas turi teisę į tokiems pagerinimams atlikti patirtų išlaidų atlyginimą.

## Suteikti Nuomotojui pirmumo teisę organizuojant šventes.

## NUOMOS MOKESTIS IR KITI MOKĖJIMAI PAGAL SUTARTĮ

## Nuomininkas įsipareigoja už patalpas Nuomotojui mokėti nuomos mokestį, kuris yra lygus [nurodomas nuomos mokesčio dydis skaičiais] ( [nurodomas nuomos mokesčio dydis žodžiais] ) Eurų už vieną kvadratinį metrą Sutarties 1.1. punkte nurodyto patalpų ploto per vieną mėnesį, (toliau – Nuomos mokestis). Nuomos mokestį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

## Į Nuomos mokesčio sumą įeina visi su Patalpomis susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus Patalpų atžvilgiu sunaudojami elektros, vandens tiekimo, šildymo/šaldymo kiekiai bei telekomunikacijų paslaugos. Šalys susitaria, kad į Nuomos mokestį taip pat neįskaitomi:

## 6.2.1. Galiojančių teisės aktų pagrindu taikytinas nekilnojamo turto mokestis;

## 6.2.2. Patalpų mokėtinas valstybinės žemės nuomos mokestis.

## 6.3. Nuomos mokestis bei visi kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui, t. y. šalims pasirašius Patalpų priėmimo-perdavimo aktą.

## Nuomos mokestis mokamas už einamąjį mėnesį iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos (jei tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) pagal Nuomininkui pateiktas Nuomotojo PVM sąskaitas faktūras. Mokesčius už elektros, vandens tiekimo, šildymo, šaldymo, paslaugas pagal atitinkamų prietaisų duomenis Nuomininkas sumoka kiekvieną mėnesį per 5 (penkias) darbo dienas, skaičiuojamas nuo tos dienos, kurią Nuomininkas gauna iš Nuomotojo tokiems mokesčiams išrašytą PVM sąskaitą faktūrą.

## ATSAKOMYBĖ

## Laiku nesumokėjus Sutartyje numatytų mokėjimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,02 (dvi šimtosios) dydžio nuo nesumokėtos sumos delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

## Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Patalpoms dėl jo ar jo darbuotojų kaltės.

## Kiekviena sutarties šalis privalo šioje sutartyje nustatyta tvarka atlyginti kitai šaliai nuostolius, kuriuos nukentėjusi šalis patiria dėl šioje Sutartyje numatytų kitos šalies įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininko atsakomybė už nuostolius, žalą, kaštus ar išlaidas, kylančius iš Sutarties ar susijusius su ja, jokiomis aplinkybėmis negali viršyti 3 (trijų) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio sumos.

## Nuomotojas neatsako už Nuomininko turtą, esantį Patalpose.

## Nei viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl *force majeure* aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl *force majeure* aplinkybių negali vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, turi kaip galima greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Tokiu atveju atitinkamo įsipareigojimo vykdymas atidedamas iki pasibaigia tokios *force majeure* aplinkybės.

## SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

## Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki pilno ir tinkamo šioje Sutartyje numatytų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka.

## Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui tik šiais atvejais:

## 8.2.1. Jeigu Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šią Sutartį;

## 8.2.2. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

## 8.2.3. Nuomininkas tinkamai nemoka Nuomos mokesčio ir/ar kitų šios Sutarties 6 straipsnyje numatytų mokėjimų ilgiau nei 3 (tris) mėnesius, arba jeigu Nuomininkas daugiau kaip 3 (tris) kartus per metus Nuomos mokestį sumoka ne laiku.

## 8.3. Nuomotojas neturi teisės nutraukti šios Sutarties pirmus 12 (dvylika) mėnesių nuo Sutarties pasirašymo dienos, išskyrus Sutarties 8.2 punkte nustatytus atvejus.

## Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį nesant Nuomininko kaltės tik po 12 (dvylika) mėnesių nuo Sutarties pasirašymo dienos, įspėjęs apie Sutarties nutraukimą raštiškai prieš 6 (šešis) mėnesius. Tokiu atveju Nuomotojas privalo kompensuoti Nuomininkui jo patirtas tiesiogines išlaidas, susijusias su Patalpų pagerinimais, patalpų valymu ir atliekų išvežimu įsikeliant į Patalpas ir kitas įsikėlimo į Patalpas ar Patalpų įrengimo išlaidas, pateikiant tokių išlaidų patvirtinančius dokumentus.

## Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui šiais atvejais:

## 8.5.1. Patalpos pasidaro nebetinkamos naudoti šioje Sutartyje numatytiems tikslams dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Nuomininko;

## 8.5.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal šios Sutarties sąlygas;

* + 1. Nuomotojas neatlieka kapitalinio remonto, kurį jis privalo daryti;
    2. Nuomotojas tinkamai nevykdo Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.

## Nuomininkas tik po dvylikos mėnesių turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį nesant Nuomininko kaltės, įspėjęs apie Sutarties nutraukimą raštiškai prieš 3 (tris) mėnesius. Tokiu atveju Nuomininkui nėra kompensuojamos išlaidos, patirtos pagerinant patalpas ar įsikeliant į Patalpas ar įrengiant jas.

## Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

## Esant bet kokiam šios Sutarties 8.2 punkte numatytam pažeidimui, Nuomotojas prieš nutraukdamas Sutartį turi raštu pareikalauti Nuomininko ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnį kaip 15 (penkiolikos) kalendorinių dienų terminą pažeidimams ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomininkas gauna Nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti.

## Esant bet kokiam šios Sutarties 8.5 punkte numatytam pažeidimui, Nuomininkas prieš nutraukdamas Sutartį turi raštu pareikalauti Nuomotojo ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomotojui ne trumpesnį kaip 15 (penkiolikos) kalendorinių dienų terminą pažeidimams ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomotojas gauna Nuomininko raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti.

## KITOS NUOSTATOS

## Sutartyje esanti, su ja susijusi, o taip pat šios Sutarties vykdymo metu tiek sąmoningai, tiek atsitiktinai atskleista informacija yra konfidenciali. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina šios Sutarties tinkamam vykdymui ir tik iš anksto gavusi kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybės institucijos, turinčios teisę ją gauti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus.

## Bet koks ginčas kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

## Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

## Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami faksu, registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai žemiau nurodytais adresais. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų ir fakso numerių pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims – kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo.

## Ši Sutartis turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Registraciją ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo nuomos termino pradžios įsipareigoja savo sąskaita atlikti Nuomininkas.

## Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba trimis egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas kiekvienai Šaliai, o vienas egzempliorius paliekamas valstybės įmonėje Registrų Centras.

## Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, ir pasirašė šią Sutartį kaip dokumentą atitinkantį jų valią ir ketinimus.

# Nuomotojas Nuomininkas

Uždaroji akcinė bendrovė „Kauno švara” [nurodomas pavadinimas]

Įmonės kodas 132616649 Įmonės kodas [nurodomas įmonės kodas]

PVM mokėtojo kodas LT326166414 PVM mokėtojo kodas [nurodomas PVM kodas]

Statybininkų g. 3, LT-50124 Kaunas [nurodomas registracijos adresas]

Lietuvos Respublika Lietuvos Respublika

Tel. (+370 37) 31 43 23 Tel. [nurodomas kontaktinis tel.Nr.]

Faksas (+370 37) 31 30 17 El. paštas: [nurodomas el. paštas]

El. paštas: [info@svara.lt](mailto:info@svara.lt) A/s LT [nurodomas atsiskaitomosios sąskaitos Nr.]

A/s LT827300010002279438 [nurodomas banko pavadinimas]

AB bankas „Swedbank” Banko kodas [nurodomas banko kodas]

Banko kodas 73000

Generalinis direktorius

Saulius Lazauskas [nurodomos atstovaujomo asmens pareigos]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

A.V. A.V.