

## NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS

202 m.

d., Vilnius

**Valstybės įmonė Turto bankas**, juridinio asmens kodas 112021042, registruota adresu Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kęstučio g. 45 (toliau – Nuomininkas), atstovaujama \_\_\_\_\_, iš vienos pusės, ir

\_\_\_\_\_, juridinio asmens kodas \_\_\_\_\_, buveinės adresas \_\_\_\_\_ atstovaujama/ atstovaujamas \_\_\_\_\_, (toliau – Nuomotojas), iš kitos pusės,

toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami „Šalimi“, o kartu – „Šalimis“,

susitarė ir sudarė šią Administracinių patalpų (toliau – Patalpos) nuomos sutartį (toliau – Sutartis) žemiau nurodytomis sąlygomis.

### 1. Bendrosios nuostatos

- 1.1. Sutartis sudaroma, vadovaujantis Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2020 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. 360 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo pirkimo komisijos“ sudarytos komisijos (toliau – Komisija) \_\_\_\_\_ d. sprendimu (protokolas Nr. \_\_\_\_\_).
- 1.2. Visus ginčus, klausimus ar nesutarimus dėl Sutarties sąlygų, kurie gali atsirasti, vykdant šią Sutartį, taip pat dėl to, kas neaptarta šioje Sutartyje, Šalys susitaria spręsti ir Sutartį aiškinti vadovaudamosi Komisijos patvirtintomis nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygomis (toliau – Pirkimo sąlygos) (su visais jų pakeitimas, jeigu tokių yra), Nuomotojo pasiūlymu, derybų metu protokole užfiksuotais sprendimais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais.

### 2. Sutarties dalykas

- 2.1. Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui Patalpas, kurių adresas, paskirtis, plotas, nuomos kaina ir kiti duomenys nurodyti šios Sutarties Priede Nr. 1, Patalpų planai su nuomojamų plotų ribomis nurodyti šios Sutarties Priede Nr. 2, laikinai už užmokestį valdyti ir naudotis, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokesčių Sutartyje bei jos prieduose nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 2.2. Šalys susitaria, kad pagal šią Sutartį Patalpų plotas nustatomas pagal Sutarties Priede Nr. 2 pateiktą Patalpų planą.
- 2.3. Nuomininkas įsipareigoja Patalpas naudoti pagal jų paskirtį, nurodytą Sutarties Priede Nr. 1. Kita veikla Patalpose gali būti vykdoma tik gavus išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.
- 2.4. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita gauti visus reikalingus leidimus, sutikimus bei kitus privalomus jo veiklai vykdyti Patalpoje dokumentus.
- 2.5. Patalpų priėmimo - perdavimo aktas pasirašomas Patalpų Nuomininkui perdavimo metu.

### 3. Šalių pareiškimai ir garantijos

- 3.1. Nuomotojas šiuo pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad šios Sutarties sudarymo dieną:
  - 3.1.1. Patalpos priklauso Nuomotojui nuosavybės ar patikėjimo teise ir jis turi teisę jas nuomoti;
  - 3.1.2. Patalpos nėra niekam įkeistos, parduotos ar kitaip perleistos ir Nuomotojo teisės Patalpų atžvilgiu nėra niekaip apribotos;
  - 3.1.3. Patalpoms nėra uždėtas turto areštas;
  - 3.1.4. nėra kitų draudimų, ribojančių Nuomotojo daiktines teises į Patalpas, kurie galėtų daryti įtaką Nuomininko netrukdomam ir tinkamam Patalpų naudojimui;
  - 3.1.5. Patalpos nėra išnuomos (suteiktos panaudai) ar perduotos jokiems kitiems asmenims.
- 3.2. Nuomininkas šiuo pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad prieš sudarydamas šią Sutartį, Patalpas apžiūrėjo, taip pat susipažino su Patalpų dokumentais, planais ir kitais aktualiais duomenimis. Nuomininkas įvertino Patalpų faktinę būklę (vizualiai, t. y. neatliekant jokių

specialių patikrinimų ir/ar ekspertizių), ir patvirtina, kad Patalpos atitinka, jo, kaip Nuomininko, keliamus reikalavimus.

- 3.3. Abi Šalys pareiškia ir garantuoja, kad nei šios Sutarties sudarymas, nei Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia jokio teismo, valstybės ar vietinės valdžios institucijos sprendimo, įsakymo, potvarkio ar nurodymo, kuris susijęs su Šalimis.

#### **4. Nuomos terminas**

- 4.1. Patalpų nuomos terminas – 5 (penki) metai nuo Patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos (Patalpų nuomos termino pradžia) su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar iki 3 (trejų) metų. Apie savo pageidavimą pratęsti Patalpų nuomos terminą ir atitinkamai šią Sutartį Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius iki Patalpų nuomos termino pabaigos.
- 4.2. Sutarties šalys susitaria, kad po Sutartyje nurodytų terminų pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir pasibaigus Nuomos terminui Sutartis laikoma pasibaigusia.

#### **5. Nuomos pradžia**

- 5.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną.
- 5.2. Patalpos bus perimtos Šalims pasirašant Perdavimo – priėmimo aktą, kurio forma pateikiama kaip **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis..**
- 5.3. Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Priėmimo – perdavimo akto ar trūkumų pašalinimo akto, jeigu nėra aiškios objektyvios juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų eksploatuoti Patalpas pagal jų paskirtį.
- 5.4. Jeigu dėl Nuomotojo ar Nuomininko kaltės ar dėl nuo jų priklausančių aplinkybių Šalys nepasirašys Perdavimo – priėmimo akto, Sutartis laikoma pasibaigusia, o Šalis, dėl kurios kaltės Perdavimo – priėmimo aktas buvo nepasirašytas, privalo atlyginti kitai Šaliai visus su tuo susijusius tiesioginius nuostolius.

#### **6. Nuomos pabaiga ir Patalpų grąžinimas**

- 6.1. Nuomos terminas baigiasi ir Nuomininkas privalo grąžinti (perduoti) Patalpas Nuomotojui paskutinę Nuomos termino dieną, už kurią yra mokamas Nuomos mokestis. Jei paskutinė Nuomos termino diena – ne darbo diena, Patalpos turi būti grąžinamos ne vėliau kaip kitą, arčiausiai esiančią darbo dieną, už kurią taip pat yra mokamas Nuomos mokestis.
- 6.2. Nuomininkas privalo Patalpas Nuomotojui grąžinti atlaisvintas nuo Nuomininkui ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų, sutvarkytą ir švartų, tokios būklės, kokios buvo perduotos Nuomininkui perdavimo metu, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, bei į Patalpose atliktus Patalpų pagerinimus/pritaikymus (jei Šalys raštu nesusitaria kitaip), kuriuos Nuomininkas atliko gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą ir kurių negalima atskirti nuo Patalpų nepadarius joms žalos. Grąžinamos Patalpos turi būti tvarkingos, jose neturi likti jokių Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų. Tuo atveju, jei Šalys susitarė, jog pasibaigus Nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą, Patalpos privalo būti grąžintos į pradinę jų padėtį, Nuomininkas privalo atkurti pradinę Patalpų padėtį iki Nuomos termino pabaigos/Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, kad Patalpos atrodytų taip pat, kaip Patalpų perdavimo metu, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.
- 6.3. Patalpų grąžinimo (perdavimo) Nuomotojui metu atliekamas bendras Patalpų patikrinimas, kad būtų nustatyti bet kokie taisytini defektai ir pasirašytas Priėmimo-perdavimo aktas (grąžinimo), pagal kurį Nuomininkas perduoda, o Nuomotojas perima atlaisvintas Patalpas. Užbaigus grąžinamų Patalpų patikrinimą, Nuomininkas perduoda visą Patalpų dokumentaciją (jei tokia dokumentacija buvo perduota) ir (ar) kitą kartu su Patalpomis Nuomininkui perduotą ir su Patalpomis susijusį turtą (toks, kaip raktai, kelio užtvarų distancinio valdymo pultelius ir pan.).

#### **7. Mokėjimai ir atsiskaitymai**

- 7.1. Patalpų nuomos kaina be PVM (toliau - **Nuomos mokestis**) yra nurodyta šios Sutarties Priede Nr. 1. Nuomos mokestis mokamas su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei pagal apskaičiavimo dieną galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus PVM turi būti mokamas.

PVM apskaičiuojamas galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka taikant PVM tarifą, galiojantį prievolės apskaičiuoti PVM atsiradimo momentu.

- 7.2. Be Nuomos mokesčio Nuomininkas įsipareigoja sumokėti mokesčius už jam teikiamą elektros energiją, šilumą, vandenį ir kitas komunalines paslaugas (toliau – Komunaliniai mokesčiai) šių paslaugų/prekių tiekėjams (dėl komunalinių paslaugų teikimo Nuomininkas sudaro atskirus raštiškus susitarimus su šių paslaugų teikėjais). Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami pagal Patalpose įrengtų apskaitos prietaisų parodymus, o nesant tokių prietaisų – proporcingai Patalpų ploto daliai tenkančius Komunalinius mokesčius, visame nuomai skirtame pastato, kuriame yra Patalpos, plote, išskyrus atvejus, kai galiojantys teisės aktai nustato kitaip. Nuomininkas už jam teikiamą elektros energiją, vandenį moka tokiu tarifu, koku atitinkamam, licenciją teikti šias paslaugas turinčiam tiekėjui moka Nuomotojas, jei atitinkamas prekes/paslaugas Nuomininkas gali įsigyti tik iš Nuomotojo. Šiame punkte nurodyti Komunaliniai mokesčiai turi būti sumokami pagal išrašytas PVM sąskaitas - faktūras per atskiruose rašytiniuose susitarimuose nurodytus terminus.
- 7.3. Nuomininkas per Sutarties 7.6 punkte nurodytą terminą kiekvieną kalendorinį mėnesį moka ir kitus mokesčius susijusius su Patalpų administravimu, valdymu, eksploatacija, remontu ir kitokia Patalpų priežiūra (toliau – Eksploataciniai mokesčiai) (dėl eksploatacinių paslaugų teikimo Nuomininkas sudaro atskirus raštiškus susitarimus su šių paslaugų teikėjais). Eksploataciniai mokesčiai apskaičiuojami pagal Patalpų ploto daliai proporcingai tenkančius Eksploatacinius mokesčius, visame nuomai skirtame pastato, kuriame yra Patalpos, plote, išskyrus atvejus, kai galiojantys teisės aktai nustato kitaip. Nuomininkas už jam Nuomotojo suteiktas eksploatacines paslaugas moka tokiu tarifu/įkainiu, koku atitinkamam, šias paslaugas teikti turinčiam tiekėjui moka Nuomotojas, jei atitinkamas paslaugas Nuomininkas gali įsigyti tik iš Nuomotojo. Šiame punkte nurodyti Eksploataciniai mokesčiai turi būti sumokami pagal išrašytas PVM sąskaitas - faktūras per atskiruose rašytiniuose susitarimuose nurodytus terminus.
- 7.4. Nuomos mokestis, Komunaliniai ir Eksploataciniai mokesčiai skaičiuojamas nuo Priėmimo – perdavimo akte nurodytos Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos iki Patalpų grąžinimo Nuomotojui dienos pagal Patalpų grąžinimo aktą.
- 7.5. Nuomos mokestis yra mokamas už einamąjį kalendorinį mėnesį, Komunaliniai ir Eksploataciniai mokesčiai – už per praėjusį kalendorinių mėnesį suteiktas paslaugas. PVM sąskaitos-faktūros už Patalpų nuomą bei Komunalinius ir Eksploatacinius mokesčius, kai komunalines ar eksploatacines paslaugas teikia Nuomotojas, Nuomininkui turi būti pateiktos iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos. Tuo atveju, jei komunalinės ar eksploatacinės paslaugos teikiamos pagal atskirus Šalių rašytinius susitarimus, PVM sąskaitas-faktūras už šias paslaugas Nuomotojas Nuomininkui pateikia pagal tuose susitarimuose nurodytas sąlygas ir terminus. PVM sąskaitos-faktūros Nuomininkui gali būti pateikiamos paštu arba elektroniniu paštu nurodytu Sutartyje. Šalys susitaria, jog tuo atveju, jeigu PVM sąskaitos – faktūros Nuomininkui siunčiamos Sutartyje nurodytu el. pašto adresu, laikoma, jog Nuomininkas jas gavo sekančią darbo dieną po išsiuntimo.
- 7.6. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras už Patalpų nuomą, Komunalinius ir Eksploatacinius mokesčius apmoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos. Mokėjimas atliekamas bankiniu pavedimu į Nuomotojo PVM sąskaitose - faktūrose nurodytą banko sąskaitą.
- 7.7. Jeigu ši Sutartis pasibaigia ar nustatyta tvarka nutraukiama, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui Nuomos mokestį, taip pat atitinkamų paslaugų teikėjams Komunalinius ir Eksploatacinius mokesčius iki Patalpų grąžinimo dienos pagal Patalpų grąžinimo aktą, tokius mokėjimus skaičiuojant *pro rata* (proporcingai) dienų skaičiui, kuriomis Patalpos nebuvo grąžintos pagal aktą Nuomotojui. Tokius mokėjimus Nuomininkas atlieka Nuomotojui per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos.
- 7.8. Nuomos mokestis šalių rašytiniu susitarimu gali būti keičiamas (perskaičiuojamas) pasibaigus kalendoriniams metams, atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento skelbiamą pasibaigusį kalendorinių metų vidutinį metinį Lietuvos vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI), jei VKI, lyginant su prieš pasibaigusius kalendorinius metus ėjusiais kalendoriniais metais, pasikeičia daugiau nei 3 proc. Nuomos mokestis pakeičiamas ta pačia procentine reikšme, kuria padidėjo VKI. Šalys susitaria, kad šiuo pagrindu ir šiame punkte nurodyta tvarka yra perskaičiuojamas Nuomos mokestis, kurį Nuomininkas mokėjo paskutiniais iki Nuomos mokesčio perskaičiavimo kalendoriniais metais. Pakeistas (perskaičiuotas) šiuo pagrindu

Nuomos mokestis yra taikomas nuo naujų kalendorinių metų vasario 1 (pirmosios) dienos, bet ne anksčiau nei rašytinio susitarimo sudarymo dienos.

## **8. Šalių teisės ir pareigos**

### **8.1. Nuomotojas įsipareigoja:**

- 8.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos perduoti Nuomininkui Patalpas pagal Perdavimo – priėmimo aktą;
- 8.1.2. perduoti švarias, tvarkingas ir atitinkančias Sutartyje nurodytus reikalavimus Patalpas, t. y. Patalpos turi būti išvalytos kapitaliai: išvalytos grindys, sienos, palangės, pertvaros, sanitariniai mazgai, virtuvėlės ir kitos patalpos, nuo paviršių nuvalytos dulkės;
- 8.1.3. pašalinti Patalpų Perdavimo–priėmimo akte Nuomininko nurodytus trūkumus, jeigu tokie yra nustatyti, per protingą laiko tarpą, bet ne ilgiau nei per 14 kalendorinių dienų, išskyrus atvejus, kai dėl trūkumų sudėtingumo, masto, techninių ar kitų priežasčių tai yra neįmanoma, tokiu atveju trūkumai privalo būti ištaisomi per Šalių raštu suderintą protingą terminą. Trūkumų šalinimo laikotarpiu Nuomininkas turi teisę reikalauti mažinti mokėtino Nuomos mokesčio dydį. Pašalinus trūkumus, Nuomininkas pasirašo trūkumų pašalinimo aktą, kuriame konstatuojama, kad visi trūkumai visiškai pašalinti;
- 8.1.4. tuo atveju, jei komunalines ar eksploatacines paslaugas teikia Nuomotojas, užtikrinti, kad komunalinių bei eksploatacinių paslaugų, kurių teikimo išlaidos įtraukiamos apskaičiuojant Sutarties 7.2 ir 7.3 punktuose nurodytus mokesčius, kainos iš esmės neviršytų tuo metu rinkoje galiojančių tokių atitinkamų paslaugų kainų, būtų pagrįstos, protingos, taip pat atitiktų už tokias kainas teikiamų paslaugų apimtį bei kokybę;
- 8.1.5. tuo atveju, jei komunalines ar eksploatacines paslaugas teikia Nuomotojas, užtikrinti, kad Nuomotojo gaunami Sutarties 7.2 ir 7.3 punktuose nurodyti mokesčiai neviršytų faktinių Nuomotojo išlaidų, t. y. Nuomotojas iš šių gaunamų mokesčių negali gauti pelno. Nuomininkui paprašius, Nuomotojas per nustatytą protingą terminą turi pateikti Nuomininkui Nuomotojo turimų sutarčių su trečiosiomis šalimis (subtiekėjais) kopijas arba banko išrašus, kuriuose matytųsi mokėjimai atliekami trečiosioms šalims (subtiekėjams);
- 8.1.6. užtikrinti pastato, kuriame yra Patalpos, konstrukcijų, bendrųjų šio pastato komunalinių ir priešgaisrinių sistemų, pagrindinių įėjimų į pastatą priežiūrą ir tinkamą naudojimui būklę; užtikrinti elektros, vandens, telefoninio ryšio tiekimą, šildymo, vėdinimo bei kitų įrengtų sistemų funkcionavimą. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandens, nuotekų, elektros tinklų ir telefoninio ryšio sutrikimus ir dėl šių sutrikimų patirtą žalą, jeigu šie sutrikimai įvyksta miesto teritorijoje ne dėl Nuomotojo kaltės;
- 8.1.7. savo jėgomis ir sąskaita, laiku daryti būtiną kapitalinį Patalpų remontą (įskaitant Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso pastato, kuriame yra Patalpos, arba su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai). Apie numatomą kapitalinį Patalpų remontą Nuomotojas privalo informuoti Nuomininką raštu prieš 3 (tris) mėnesius iki numatomos darbų pradžios. Kapitalinis remontas gali būti atliekamas tik gavus rašytinį Nuomininko sutikimą.
- 8.1.8. nedelsiant, per technologiškai pagrįstą terminą, savo lėšomis likviduoti avarijas ar gedimus Patalpų vidaus tinkluose, jeigu tokios avarijos ar gedimai atsirado dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių. Jei avarija ar gedimai Patalpų vidaus tinkluose atsirado dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių, Nuomotojas turi teisę Nuomininko sąskaita likviduoti šias avarijas ir gedimus. Šias Nuomotojo pagrįstas išlaidas apmoka Nuomininkas;
- 8.1.9. leisti Nuomininkui subnuomoti Patalpas (ar jų dalį) ar suteikti su Nuomininku susijusiems tretiesiems asmenims kokias nors kitas teises naudotis Patalpomis (ar jų dalimi);
- 8.1.10. leisti Nuomininkui, subnuomininkui ar su Nuomininku susijusiems tretiesiems asmenims registruoti Patalpose savo buveinę;
- 8.1.11. prieš 1 (vieną) mėnesį pranešti Nuomininkui apie numatomą pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalies pardavimą, kitokį perdavimą, įkeitimą, kitokią nuosavybės teisių suvaržymą. Nuomotojas turi teisę, informavęs Nuomininką raštu, perleisti nuosavybės teisę į pastatą, kuriame yra Patalpos, ir (arba) žemės sklypą ar bet kurią jų dalį arba perleisti teises ir pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, bet kuriam

- trečiajam asmeniui. Nuomininkas gavęs pranešimą raštu informuoja Nuomotoją, ar sutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo ir visais Patalpų ir (arba) pastato, ir (arba) žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam trečiajam asmeniui ateityje;
- 8.1.12. užtikrinti, kad Nuomininko, subnuomininko ar su Nuomininku susiję tretieji asmenys, galės be jokių kliudymų ar trukdymų iš Nuomotojo pusės, ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu ar nurodymu, naudotis Patalpomis;
- 8.1.13. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir / ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu;
- 8.1.14. leisti už nuomojamų Patalpų ribos (tiek ant išorinių pastato, kuriame yra Patalpos, sienų, tiek pastato viduje) Nuomininkui tvirtinti informacines lenteles su Nuomininko, subnuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų pavadinimu, kitas informacines lenteles bei kitą įrangą, raštu suderinus tai su atitinkamomis valstybės ir/ar savivaldybės institucijomis bei su Nuomotoju šių informacinių lentų, iškabų, įrangos vietą;
- 8.1.15. iš anksto prieš protingą terminą raštu informuoti Nuomininką apie bet kokias priežastis, dėl kurių gali būti ribojamas pateikimas į Patalpas ir/ar pastatą/teritoriją, o taip pat ketinamus vykdyti Patalpų apžiūrą, pertvarkymus ir panašias aplinkybes. Nuomos laikotarpiu pateikimas į Patalpas gali būti ribojamas tik esant būtinumui ir dėl objektyvių aplinkybių (pvz., avarijų šalinimas ir pan);
- 8.1.16. paskutinę Nuomos termino dieną priimti iš Nuomininko gražinamas Patalpas pagal Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą. Sutarties Šalys susitaria, kad Nuomotojo pareiga priimti gražinamas Patalpas laikoma įvykdyta, kai abi Sutarties Šalys pasirašo Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą;
- 8.1.17. laikytis kitų pareigų, nustatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
- 8.2. Nuomotojas turi teisę:
- 8.2.1. iš anksto suderinęs su Nuomininku laiką, patikrinti Patalpų būklę dalyvaujant Nuomininkui arba jo atstovams. Nustačius Patalpų defektus ar Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo aplinkybes, sudaromas aktas, kurį pasirašo Nuomotojo ir Nuomininko atstovai;
- 8.2.2. turi kitas teises, nustatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

## **9. Nuomininko įsipareigojimai ir teisės**

- 9.1. Nuomininkas įsipareigoja:
- 9.1.1. priimti Nuomotojo ar jo įgalioto asmens perduodamas Patalpas, jeigu jos atitinka Sutartyje numatytus esminius reikalavimus ir neturi esminių trūkumų, dėl kurių nebūtų galima naudoti Patalpų pagal paskirtį (tačiau tai neatleidžia Nuomotojo nuo pareigos ištaisyti nustatytus ir Patalpų Perdavimo–priėmimo akte nurodytus trūkumus);
- 9.1.2. tvarkingai ir laikydamasis šios Sutarties nuostatų naudoti Patalpas pagal šios Sutarties Priede Nr. 1 nurodytą paskirtį, jas prižiūrėti, užtikrinti gerą jų būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis Patalpų priežiūra per visą Sutarties vykdymo laikotarpį;
- 9.1.3. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios buvo iki perduodant jas Nuomininkui, atsižvelgiant į natūralų Patalpų nusidėvėjimą;
- 9.1.4. Patalpose vykdant veiklą laikytis: saugos darbe, sveikatos, civilinės saugos, technologinių, aplinkos apsaugos (žemės, oro, vandens, gruntinių vandenių ir kt.), sanitarijos, gaisrinės saugos, techninių ir kitų reikalavimų susijusių su vykdoma veikla Patalpose. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir užtikrinti, kad šiame punkte nurodytų reikalavimų laikytųsi ir subnuomininkai, ir su Nuomininku susiję tretieji asmenys;
- 9.1.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, išskyrus Užimtumo tarnyba (Nuomininkas subnuomos Patalpas Užimtumo tarnybai Sutarties galiojimo laikotarpiu), neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
- 9.1.6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies, atlikti statybos darbų;
- 9.1.7. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;
- 9.1.8. savo jėgomis ir sąskaita, laiku daryti einamąjį Patalpų remontą;

- 9.1.9. laiku mokėti Sutartyje nustatytą Nuomos mokesį ir kitus Sutartyje nurodytus mokesčius;
  - 9.1.10. naudoti ir laikyti Patalpas tvarkingai, nedelsiant informuoti Nuomotoją apie bet kokius įvykius, kurie kelia ar gali sukelti neigiamas pasekmes Patalpoms, ar bet kokius kitus sutrikimus Patalpose ir savo lėšomis lokalizuoti šiuos sutrikimus, jei šie nuostolingi sutrikimai bet koku būdu kenkia ir/ar gali kenkti Nuomininko, subnuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų veiklai ir/ar saugumui, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius, ir Patalpų bendrą būklės pablogėjimą. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotoją apie visas avarijas ir/ar sutrikimus, kitus esminius įvykius darančius, ar galinčius padaryti žalą Patalpoms;
  - 9.1.11. pastebėjus nedelsiant informuoti Nuomotoją apie Patalpose įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti/padarė žalą Patalpoms ir imtis protingų priemonių Patalpų išsaugojimui iki atvyks avarinės tarnybos;
  - 9.1.12. per visą Sutarties galiojimo laikotarpį atsakyti už Patalpų ir Patalpose Nuomininko, subnuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų saugumą/apsaugą;
  - 9.1.13. atsakyti už Patalpų išsaugojimą nuo jų perdavimo Nuomininkui momento, išskyrus atvejus, kai žala Patalpoms kyla dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių ar dėl nesusijusių su Nuomininku trečiųjų asmenų kaltės;
  - 9.1.14. netrukdyti gretimose patalpose įsikūrusiems Nuomotojo darbuotojams ir kitiems su Nuomotoju susijusiems tretiesiems asmenims patekti į jų patalpas (jei tokios yra);
  - 9.1.15. savo veiklą Nuomos objekte apdrausti civilinės atsakomybės draudimu ne mažesnei nei 300.000,00 EUR sumai;
  - 9.1.16. laikytis kitų pareigų Sutartyje numatytų bei nustatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
- 9.2. Nuomininkas turi teisę:
- 9.2.1. įsirengti iškabas su Nuomininko, subnuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų pavadinimu bei kita su jo (-ų) veikla susijusia informacija Patalpų išorėje ir/ar viduje, raštu suderinus tai su atitinkamomis valstybės ir/ar savivaldybės institucijomis bei su Nuomotoju, šių informacinių lentų, iškabų, įrangos vietą;
  - 9.2.2. gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą, savo nuožiūra perplanuoti, pertvarkyti, pagerinti Patalpas, atskiras jos dalis. Šiuos darbus atlieka ir atlygina dėl to patirtas išlaidas Nuomininkas. Pasibaigus Nuomos terminui, Patalpų pagerinimai, atlikti Nuomininko lėšomis, lieka Nuomininko nuosavybėje ir Nuomininkas turi teisę juos pasiimti, jeigu juos galima atskirti nepadarant žalos Patalpos. Tuo atveju, jei Nuomininko padarytų pagerinimų negalima atskirti nepadarant žalos Patalpoms, šie Patalpų pagerinimai lieka Nuomotojui, ir Šalys atskiru rašytiniu susitarimu susitaria, kokiomis sąlygomis ir tvarka bus Nuomininkui kompensuojami paliekami Patalpų pagerinimai. Nuomininko apmokėti Nuomos objekto pagerinimai, nuomos kainai įtakos neturi, išskyrus atvejus kai Šalys raštu susitaria kitaip.
  - 9.2.3. savo lėšomis atlikti Nuomos objekto paprastąjį remontą, jei atsižvelgiant į jo būklę, toks remontas Nuomininko manymu yra būtinas. Šalys susitaria, kad tiek, kiek paprastojo remonto sąvoka nedetalizuota šioje Sutartyje, ji atitinka paprastojo remonto sąvoką, pateiktą LR Statybos įstatyme.
  - 9.2.4. savo sąskaita ir rizika be jokio papildomo Nuomotojo sutikimo įsirengti Patalpose Sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalingą įrangą ir baldus bei vykdyti šios įrangos ar baldų pastatymo, pakeitimo, aptarnavimo, remonto ir kitus darbus, su sąlyga, kad tokios įrangos ar baldų sumontavimas, keitimas, aptarnavimas, remontas ir atskyrimas (išmontavimas) gali būti padarytas be žalos Patalpoms ir (ar) pastatui, kuriame yra Patalpos. Siekiant aiškumo, Nuomininkas visapusiškai atsako už tokios įrangos įrengimą bei eksploatavimą;
  - 9.2.5. subnuomoti Patalpas (ar jų dalį) ar suteikti tretiesiems asmenims kokias nors kitas teises naudotis Patalpomis (ar jų dalimi) be atskiro rašytinio informavimo. Numatoma, kad Sutarties galiojimo laikotarpiu Patalpomis faktiškai naudosis Užimtumo tarnyba teisės aktuose nustatytą funkcijų vykdymui.

## **10. Šalių atsakomybė**

- 10.1. Jei bet kuri iš Šalių kaip nors pažeidžia šią Sutartį, nevykdo Sutartimi prisiimtų pareigų ar jas vykdo netinkamai, ji atlygina kitai Šaliai dėl to patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia už atitinkamą pažeidimą Sutartyje nustatytos netesybos (baudos ar delspingiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.
- 10.2. Šalis per Sutartyje nustatytus terminus neatlikusi Sutartyje nurodytų mokėjimų kitai Šaliai pareikalavus moka 0,02 proc. dydžio delspinigių nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki visiško skolos sumokėjimo (iki visiško prievolės įvykdymo). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia kaltosios Šalies nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 10.3. Šioje Sutartyje nustatyti nuostoliai turi būti atlyginti ar netesybos (delspinigiai) sumokėtos per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo nuostolį patyrusios Šalies reikalavimo ir nuostolius patvirtinančių dokumentų (tuo atveju, kai reikalaujama atlyginti nuostolius) gavimo dienos.
- 10.4. Jei Sutarties šalis nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos ji buvo raštiškai įspėta, ir nepašalina sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per protingai nustatytą terminą, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus, jis sumoka kitai Sutarties šaliai 500 Eur (penkių šimtų eurų) dydžio netesybas už kiekvieną tokį sutartinių įsipareigojimų pažeidimą. Netesybų sumokėjimas neatleidžia Sutarties šalies nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.
- 10.5. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.
- 10.6. Nuomininkas pilnai atsako už bet kokią Nuomininko, subnuomininkų ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų atliktų remonto ar įrengimo darbų, pakeitimų ir/ar pagerinimų žalą, padarytą Patalpoms, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.
- 10.7. Šalis, dėl kurios kaltų veiksmų kita Šalis patiria žalą, privalo atlyginti kitai Šaliai visus jos patirtus tiesioginius nuostolius.

## **11. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas**

- 11.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo bei Nuomininko rašytinio pranešimo apie numatomą Nuomos objektu Priėmimo-perdavimo akto pasirašymo datą Nuomotojui išsiuntimo dienos, kuri Nuomininkas pateikia per ne ilgiau kaip 21 kalendorinę dieną po Sutarties pasirašymo. Sutartis galioja iki visiškų abiejų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba kol ji bus nutraukta šioje Sutartyje nustatytais ar teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka.
- 11.2. Sutartis gali būti nutraukta raštišku Šalių susitarimu, taip pat šioje Sutartyje aiškiai aptartais atvejais.
- 11.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu:
  - 11.3.1. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nustatytą Patalpų paskirtį, jei Nuomininkas apie tai buvo Nuomotojo raštu įspėtas ir pažeidimo nenutraukė arba įvykdė pakartotinai;
  - 11.3.2. Nuomininkas tyčia blogina Patalpų būklę; apie tai buvo Nuomotojo raštu įspėtas ir pažeidimo nenutraukė arba įvykdė pakartotinai;
  - 11.3.3. Nuomininko bendras įsiskolinimas pagal Sutartį pasiekia ar viršija 3 (trijų) mėnesių Nuomos mokesčio sumą ir po rašytinio Nuomotojo įspėjimo apie įsiskolinimą per Nuomotojo nurodytą terminą, nesumoka nurodyto įsiskolinimo.
- 11.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu:
  - 11.4.1. Patalpos pasidaro netinkamos naudoti pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį arba atsiranda kitos priežastys, kurioms esant apribojama Nuomininko teisė laisvai naudoti Patalpas pagal šią Sutartį, jei apie tai Nuomotojas buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per protingą terminą pažeidimo nepašalino;
  - 11.4.2. jeigu Nuomotojas nedaro remonto, kurį jis privalo pagal Sutartį daryti, apie tai buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per sutartą terminą neatliko Sutartyje numatytų remonto darbų;
  - 11.4.3. nepriklausomai nuo Nuomotojo kaltės, susidaro kliūtys naudotis Patalpomis pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas, jei apie tai buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per sutartą terminą kliūčių nepašalino;

- 11.4.4. jeigu Nuomotojas be motyvuoto paaiškinimo neperduoda Patalpų Nuomininkui ilgiau nei 7 (septynias) kalendorines dienas nuo sutarto termino dienos;
  - 11.4.5. Nuomotojas kliudo naudotis Patalpomis pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas;
  - 11.4.6. Perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų neįmanoma naudoti Patalpų pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas;
  - 11.4.7. jeigu Nuomininkas, vadovaujantis Sutarties 8.1.11 papunkčiu, raštu informuoja Nuomotoją, kad nesutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo Patalpų ir (arba) pastato, ir (arba) žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam trečiajam asmeniui ateityje.
- 11.5. Kai yra aplinkybės ir pagrindai, numatyti Sutarties 11.3 ir 11.4 punktuose, ši Sutartis nutraukiama laikantis tokios tvarkos: Sutartį nutraukianti Šalis prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, raštu įspėjusi kitą Šalį, vienašališkai, ne teismo tvarka nutraukia Sutartį prieš terminą. Įspėjimo apie Sutarties nutraukimą terminas pradedamas skaičiuoti nuo įspėjimo gavimo dienos. Įspėjimas apie nutraukimą laikomas kitos Šalies gautu: jo gavimo ar perdavimo dieną, kai jis įteikiamas registruotu paštu ar per pasiuntinį, po 3 (trijų) dienų nuo įspėjimo išsiuntimo dienos, siunčiant jį registruotu laišku Sutartyje nurodytais kitos Šalies rekvizitais arba sekancią darbo dieną, siunčiant Sutartyje nurodytam kontaktinui asmeniui el. paštu.
  - 11.6. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu, pasirašyti 2 egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.
  - 11.7. Šalys turi teisę vienašališkai, ne teismo tvarka, nenurodydamos priežasties, nutraukti šią Sutartį apie tai pranešusios raštu kitai Šaliai prieš 6 (šešis) mėnesius iki numatyto šios Sutarties nutraukimo, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria dėl trumpesnio įspėjimo termino. Sutarties šalis šiame Sutarties punkte nustatyta teise vienašališkai nutraukti Sutartį gali pasinaudoti tik praėjus ne mažiau kaip 3 (trims) metams nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Šios Sutarties nutraukimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo tokio pranešimo išsiuntimo dienos.
  - 11.8. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui visas sumas, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos.

## **12. Nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės**

- 12.1. 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.
- 12.2. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, privalo kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas, pranešti apie tai kitai Šaliai. Šios pareigos neįvykdžiusi Šalis privalo atlyginti dėl to atsiradusius kitos Šalies nuostolius.
- 12.3. 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.

## **13. Asmens duomenų apsauga**

- 13.1. Nuomotojas pateikdamas pasiūlymą dalyvauti nuomos pirkime sutiko bei pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad Nuomotojo pateiktus asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas) (jei nuomotojas yra fizinis asmuo ir atitinkami duomenys reikalingi pateikti šių paslaugų/prekių tiekėjams) teiktų vandenį, dujas, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.), ryšių, draudimo, administravimo ir (arba) kitas su Patalpų nuoma ir (arba) Patalpomis susijusias paslaugas teikiantiems asmenims ir Registrų centrui Sutartyje nustatytiems Šalių įsipareigojimams įvykdyti.



- 13.2. Sutarties Šalis įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines, organizacines ir teises asmens duomenų apsaugos priemones (toliau – priemonės) ir užtikrinti asmens duomenų tinkamą tvarkymą ir saugumą. Priemonės turi būti tokios, kad būtų užtikrintas iškilusią riziką atitinkantis saugumo lygis. Asmens duomenų valdytojui paprašius, asmens duomenų tvarkytojas turi pateikti šių priemonių aprašymus ir jų įgyvendinimą įrodančius dokumentus.
- 13.3. Sutarties Šalis, sužinojusi apie bet kokią neleistiną prieigą prie asmens duomenų ar kitą saugumo incidentą (duomenų saugumo pažeidimą), susijusį su šia Sutartimi, turi imtis visų reikalingų veiksmų ir nepagrįstai nedelsdamas, tačiau ne vėliau kaip per 48 valandas nuo sužinojimo apie pažeidimą, pranešti apie tai kitai Sutarties Šaliai, pateikdama visą su pažeidimu susijusią informaciją.
- 13.4. Sutarties Šalis neturi teisės pasitelkti savo sutartinių pareigų vykdymui pagal šią Sutartį kitų duomenų tvarkytojų, nebent dėl to yra gautas išankstinis rašytinis kitos Sutarties Šalies sutikimas. Sutarties Šalis išlieka visiškai atsakinga, jeigu naujai pasitelktas duomenų tvarkytojas nevykdo ar netinkamai vykdo duomenų apsaugos prievoles.
- 13.5. Sutarties šalis patvirtina, kad tvarkydama pagal šią Sutartį gautus ar sužinotus asmens duomenis užtikrins jų konfidencialumą. Turėti prieigą prie asmens duomenų ir juos tvarkyti gali tik tie Šalies darbuotojai, kuriems prieiga prie asmens duomenų yra būtina siekiant tinkamai vykdyti šią Sutartį bei, kurie yra įpareigoję laikytis konfidencialumo, ir tik tiek, kiek to reikia įsipareigojimams pagal šią Sutartį, įskaitant jos priedus bei visus kitus ją detalizuojančius susitarimus, vykdymui.
- 13.6. Jei asmenys, kompetentingos institucijos ar bet kokios kitos trečiosios šalys asmens duomenų valdytojo prašo informacijos apie šios Sutarties pagrindu tvarkomus asmens duomenis, Sutarties Šalis nedelsdama informuoja kitą Šalį apie tokį prašymą.
- 13.7. Tais atvejais, kai Nuomininko nuomojamame turte yra įdiegta vaizdo stebėjimo sistema, Šalis pasirašydamos Sutartį, pasirašo ir Vaizdo stebėjimo sistemos aprašą ir vaizdo duomenų naudojimo sąlygas.
- 13.8. Šalis įsipareigoja neskleisti, negarsinti ir neperduoti tretiesiems asmenims bei nenaudoti trečiųjų fizinių ar juridinių asmenų interesams konfidencialios informacijos, kuri bet kokia forma buvo gauta iš kitos Šalies ir susijusi su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, bei užtikrinti jos apsaugą, tai yra užkirsti galimybę tretiesiems asmenims sužinoti tokią informaciją. Šalis taip pat įsipareigoja neatskleisti konfidencialios informacijos be išankstinio rašytinio kitos Šalies sutikimo, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti teisės aktai nenustato kitaip, informuoti kitą Šalį apie reikalavimą įstatymų nustatyta tvarka atskleisti konfidencialią informaciją.
- 13.9. Šalis visais atvejais įsipareigoja pranešti kitai Šaliai apie nesankcionuotą konfidencialios informacijos atskleidimą, informacijos saugumo įvykius ir silpnąsias vietas, kitą Šalį nedelsiant informuoti apie aukščiau nurodytų nesklandumų pašalinimą. Taip pat laikytis Šalies (Nuomininko ir Nuomotojo) Informacijos saugumo politikos ir darbo su konfidencialia informacija nuostatų ir principų.
- 13.10. Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją ar jos dalį tik tiems savo darbuotojams, kurie yra susipažinę su konfidencialios informacijos reikalavimais, nustatytais šioje Sutartyje ir teisės aktuose, kurie susiję su asmens duomenų apsauga.
- 13.11. Sutartyje nurodytas Patalpų Nuomos mokestis nėra laikomas konfidencialia informacija.
- 13.12. Šio Sutarties skyriaus nuostatos lieka galioti neterminuotai po šios Sutarties pasibaigimo ar nutraukimo.

#### **14. Atsakingi už sutarties vykdymą asmenys ir pranešimų teikimo tvarka**

- 14.1. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomotojo atstovas – \_\_\_\_\_ (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_, jo (jos) nesant – \_\_\_\_\_ (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_.
- 14.2. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomininko atstovas – \_\_\_\_\_ (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_, jo (jos) nesant – \_\_\_\_\_ (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_.
- 14.3. Su šios Sutarties mokestiniais įsipareigojimais PVM sąkaitos - faktūros siunčiamos Nuomininko atsakingam atstovui – \_\_\_\_\_ (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_, jo (jos) nesant –  
\_\_\_\_\_(asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_.

- 14.4. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 14.1 - 14.3 punktuose, pasikeitimą.
- 14.5. Visi Pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią Sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma. Pranešimai laikomi tinkamai pateiktais, jei įteikiami asmeniškai, atsiunčiami naudojantis kurjerių paslaugomis, registruotu paštu, faksu ar el. paštu.

## 15. Kitos nuostatos

- 15.1. Šalys susitaria, jog Nuomotojas per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties ir Perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos kreipsis į VĮ Registrų centrą dėl Sutarties ir Perdavimo-priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkas įgalioja Nuomotoją Nuomininko vardu atlikti visus reikalingus formalumus, kurie reikalingi norint užregistruoti Sutartį VĮ Registrų centre. Šio punkto nuostatos *mutatis mutandis* taikomos visiems Sutarties pakeitimams, papildymams ir (ar) kitiems registruotiniams Šalių sudaromiems susitarimams. Sutarčiai pasibaigus, bet ne anksčiau kaip iki Perdavimo - priėmimo akto (grąžinimo), kurio pagrindu Nuomos objektas grąžinamas Nuomotojui, pasirašymo dienos, Nuomotojas teisės aktų nustatyta tvarka išregistruoja Sutartį VĮ Registrų centrą Nekilnojamojo turto registre. Sutarties registravimo ir išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro išlaidas apmoka Šalys lygiomis dalimis.
- 15.2. Vykdydamos šią Sutartį Šalys vadovaujasi joje nurodytais Šalių pavadinimais, adresais bei kitais įmonės ir sąskaitų rekvizitais.
- 15.3. Visi ginčai, susiję su šios Sutarties vykdymu, sprendžiami taikiu būdu, o nepasiekus dėl to susitarimo, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 15.4. Visus kitus klausimus, kurie neaptarti Sutartyje, reguliuoja Lietuvos Respublikos teisės aktai.
- 15.5. Ši Sutartis sudaroma lietuvių kalba dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.
- 15.6. Šios Sutarties sąlygos ir taip pat visi Sutarties Priedai gali būti keičiami ir papildomi tik abiejų Šalių raštišku susitarimu. Kiekvienas šios Sutarties priedas ir (ar) papildymas tampa neatskiriama jos dalimi.
- 15.7. Šios Sutarties priedai:  
Priedas Nr. 1 – Nuomojamos Patalpos ir Nuomos mokestis.  
Priedas Nr. 2 – Patalpų planas.  
Priedas Nr. 3 – Patalpų priėmimo – perdavimo aktas.  
Priedas Nr. 4. – Nuomotojo viešajam konkursui pateikto pasiūlymo kopija.

*Šalys pareiškia, kad ši Sutartis atitinka jų valią, šios Sutarties prasmė ir pasekmės Šalims išaiškintos.*

### NUOMOTOJAS:

Valstybės įmonė Turto bankas  
Kęstučio g. 45, Vilnius, Vilniaus m. sav.  
Įmonės kodas: 112021042  
PVM kodas: LT120210411  
A. s. Nr. LT517044060000443925  
AB SEB bankas  
Banko kodas 70440  
Tel. Nr.: 370 5 268 49 33  
Faksas: 370 5 268 49 36

\_\_\_\_\_  
Pareigos  
Vardas pavardė

A.V.

### NUOMININKAS:

\_\_\_\_\_  
Pareigos  
Vardas pavardė

A.V.

**Nuomojamos Patalpos ir Nuomos mokestis**

Vadovaudamasis šia Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui Patalpas:

Patalpų adresas	
Patalpų arba pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr.	
Patalpų paskirtis	
Pagrindinių patalpų indeksai	
Bendro naudojimo patalpų indeksai	
Pagrindinis nuomojamas plotas, kv. m	
Bendro naudojimo patalpų plotas, kv. m	
Viso Patalpų nuomojamas bendras plotas, kv. m.	
Nuomos mokestis, EUR/kv. m/mėn. be PVM	
Nuomos mokestis, EUR/mėn. be PVM	

Nuomotojas

\_\_\_\_\_  
A. V.

Nuomininkas

\_\_\_\_\_  
A. V.

**Patalpų planas**

**Patalpų priėmimo – perdavimo aktas**

202 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

Valstybės įmonė Turto bankas, juridinio asmens kodas 112021042, registruota adresu Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kęstučio g. 45 (toliau – Nuomininkas), duomenys apie šį juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, atstovaujamas \_\_\_\_\_, iš vienos pusės,

ir

\_\_\_\_\_, juridinio asmens kodas \_\_\_\_\_, buveinės adresas \_\_\_\_\_ atstovaujama/ atstovaujamas \_\_\_\_\_, (toliau – Nuomotojas), iš kitos pusės,

1. Šiuo Patalpų Perdavimo–priėmimo aktu **Nuomotojas**, vadovaudamasis 2020 m. \_\_\_\_\_ d. Patalpų Nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_ (toliau – Sutartis), perdavė, o **Nuomininkas** priėmė laikinai valdyti ir naudoti Patalpas, esančias \_\_\_\_\_, administraciniai veiksmai vykdyti. Patalpos yra pastate, kurio unikalus Nr. \_\_\_\_\_, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. \_\_\_\_\_. Patalpos, pažymėtos indeksais \_\_\_\_\_, iš viso sudarančios \_\_\_\_\_ kv .m plotą yra \_\_\_\_\_ aukšte (-uose).

2. Nuomininkui priskiriamas bendrojo naudojimo patalpų plotas yra \_\_\_\_\_ kv. m.

3. Patalpos perduotos nepažeidžiant Sutartimi nustatytos Patalpų perdavimo Nuomininkui tvarkos.

4. Priimant Patalpas pastebėti trūkumai:

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

5. Nuomotojas ir Nuomininkas Patalpų priėmimo–perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ kwh;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ kwh;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ kwh;

Vandens skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ (šaltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šaltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šaltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;

Vandens skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ (šiltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šiltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šiltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;

Šilumos skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ ;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ ;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ ;

6. Patalpų perdavimo–priėmimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima Patalpoms pritaikytus raktus (\_\_\_\_\_ vnt.) ir įėjimo kontrolės korteles (\_\_\_\_\_ vnt.).

7. Nuomotojas taip pat perduoda, o Nuomininkas priima neatlygintinai naudotis \_\_\_\_\_ nemokamų automobilių stovėjimo vietų.

8. Nurodomas kitas perduodamas turtas (pvz.: nuotolinio užtvaro valdymo pulteliai, pašto dėžutės raktai ir kt.)

9. Patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (centrinį šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją).

10. Patalpų Perdavimo–priėmimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

11. Patalpų perdavimo–priėmimo aktas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

**Perdavė**  
NUOMOTOJAS

\_\_\_\_\_

(parašas)

(vardas, pavardė)

**Priėmė**  
NUOMININKAS

\_\_\_\_\_

(parašas)

(vardas, pavardė)

**Nuomotojo viešajam konkursui pateikto pasiūlymo kopija**