

## NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS

2024 m.

d., Vilnius

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

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

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 2024 m. rugsėjo 6 d. įsakymu Nr. P1-250 „Dėl patalpų, skirtų Valstybės duomenų agentūrai, Kauno mieste, nuomos pirkimo“ sudarytos komisijos (toliau – Komisija) 2024 m. rugsėjo 11 d. sprendimu (protokolas Nr.TN1-54).
- 1.2. Visus ginčus, klausimus ar nesutarimus dėl Sutarties sąlygų, kurie gali atsirasti, vykdant šią Sutartį, taip pat dėl to, kas neaparta 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.

### Sutarties dalykas

#### 2.

- 2.1. Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui Patalpas, kurių adresas, paskirtis, plotas, nuomos kaina ir kiti duomenys, nurodyti šios Sutarties Priede Nr. 1 arba Sutarties Priede Nr. 6, tuo atveju, jei Nuomotojas atlieka Patalpų perplanavimą/įrengimą pagal Šalių suderintą projektą, laikinai už užmokestį valdyti ir naudotis, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį Sutartyje bei jos prieduose nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 2.2. Tuo atveju, jei Nuomotojas teikdamas pasiūlymą nurodė, kad sutinka savo pajėgumais ir lėšomis patalpas perplanuoti/įrengti pagal pirkimo sąlygose nurodytus reikalavimus, Šalys ne vėliau nei per 5 d. d. nuo Sutarties pasirašymo susiderina Patalpų perplanavimo/įrengimo projektą. Jeigu Nuomotojas nepateikia minėto projekto arba pateiktas derinti Patalpų perplanavimo/įrengimo projektas neatitinka pirkimo sąlygų ir Sutarties Priede Nr. 5 nurodytų reikalavimų, Nuomininkas nederina pateikto projekto ir Sutartis neįsigalioja. Apie tai Nuomininkas nedelsdamas raštu informuoja Nuomotoją.
- 2.3. Tuo atveju, jeigu Šalys per Sutartyje nurodytą terminą susiderina Patalpų perplanavimo/įrengimo projektą, Nuomotojas ne vėliau nei iki 2024 m. spalio 16 d. perplanuoja/įrengia Patalpas pagal Šalių suderintą Patalpų perplanavimo/įrengimo projektą, kuris tampa neatskiriama šios Sutarties dalimi, ir pridedamas kaip Priedas Nr. 6. Tai yra esminė Sutarties sąlyga. Nuomotojas taip pat yra atsakingas už tai, kad Patalpų perplanavimo/įrengimo projektas bei pagal šį projektą atliekami darbai atitiktų teisės aktų reikalavimus. Tuo atveju, jei Sutartis dėl objektyvių ir nuo Nuomotojo nepriklausančių aplinkybių pasirašoma vėliau nei 2024

- m. spalio 7 d., Patalpas Nuomotojas perplanuoja/įrengia per 14 k. d. nuo Patalpų perplanavimo/įrengimo projekto susiderinimo, kuris turi būti atliktas per Sutarties 2.2. p. nurodytą terminą.
- 2.4. Patalpų priėmimo - perdavimo aktas pasirašomas Nuomotojui perdavus Patalpas, kurios atitinka Sutarties Priede Nr. 5 nurodytus reikalavimus.
  - 2.5. Šalys susitaria, kad pagal šią Sutartį Patalpų plotas nustatomas pagal Sutarties Priede Nr. 3 pateiktą Patalpų planą arba Sutarties Priede Nr. 6, tuo atveju, jei Nuomotojas atlieka Patalpų perplanavimą/įrengimą pagal Šalių suderintą projektą.
  - 2.6. Nuomininkas įsipareigoja Patalpas naudoti Sutarties Priede Nr. 1 nurodytai veiklai. Kita veikla Patalpose gali būti vykdoma tik gavus išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.
  - 2.7. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita gauti visus reikalingus leidimus, sutikimus bei kitus privalomus jo veiklai vykdyti Patalpose dokumentus. Nuomotojas įsipareigoja išduoti Nuomininkui reikiamus sutikimus ir įgaliojimus gaunant visus leidimus, sutikimus bei kitus privalomus dokumentus, būtinus norint Nuomininkui vykdyti veiklą Patalpose, jeigu šie leidimai, sutikimai bei kiti dokumentai gali būti gauti tik Nuomotojo kaip Patalpų savininko/patikėtinio.
  - 2.8. Pasikeitus/atnaujinus kadastrinių matavimų bylos duomenis Patalpų plotui, atitinkamai keičiama Sutartis bei perskaičiuojama nuomos mokesčio suma.
  - 2.9. Sutartis gali būti keičiama kai Valstybės duomenų agentūrai (toliau – Agentūra), kuriai Nuomininkas subnuomos Patalpas Sutarties galiojimo laikotarpiu, yra mažinamos arba didinamos atliekamų funkcijų apimtys bei esant kitoms nenumatytoms, tačiau pagrįstoms aplinkybėms, nepriklausančiomis nuo Agentūros.
  - 2.10. Nuomininkas turi teisę vienašališkai rašytiniu pranešimu, Sutartyje nurodyta tvarka, atsisakyti iki 30 proc., skaičiuojant nuo Sutartyje nurodyto Patalpų ploto, Patalpų.
  - 2.11. Nuomininkas turi teisę išsinuomoti papildomas patalpas. Šiuo atveju Sutarties Šalys sudaro rašytinį susitarimą dėl papildomų patalpų nuomos, kuris tampa neatskirama šios Sutarties dalimi.

### **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, jų perdavimo Nuomininkui dieną, nėra išnuomos (suteiktos panaudai) ar perduotos jokiems kitiems asmenims.
- 3.2. Nuomininkas šiuo pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad prieš sudarydamas šią Sutartį, susipažino su Patalpų dokumentais, planais ir kitais aktualiais duomenimis.
- 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. Sutartis, pasibaigus 5 (penkerių) metų terminui, yra automatiškai pratęsiama 1 (vienerių) metų terminui, tokiomis pačiomis sąlygomis, jeigu nėra gaunamas rašytinis vienos iš šalių prieštaravimas pratęsti Sutartį. Pratęsimų skaičius negali būti daugiau nei 5, t. y. bendras nuomos terminas, įskaitant 5 (penkerių) metų terminą ir pratęsimų laikotarpius, negali būti ilgesnis nei 10 (dešimties) metų. Šiame Sutarties punkte nurodytas rašytinis prieštaravimas pratęsti Sutartį turi būti pateikiamas kitai Sutarties šaliai ne mažiau kaip 4 (keturi) mėnesiai iki atitinkamo Sutarties galiojimo 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 Priedas Nr. 4.
- 5.3. Perduodamos Patalpos turi būti geros techninės būklės, įrengtos pagal Pirkimo sąlygose nurodytus reikalavimus, tvarkingos ir švarios.
- 5.4. Jeigu dėl Nuomotojo ar Nuomininko kaltės ar dėl nuo jų priklausančių aplinkybių Šalys nepasirašys Perdavimo – priėmimo akto, 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 eisiančią darbo dieną, už kurią taip pat yra mokamas Nuomos mokestis.
- 6.2. Nuomininkas privalo Patalpas/dalį Patalpų (kai Nuomininkas atsisako tik dalies Patalpų) Nuomotojui grąžinti atlaisvintas nuo Nuomininkui ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų, sutvarkytas ir švarias, 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/dalis Patalpų turi būti tvarkingos, jose neturi likti jokių Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų.
- 6.3. Patalpų/dalies Patalpų grąžinimo (perdavimo) Nuomotojui metu atliekamas bendras Patalpų patikrinimas, kad būtų nustatyti bet kokie taisytiniai defektai ir pasirašytas Priėmimo-perdavimo aktas (grąžinimo), pagal kurį Nuomininkas perduoda, o Nuomotojas perima atlaisvintas Patalpas/dalį Patalpų. Užbaigus grąžinamų Patalpų/dalies 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 (toliau - **Nuomos mokestis**) yra nurodyta šios Sutarties Priede Nr. 1 arba Sutarties Priede Nr. 6, tuo atveju, jei Nuomotojas atlieka Patalpų perplanavimą/įrengimą pagal Šalių suderintą projektą. Nuomos mokestis mokamas su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei vadovaujantis LR Pridėtinės vertės įstatymo 31 str. 2 d. ir 3 d., yra pasirinkęs už nekilnojamojo pagal prigimtį daikto nuomą, kuri pagal LR Pridėtinės vertės įstatymą neapmokestinama, skaičiuoti PVM ir PVM dydį nurodo Konkursui pateiktame pasiūlyme (Sutarties Priede Nr. 7). Tokiu atveju PVM apskaičiuojamas galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
- 7.2. Į Nuomos mokesčių įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys ir Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnyje nurodyti mokesčiai.
- 7.3. Nuomos mokesčio indeksavimas:
  - 7.3.1. Šalys susitaria, kad kiekviena jų turi teisę, pradedant nuo 2026 m. sausio 1 d. vieną kartą per kalendorinius metus perskaičiuoti patalpų nuomos mokesčių, pagal Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale Rodiklių duomenų bazėje paskelbto suderinto vartotojų kainų indekso (toliau - SVKI) pokyčių per metus. Nuomos mokestis didinamas arba mažinamas ta pačia procentine reikšme, kuria pasikeitė SVKI. Maksimalus Sutartyje numatyto nuomos mokesčio perskaičiavimas (mažinimas/didinimas) dėl jo indeksavimo per vienus kalendorinius metus negali viršyti 3 (trijų) procentų, minimalus – negali būti mažesnis kaip 1 (vienas) procentas.
  - 7.3.2. Atlikdamos perskaičiavimą Šalys sudaro rašytinį susitarimą (toliau – Susitarimas), kuriame vadovaujasi Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale paskelbtais Rodiklių duomenų bazės duomenimis, iš kitos Šalies nereikalaujamos pateikti oficialaus Valstybės duomenų agentūros ar kitos institucijos išduoto dokumento ar patvirtinimo.
  - 7.3.3. Šalys Susitarimą dėl nuomos mokesčio perskaičiavimo kitai Šaliai turi pateikti iki einamųjų metų kovo 1 d. Perskaičiuotas nuomos mokestis taikomas nuo kito mėnesio 1 dienos po Susitarimo pasirašymo iki naujo Susitarimo pasirašymo.
  - 7.3.4. Šalys privalo Susitarime nurodyti SVKI pokyčio reikšmę (k), perskaičiuotą nuomos mokesčių (a1).

7.3.5. Perskaičiuotas nuomos mokestis taikomas po to, kai Šalys sudaro Susitarimą. Susitarimą Šalys pasirašo per 10 d. d. nuo vienos iš Šalies kreipimosi į kitą dėl nuomos mokesčio perskaičiavimo.

7.3.6. Naujas nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal formulę:

$a_1 = a + (k/100 \times a)$ , kur

a – nuomos kaina (Eur be PVM)) (jei ji jau buvo perskaičiuota, tai po paskutinio perskaičiavimo);  
a<sub>1</sub> – perskaičiuotas (pakeistas) nuomos mokestis (Eur be PVM); suapvalintas iki dviejų skaitmenų po kablelio pagal matematinės skaičių apvalinimo taisyklės.

k – SVKI pokytis (proc.), Valstybės duomenų agentūros paskelbtas viešai Oficialiosios statistikos portale Rodiklių duomenų bazėje „Vartotojų kainų pokyčiai, apskaičiuoti pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (2015 m. – 100) proc.“ (00 - Vartojimo prekės ir paslaugos), palyginti su praėjusių metų (skaičiuojant nuo Susitarimo) atitinkamu laikotarpiu (gruodžio mėn.) ([Rodiklių duomenų bazė - Oficialiosios statistikos portalas](#)).

- 7.4. Pasikeitus PVM, Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius bei pagal galiojančius teisės aktus perskaičiuotą PVM. Dėl PVM perskaičiuota kaina įsigalioja nuo teisės aktų, kuriais pakeičiamas PVM įsigaliojimo dienos. Pasikeitus visiems kitiems mokesčiams Sutarties kaina nebus peržiūrima.
- 7.5. Be Nuomos mokesčio Nuomininkas įsipareigoja sumokėti mokesčius už:
- 7.5.1. Patalpose suvartotą elektros energiją, šilumą, šaltą/karštą vandenį ir kitas komunalines paslaugas (toliau - Komunaliniai mokesčiai). Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami pagal Patalpose įrengtų apskaitos prietaisų parodymus, o nesant tokių prietaisų – proporcingai Patalpų ploto daliai tenkančius Komunalinius mokesčius, visame pastato, kuriame yra Patalpos, bendrame plote, kuriame yra Patalpos, plote, išskyrus atvejus, kai galiojantys teisės aktai nustato kitaip. Nuomininkas Komunalinius mokesčius už jam suteiktas aukščiau nurodytas komunalines paslaugas moka tokiu tarifu, kokiu 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 Sutartyje nurodytus terminus.
- 7.5.2. kitas paslaugas susijusias su administravimu, valdymu, eksploatacija, remontu ir kitokia Patalpų priežiūra (toliau – Eksploatacinės paslaugos). Teikiamų Eksploacinių paslaugų sąrašas bei Sutarties Šalis atsakinga už jų apmokėjimą nurodyta Sutarties Priede Nr. 2 „Atsakingi už paslaugų teikimą ir apmokėjimą už jas subjektai“. Nuomininko mokami mokesčiai už šiame priede nurodytas Eksploatacines paslaugas apskaičiuojami pagal proporcingai Patalpų ploto daliai tenkančius Eksploacinius mokesčius, visame pastato, kuriame yra Patalpos, bendrame plote, išskyrus atvejus, kai galiojantys teisės aktai nustato kitaip. Šiame punkte nurodyti mokesčiai už Eksploatacines paslaugas turi būti sumokami pagal išrašytas PVM sąskaitas - faktūras per Sutartyje nurodytus terminus.
- 7.6. 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.
- 7.7. Nuomos mokestis yra mokamas už einamąjį kalendorinį mėnesį, Komunaliniai ir Eksploataciniai mokesčiai – už per praėjusį kalendorinį mėnesį suteiktas paslaugas. PVM sąskaitos-faktūros už Patalpų nuomą bei Komunalinius ir Eksploacinius mokesčius, Nuomininkui turi būti pateiktos iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos. 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.
- 7.8. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras už Patalpų nuomą, Komunalinius ir Eksploacinius mokesčius apmoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po atitinkamų PVM sąskaitų-faktūrų gavimo. Mokėjimas atliekamas bankiniu pavedimu į Nuomotojo PVM sąskaitose - faktūrose nurodytą banko sąskaitą.
- 7.9. Nuomotojas turi pratęsti atsiskaitymo terminą Nuomininkui atitinkamam terminui, jei Nuomotojas dėl savo kaltės vėluoja pateikti PVM sąskaitas – faktūras.
- 7.10. Jeigu ši Sutartis pasibaigia ar nustatyta tvarka nutraukiama arba kai Nuomininkas atsisako dalies Patalpų, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui Sutartyje nurodytus mokesčius iki Patalpų/dalies Patalpų grąžinimo dienos pagal Patalpų grąžinimo aktą, tokius mokėjimus skaičiuojant *pro rata* (proporcingai) dienų skaičiui, kuriomis Patalpos/dalis Patalpų nebuvo

grąžintos pagal aktą Nuomotojui. Tokius mokėjimus Nuomininkas atlieka Nuomotojui per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo atitinkamų PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos.

- 7.11. Tuo atveju, jei Nuomininkas dėl Nuomotojo kaltės visiškai negali naudotis ar iš dalies yra apribojama Nuomininko galimybė naudotis Patalpomis ar Patalpų dalimi, už visą šį laikotarpį už plotą, kuriuo negalėjo ar iš dalies negalėjo naudotis Patalpomis Nuomininkas Nuomotojui, nemoka Nuomos ir Eksploatacinių mokesčių.

## **8. Nuomotojo teisės ir pareigos**

### **8.1. Nuomotojas įsipareigoja:**

- 8.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos arba iki Sutarties 2.3 punkte nurodytos datos, tuo atveju, kai Nuomotojas Patalpas perplanuoja/įrengia pagal Šalių suderintą Patalpų perplanavimo/įrengimo projektą, perduoti Nuomininkui Patalpas pagal Perdavimo – priėmimo aktą;
- 8.1.2. 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 arba jo visai netaikyti. Pašalinus trūkumus, Nuomininkas pasirašo trūkumų pašalinimo aktą, kuriame konstatuojama, kad visi trūkumai visiškai pašalinti;
- 8.1.3. užtikrinti/garantuoti, kad Patalpose būtų įrengtos rozetės/jungtukai pagal Nuomininko raštu nurodytus pageidavimus;
- 8.1.4. Esant Nuomininko prašymui per 10 d. d. įrengti kontrolinius, Nuomininko suvartotos elektros energijos ir šalto/karšto vandens apskaitos skaitiklius.
- 8.1.5. užtikrinti elektros, vandens, 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;
- 8.1.6. užtikrinti ir atsakyti už viso pastato, įskaitant Patalpas, statinio konstrukcijų bei inžinerinių sistemų priežiūrą ir remontą, sanitarinę-higieninę būklę ir tinkamą jos palaikymą, apsaugą (signalizacijos sistemos priežiūrą ir remontą), kapitalinį remontą, priešgaisrinės saugos reikalavimus, aplinkos tvarkymą, šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo objektuose dezinfekciją ir deratizaciją, techninę apsaugą ir kitas paslaugas, reikalingas tinkamai ir teisės aktus atitinkančiai Patalpų eksploatacijai.
- 8.1.7. savo jėgomis ir sąskaita, laiku daryti būtina 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, išskyrus atvejus, kai kapitalinis remontas turi būti atliekamas nedelsiant, siekiant pašalinti pastate ar Patalpose, įskaitant inžinerines sistemas, įvykusias avarijas ar kitokią jiems padarytą žalą, taip pat siekiant užkirsti kelią tokių avarijų ar žalos atsiradimui.
- 8.1.8. atlikti pastate, įskaitant Patalpas, sumontuotos įrangos (kondicionavimo, apsaugos, priešgaisrinės, praėjimo kontrolės ir pan.) priežiūrą ir remontą savo lėšomis, nereikalaujant iš Nuomininko papildomo mokesčio;
- 8.1.9. gavęs Nuomininko pranešimą, per 2 val. arba per pagrįstą terminą nuo Nuomininko pranešimo reaguoti ir lokalizuoti bet kokias avarijas ir/ar gedimus, kilusius pastato (Patalpų) bendro naudojimo inžinerinėse sistemose ir/ar įrenginiuose ir/ar konstrukcijose, jei šios avarijos ir gedimai bet koku būdu kenkia Nuomininko veiklai, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius;
- 8.1.10. pats arba pasitelkdamas trečiuosius asmenis nedelsiant, tačiau visais atvejais ne vėliau kaip per 24 valandas nuo Nuomininko (jo darbuotojų, kitų atstovų ir pan.) pranešimo, pradėti šalinti trūkumus/gedimus/avarijas, kurie nustatomi pastato konstrukcijose ar inžinerinėse sistemose, už kurias Nuomotojas yra atsakingas. Tie trūkumai/gedimai/avarijos, kurių yra neįmanoma pašalinti per 24 valandas, turi būti pašalinti per Šalių sutartą protingą terminą;

- 8.1.11. leisti Nuomininkui be Nuomotojo raštiško sutikimo perleisti šia Sutartimi įgytas teises ir pareigas Agentūrai (Nuomininkas subnuomos Patalpas Agentūrai Sutarties galiojimo laikotarpiu), teisės aktuose nustatytų funkcijų vykdymui;
- 8.1.12. leisti Nuomininkui, subnuomininkui ar su Nuomininku susijusiems tretiesiems Sutarties galiojimo laikotarpiu asmenims registruoti Patalpose savo buveinę;
- 8.1.13. prieš 3 (tris) mėnesius pranešti Nuomininkui apie numatomą pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalies, ar Patalpų pardavimą, kitokį perdavimą, įkeitimą, kitokį 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;
- 8.1.14. užtikrinti, kad Nuomininko, subnuomininko darbuotojai ir/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 bet kuriuo paros metu, t .y. 24 val. per parą, savaitgaliais ir švenčių dienomis;
- 8.1.15. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir / ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu;
- 8.1.16. 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;
- 8.1.17. 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 ketinimus 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 pana);
- 8.1.18. paskutinę Nuomos termino dieną priimti iš Nuomininko gražinamas Patalpas/dalį Patalpų 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;
- 8.1.19. Patalpas apdrausti nuo gaisro, vandens, stichinių nelaimių, piktavališko turto sugadinimo dėl trečiųjų asmenų veiklos ir kitų įprastų rizikų ir išlaikyti draudimą galiojantį iki Sutarties pasibaigimo termino;
- 8.1.20. 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. aprodyti Patalpas būsimam nuomininkui ar įgijėjui, iš anksto raštu informavęs Nuomininką, Šalių suderintu laiku ir tik dalyvaujant Nuomininko nurodytiems atstovams;
- 8.2.3. savo nuožiūra atlikti pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalių priežiūros, remonto, rekonstrukcijos ir visus kitus darbus, kuriuos Nuomotojas laikys reikiamais. Tais atvejais, kai remonto darbai atliktini Patalpose, Nuomotojas privalo prieš 3 (tris) mėnesius informuoti Nuomininką bei suderinti su juo atitinkamų darbų atlikimo terminus ir sąlygas, išskyrus atvejus, kai minėti darbai turi būti atliekami nedelsiant, siekiant pašalinti Patalpose ar pastate, įskaitant inžinerinėse sistemose, įvykusias avarijas ar kitokią padarytą žalą, taip pat užkirsti kelią tokių avarijų ar žalos atsiradimui;
- 8.2.4. 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 vandenų 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 Agentūrai (Nuomininkas subnuomos Patalpas Agentūrai Sutarties galiojimo laikotarpiu), neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
  - 9.1.6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies, neatlikti statybos darbų;
  - 9.1.7. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;
  - 9.1.8. savo lėšomis likviduoti vidaus inžinerinių tinklų avarijos nuostolius, jei avarija įvyksta dėl Nuomininko kaltės;
  - 9.1.9. savo lėšomis ir sąskaita, laiku daryti einamąjį Patalpų remontą;
  - 9.1.10. laiku mokėti Sutartyje nustatytus mokesčius;
  - 9.1.11. 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. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotojo atstovą apie visas avarijas ir/ar sutrikimus, kitus esminius įvykius darančius, ar galinčius padaryti žalą Patalpoms;
  - 9.1.12. 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;
  - 9.1.13. per visą Sutarties galiojimo laikotarpį atsakyti už Patalpų ir Patalpose Nuomininko, subnuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų saugumą/apsaugą;
  - 9.1.14. 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;
  - 9.1.15. netrukdyti gretimose patalpose įsikūrusiems Nuomotojo darbuotojams ir kitiems su Nuomotoju susijusiems tretiesiems asmenims patekti į jų patalpas (jei tokios yra);
  - 9.1.16. užtikrinti, kad Nuomotojas ir/ar atitinkamų įstaigų atstovai galėtų su Nuomininku suderintu laiku patekti į Patalpas, kad patikrintų ir esant poreikiui pakeistų ar suremontuotų Patalpose esančias inžinerines sistemas;
  - 9.1.17. savo sąskaita tinkamai prižiūrėti visas iškabas bei kitą informacinę medžiagą bei užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį minėtos iškabos ir informacinė medžiaga būtų reprezentacinės būklės;
  - 9.1.18. savo veiklą Patalpose apdrausti civilinės atsakomybės draudimu ne mažesnei nei 1.000.000,00 Eur vienam draudžiamajam įvykiui ir visam draudimo sutarties laikotarpiui.
  - 9.1.19. 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 ir lentose skelbiamą tekstą;

- 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 nepadarrant žalos Patalpoms. Tuo atveju, jei Nuomininko padarytų pagerinimų negalima atskirti nepadarrant 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 Agentūra teisės aktuose nustatytų funkcijų vykdymui;
- 9.2.6. atsisakyti iki 30 proc., skaičiuojant nuo Sutartyje nurodyto Patalpų ploto, dalies Patalpų, kai Agentūrai yra mažinamos atliekamų funkcijų apimtys bei esant kitoms nenumatytoms, tačiau pagrįstoms aplinkybėms, nepriklausančiomis nuo Agentūros. Nuomininkas norėdamas atsisakyti dalies Patalpų privalo apie tai informuoti raštu Nuomotoją ne mažiau nei prieš 2 mėnesius iki atsisakomos dalies Patalpų nuomos termino pabaigos, nuroydamas patalpas, kurių nuomos atsisako;
- 9.2.7. išsinuomoti papildomas patalpas, kai Agentūrai yra didinamos atliekamų funkcijų apimtys bei esant kitoms nenumatytoms, tačiau pagrįstoms aplinkybėms, nepriklausančiomis nuo Agentūros. Nuomininkas norėdamas išsinuomoti papildomas patalpas privalo apie tai informuoti raštu Nuomotoją ne mažiau nei prieš 2 mėnesius iki pageidaujamos papildomai išsinuomoti patalpų nuomos termino pradžios, nuroydamas patalpas, kurias pageidauja papildomai išsinuomoti. Tuo atveju, jei Nuomotojas sutinka, sudaromas rašytinis Šalių susitarimas. Papildomai išsinuomojamoms patalpoms taikomas nuomos mokestis toks koks nurodytas Sutartyje.

## **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 delspinigiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.
- 10.2. Šalis per Sutartyje nustatytus terminus neatlikusi Sutartyje nurodytų mokėjimų kitai Šaliai pareikalavus moka 0,02 proc. dydžio delspinigius 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 nepašalino sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per protingai nustatytą terminą, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus, ji sumoka kitai Sutarties šaliai 100 Eur (šimto 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 Šalis 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, išskyrus atvejį, kai Nuomotojas teikdamas pasiūlymą nurodė, kad sutinka savo pajėgumais ir lėšomis patalpas perplanuoti/įrengti pagal Sutarties sąlygose nurodytus reikalavimus. Tuo atveju, kai Nuomotojas teikdamas pasiūlymą nurodė, kad sutinka savo pajėgumais ir lėšomis patalpas perplanuoti/įrengti pagal Sutarties sąlygose nurodytus reikalavimus, Sutartis įsigalioja nuo Patalpų perplanavimo/įrengimo projekto suderinimo, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi. 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 naudojasi 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 2 (dviejų) 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 ir/ar nurodytą terminą neatliko Sutartyje numatytų remonto darbų;
  - 11.4.3. nepriklausomai nuo Nuomotojo kaltės, susidaro kliūtys naudotis Patalpomis/Patalpų dalimi 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 8.1.13 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 kontaktiniam asmeniui el. paštu.

- 11.6. Sutarties šalis turi teisę prieš terminą vienašališkai, ne teismo tvarka, nenurodydamos priežasties, nutraukti sutartį apie tai pranešusios raštu kitai Šaliai prieš 6 (šešis) mėnesius. Šios Sutarties nutraukimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo tokio pranešimo išsiuntimo dienos. Šalis susitaria, kad toks vienašalis sutarties nutraukimas nesukelia nei vienai Šaliai prievolės atlyginti kitai bet kokias dėl tokio nutraukimo patirtas išlaidas.
- 11.7. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu, pasirašyti 2 egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.
- 11.8. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui už laikotarpį, kurį faktiškai pagal Sutartį naudojosi Patalpomis/dalimi Patalpų.

## **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 VĮ Registrų centrui bei kitas su Patalpų nuoma ir (arba) Patalpomis susijusias paslaugas teikiantiems asmenims 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, Šalys pasirašydamos Sutartį, pasirašo ir Vaizdo stebėjimo sistemos aprašą ir vaizdo duomenų naudojimo sąlygas.
- 13.8. Šalys 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. Šalys 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. Šalys 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 sąskaitos - 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 Nuomininkas 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. Nuomotojas įgalioja Nuomininką 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, Nuomininkas teisės aktų nustatyta tvarka išregistruoja Sutartį VĮ Registrų centrą Nekilnojamojo turto registre. Sutarties registravimo ir išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro išlaidas apmoka Nuomininkas.
- 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 – Atsakingi už paslaugų teikimą ir apmokėjimą už jas subjektai.
  - Priedas Nr. 3 – Patalpų planas.
  - Priedas Nr. 4 – Patalpų priėmimo – perdavimo aktas.
  - Priedas Nr. 5 – Reikalavimai perkamų patalpų nuomai.
  - Priedas Nr. 6 – Patalpų perplanavimo/įrengimo projektas.
  - Priedas Nr. 7 – Nuomotojo pasiūlymo kopija.

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

**NUOMOTOJAS:**

**NUOMININKAS:**

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

---

Pareigos  
Vardas pavardė

---

Pareigos  
Vardas pavardė

A.V.

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 naudojimo paskirtis Sutarties vykdymo laikotarpiu	
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	
Nuomos mokestis, EUR/mėn. su PVM	

Nuomotojas

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

Nuomininkas

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

### Atsakingi už paslaugų teikimą ir apmokėjimą už jas subjektai

Nr.	Teikiamos paslaugos pavadinimas	NUOMOTOJAS		NUOMININKAS		PASTABOS
		Organizuoja priežiūrą/remontą	Apmoka	Organizuoja priežiūrą/remontą	Apmoka	
<b>1</b>	<b>Elektros sistema</b>					
1.1.	Vidaus elektros tinklų Nuomininko patalpose ( nuo nuomojamose patalpose esančio skydelio) priežiūra ir remontas	+	+			
1.2.	Elektros sistemos bendrųjų tinklų iki nuomojamose patalpose esančio skydelio) priežiūra ir remontas	+	+			
1.3.	Vidaus apšvietimo ir elektros tinklų įrangos Nuomininko patalpose (įskaitant šviestuvus, lempas, jungiklius ir kitą) remontas	+	+			
1.4.	Pastato vidaus elektros tinklai ir įranga bendrose patalpose (įskaitant šviestuvus, lempas, jungiklius ir kitą)	+	+			
1.5.	Lauko apšvietimo ir elektros tinklai (įskaitant šviestuvus, lempas ir kitą)	+	+			
1.6.	Nuomininko reklama ant fasado- priežiūra ir remontas (leidimo organizavimas, montavimas ir pan.)	+			+	
1.7.	Nuomininko reklamų apšvietimo elektros prievado priežiūra ir remontas (elektros kabelio privedimas ir elektros padavimas, priežiūra)	+			+	
1.8.	Bendro naudojimo patalpų elektra	+			+	Pagal priskirtą plotą
1.9.	Nuomojamų patalpų elektra	+			+	
<b>2</b>	<b>Vandentiekis ir Nuotekos</b>					
2.1.	Vidaus vandentiekio tinklų nuo pastato įvado iki Nuomininko patalpų vandens skaitiklio priežiūra ir remontas. Nuotekų tinklų tinkamo veikimo užtikrinimas.	+	+			
2.2.	Vidaus vandentiekio (nuo šalto vandens skaitiklio) nuotekų tinklų Nuomininko patalpose priežiūra ir remontas	+	+			
2.3.	Nuomininko patalpų vidaus vandens įrenginių remontas (galiniai įrenginiai)	+	+			
2.4.	Pastato bendro naudojimo vandens įrenginių priežiūra ir remontas (galiniai įrenginiai)	+	+			
2.5.	Lietaus nuotekų surinkimo sistemos (stovai, įlajos ir kita) priežiūra ir remontas	+	+			
2.6.	Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūra ir remontas	+	+			
2.7.	Nuomojamų patalpų šaltas vanduo	+			+	
<b>3</b>	<b>ŠVOK sistemos</b>					
3.1.	Nuomininko patalpų vidaus šildymo sistemų (įskaitant šiluminį siurblių) priežiūra ir remontas	+	+			
3.2.	Nuomininko patalpose karšto vandens ruošimo įrenginių priežiūra ir remontas. Nuomotojo teikiama priežiūra ir tinkamos būklės užtikrinimas .	+	+			
3.3.	Nuomininko patalpų vidaus vėdinimo sistemos priežiūra ir remontas (įskaitant galinius taškus). Nuomotojo teikiama priežiūra ir tinkamos būklės užtikrinimas.	+	+			
3.4.	<u>Esant Turto savininko įrengtai įrangai</u> Nuomininko patalpų oro kondicionavimo įrenginių priežiūra ir remontas (įskaitant galinius taškus).	+	+			
3.5.	<u>Esant Nuomotojo įrengtai įrangai</u> Nuomininko patalpų oro kondicionavimo įrenginių priežiūra ir remontas (įskaitant galinius taškus)	+	+			
3.6.	Nuomininko patalpų oro kondicionavimo sistemos pultelių baterijų keitimas.	+			+	Jei patalpose sumontuoti oro kondicionieriai
<b>4</b>	<b>Gaisro aptikimo bei gesinimo sistema</b>					
4.1.	Pastato ir nuomojamų patalpų priešgaisrinė signalizacija	+	+			

	Pirminių gesinimo priemonių ir įrangos (gesintuvai, gaisriniai čiaupai) priežiūra ir remontas, tinkamos būklės užtikrinimas					
4.2.	Evakavimo planų sudarymas/atnaujinimas Nuomininko patalpose	+	+			
<b>5</b>	<b>Silpnų srovių sistema</b>					
5.1.	Nuomininko patalpų vidaus IT sistemų tinklų priežiūra ir remontas	+			+	
5.2.	Kompiuterinių lizdų remontas	+			+	
5.3.	Naujų kompiuterinių lizdų įrengimas ir remontas	+			+	
5.4.	<u>Esant Turto savininko įrengtai įrangai</u> Nuomininko patalpų vidaus apsaugos sistemų (patalpų signalizacija), praėjimo kontrolės sistema, priežiūra, tinkamos būklės užtikrinimas.	+	+			
<b>6</b>	<b>Konstrukcijos</b>					
6.1.	Pastato bendro naudojimo objektų konstrukcijų ir įrengimų priežiūra ir remontas (liftų, grindų dangos, sienų, lubų, fasadų, durų, stogo, langų, automobilių parkavimo aikštelės dangos, kelio atitvarų, lauko šiukšliadėžių, suoliukų, statinio konstrukcijų ir pan.)	+	+			
6.2.	Nuomininko patalpose pastato konstrukcijų priežiūra ir remontas (grindų dangos, sienų, lubų, nuomininko durų į patalpas)	+	+			
6.3.	Nuomininko patalpų langų priežiūra ir remontas, užtikrinant tinkamą funkcionavimą.	+	+			
<b>7.</b>	<b>Kita/ Papildomai užsakomos paslaugos</b>					
7.1.	Reagavimas į pastato konstrukcijų ir inžinerinės įrangos trūkumus/gedimus/avarijas	+	+			
7.2.	Raktų ir praėjimo kortelių gamybos organizavimas Nuomininko patalpoms	+			+	
7.3.	Nuomojamų patalpų valymas	+			+	
7.4.	Įėjimo į patalpas kilimėlių keitimas	+			+	
7.5.	Atliekų tvarkymas	+			+	
7.6.	Bendro naudojimo patalpų dezinfekcija ir deratizacija	+	+			
7.7.	Patalpų nuo žalos, kuri gali būti padaryta ugnies, vandens, gamtos jėgų, nuo vagysčių nuo gaisro	+	+			
7.9.	Kitos nuomotojo teikiamos paslaugos (administravimas, bendrųjų patalpų teritorijos valymas, eksploatacija, remontas ir kita bendrųjų patalpų priežiūra).	+	+			
7.10.	Kitos paslaugos	+	+			

**Patalpų planas**



**Patalpų priėmimo – perdavimo aktas**2024 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 2024 m. \_\_\_\_\_ d. Patalpų Nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_ (toliau – Sutartis), perdavė, o **Nuomininkas** priėmė laikinai valdyti ir naudoti Patalpas, esančias \_\_\_\_\_, administraciniai veiklai vykdyti. Patalpų unikalus Nr. \_\_\_\_\_, Patalpų indeksai \_\_\_\_\_, perduodamas \_\_\_\_\_ kv. m plotas.

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

3. Priimant Patalpas pastebėti trūkumai:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

6. Patalpos yra tinkamos naudoti pagal paskirtį ir Sutartį.

7. Perduodamose Patalpose komunalinių paslaugų apskaitymo skaitiklių parodymai šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo metu yra tokie:

1.	Elektros energijos, skaitiklio Nr.	Rodmuo:
2.	Šalto vandens sistemos, skaitiklio Nr.	Rodmuo:

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

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

**Perdavė**  
NUOMOTOJAS

\_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

**Priėmė**  
NUOMININKAS

\_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)

## Reikalavimai perkamų patalpų nuomai

Eil. Nr.	<b>BENDRA INFORMACIJA</b>	
1.	<b>Perkančioji organizacija</b>	1.1. Valstybės įmonė Turto bankas, įm. k. 112021042, Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius. (toliau – Turto bankas)
2.	<b>NT objekto naudojimo paskirtis</b>	2.1. Valstybės duomenų agentūros (toliau – Agentūra) funkcijų vykdymas
3.	<b>Kontaktinis asmuo dėl NT techninių charakteristikų</b>	3.1. NT valdytoja Asta Motiejūnaitė; 3.2. Techninės priežiūros inžinierius Giedrius Širvys.
4.	<b>Sandorio tipas</b>	4.1. Patalpų nuoma
5.	<b>NT objekto kadastras/registras</b>	5.1. NT objekto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą patalpų padėtį bei Nekilnojamo turto registro duomenis. Tuo atveju, jei kadastro byla neatitinka esamų patalpų padėties, kartu su kadastro byla turi būti pateiktas ir patalpų planas, kuriame atvaizduotas esamas patalpų išplanavimas, patalpų indeksai ir plotai.
6.	<b>NT objekto teisinis statusas</b>	6.1. NT objektas negali būti ginčo objektas teisme, areštuotas. Turto bankas/Agentūra NT objektą galės naudoti ir valdyti be jokių apsunkinimų.
7.	<b>Nuomos terminas</b>	7.1. 5 metai, su galimybe nuomos terminą pratęsti dar 5 metams. 7.2. Pageidaujama nuomos pradžia ne vėliau kaip 2024 m. spalio 15 d. 7.3. Tuo atveju, jei esamas siūlomų išnuomoti patalpų išplanavimas ir/arba įrengimas neatitinka nurodytų šiose sąlygose, tačiau Kandidatas sutinka savo pajėgumais ir lėšomis patalpas perplanuoti/įrengti pagal šiose sąlygose nurodytus reikalavimus, Kandidatui atlikus patalpų perplanavimą/įrengimą pagal šalių suderintą patalpų perplanavimo/įrengimo projektą, pageidautina patalpų naudojimo pradžia ne vėliau kaip 2024 m. spalio 15 d.
8.	<b>Kitos sąlygos</b>	8.1. Šalys susitaria, kad kiekviena jų turi teisę, pradedant nuo 2026 m. sausio 1 d. vieną kartą per kalendorinius metus perskaičiuoti patalpų nuomos mokesčių, pagal Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale Rodiklių duomenų bazėje paskelbto suderinto vartotojų kainų indekso (toliau - SVKI) pokytį per metus. Nuomos mokestis didinamas arba mažinamas ta pačia procentine reikšme, kuria pasikeitė SVKI. Maksimalus Sutartyje numatyto nuomos mokesčio perskaičiavimas (mažinimas/didinimas) dėl jo indeksavimo per vienus kalendorinius metus negali viršyti 3 (trijų) procentų, minimalus – negali būti mažesnis kaip 1 (vienas) procentas. 8.2. NT objektas perduodamas šalims pasirašant NT objekto perdavimo - priėmimo aktą. Akte fiksuojama NT objekto būklė. Šis aktas, jį pasirašius abiem šalims, tampa neatskiriama NT objekto nuomos sutarties dalimi. 8.3. Perduodamas NT objektas turi būti geros techninės būklės, įrengtas pagal šioje techninėje specifikacijoje nurodytus reikalavimus, tvarkingas ir švarus. 8.4. Turto bankas turi teisę nuomos sutarties laikotarpiu: 8.4.1. atsisakyti dalies nuomojamo ploto; 8.4.2. didinti nuomojamą plotą; 8.4.3. keisti nuomos trukmės terminą. 8.5. Galiojanti nuomos sutartis gali būti keičiama kai Agentūrai mažinamos/didinamos atliekamų funkcijų apimtys bei esant kitoms nenumatytoms aplinkybėms, nepriklausančiomis nuo Agentūros. 8.6. Turi būti užtikrinama galimybė NT objektu naudotis 24 val. per parą, savaitgaliais ir švenčių dienomis. 8.7. Nuomotojo teikiamų komunalinių ir eksploatacinių paslaugų sąrašas pateikiamas šios techninės specifikacijos 1 priede.
<b>REIKALAVIMAI OBJEKTUI</b>		
9.	<b>NT objekto lokacija</b>	9.1. Kauno miesto rytinėje dalyje, Dainavos, Gričiupio arba Petrašiūnų seniūnijose. Siūlomos patalpos turi būti pasiekiamos viešuoju transportu. Viešojo transporto stotelės, iš kurių kursuotų bent 5-ios skirtingų maršrutų viešojo transporto priemonės (autobusai, troleibusai ar kt.), nuo siūlomų išsinuomoti patalpų turi būti nutolusios ne didesniu nei

		300 m atstumu ( <i>atstumas skaičiuojamas vadovaujantis <a href="http://www.maps.lt">www.maps.lt</a> atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją</i> ).
10.	<b>NT paskirtis</b>	10.1. Administracinė. <i>Nurodoma planuojamo išsinuomoti NT paskirtis (pav.: administracinė).</i>
11.	<b>NT objekto plotas</b>	11.1. Bendras (pagrindinių* ir bendro naudojimo** patalpų) siekiamas išsinuomoti plotas nuo 250 kv. m iki 300 kv. m. 11.2. Bendro naudojimo patalpų plotas gali sudaryti iki 20 proc. pagrindinių patalpų ploto. 11.3. Kabinetinis plotas iki 215 kv. m. <i>Darbo kabinetas - patalpa, apribota perdangomis (denginiu) ir sienomis (pertvaromis) nuo grindų iki lubų, ne mažesnio kaip 6 kv. m grindų ploto, atitinkanti administracinėms patalpoms nustatytus higienos reikalavimus.</i> 11.4. Archyvo patalpoms skirtas plotas iki 40 kv. m. 11.5. Pagalbinių patalpų plotas iki 45 kv. m.: 11.5.1. virtuvėlė iki 40 kv. m. 11.5.2. patalpose arba greta patalpų, esančiose bendro naudojimo patalpose, turi būti bent vienas san. mazgas, kuriuo galėtų naudotis moterys ir vyrai arba du atskiri san. mazgai skirti moterims ir vyrams. Tuo atveju, jei san. mazgas/san. mazgai yra siūlomose išnuomoti patalpose, t.y. jais naudotis gali tik Agentūros darbuotojai, san mazgo/san. mazgų plotas iki 5 kv. m. 11.5.3. serverinė/vieta komutacinei spintai įrengti.  <i>Tuo atveju, jei esamas siūlomų išnuomoti patalpų išplanavimas ir/arba įrengimas neatitinka nurodytų šiose sąlygose, tačiau Kandidatas sutinka savo pajėgumais ir lėšomis patalpas perplanuoti/įrengti pagal šiose sąlygose nurodytus reikalavimus, Kandidatas teikdamas pasiūlymą nurodo, kad patalpas perplanuos/įrengs pagal šalių suderintą patalpų perplanavimo/įrengimo projektą.</i>
12.	<b>Automobilių stovėjimo vietos</b>	12.1. Šalia pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos arba netoliese (ne toliau nei 300 m nuo nuomojamų patalpų), turi būti nemokamos automobilių stovėjimo vietos: 12.1.1. 1 (viena) – aptvertoje arba vaizdo kameromis stebimoje, arba su įrengtu įvažiavimo į aikštelę užkardu aikštelėje; 12.1.2. 5 (penkios) – laisvo įvažiavimo automobilių stovėjimo aikštelėje.
13.	<b>NT objekto išdėstymas</b>	13.1. Nuomojamos patalpos turi būti viename pastate ir viename aukšte. 13.2. Pirmame, antrame arba trečiame aukšte, tuo atveju, kai pastate nėra lifto. 13.3. Bet kuriame aukšte (išskyrus rūsyje/pusrūsyje/pastogės patalpose), tuo atveju, kai pastate yra liftas.
14.	<b>Pastato, kuriame yra NT objektas energetinio naudingumo klasė</b>	14.1. Pastato, kuriame yra NT objektas, energetinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip D klasė.
15.	<b>NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus</b>	15.1. NT objekte šildymas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“. 15.2. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos turi būti įrengtos, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“. 15.3. NT objekte apšvietimas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. 15.4. NT objekte triukšmo lygis turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje“ ir Statybos techniniame reglamente STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“. 15.5. NT objektas turi atitikti Statybos techninį reglamentą STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(2):199 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ ir Lietuvos Respublikos priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2005 m. vasario 18 d. direktoriaus įsakymu Nr. 64 (su visai pakeitimais) patvirtintas bendrąsias priešgaisrinės saugos taisykles.

		<p>15.6. NT objektas turi atitikti Lietuvos higienos normas HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. V-65, ir vadovaujantis minėto dokumento 25 punkte nurodytais erdvės reikalavimais, vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. m kabinetinio ploto.</p> <p>15.7. NT objektas turi atitikti Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22.</p>
16.	<b>Reikalavimai kabinetiniam plotui</b>	<p>16.1. NT objekto patalpos turi būti:</p> <p>16.1.1. Patalpos nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos turi būti visiškai įrengtos ir suremontuotos pagal šių NT objekto nuomos pirkimo reikalavimus;</p> <p>16.1.2. skirtos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus;</p> <p>16.1.3. kompaktiškai išdėstytos viename vieno pastato aukštuose (patalpos negali būti išskaidytos po skirtingas pastato vietas).</p> <p>16.1.4. Visi kabinetai turi turėti bent po vieną langą.</p> <p>16.2. NT objekte turi būti galimybė įrengti ne mažiau kaip 26 kompiuterizuotas darbo vietas.</p> <p>16.3. NT objekto įrengimas:</p> <p>16.3.1. Lubos pakabinamos (arba lygiavertės);</p> <p>16.3.2. Grindys kabinetuose linoleumas/laminatas/parketas/kiliminė danga;</p> <p>16.3.3. Langai - plastikiniai (arba lygiavertiniai), varstomi, su žaliuzėmis arba roletais nuo saulės;</p> <p>16.3.4. Durys kabinetuose rakinamos;</p> <p>16.3.5. Įrengta praėjimo kontrolė į aukštą, kuriame yra siūlomos išsinuomoti patalpos;</p> <p>16.3.6. NT objekte turi būti ne mažiau nei 5 atskiros kabinetinės patalpos/kabinetai, kurių kiekvienoje būtų galimybė įrengti pastovias darbo vietas (vienam darbuotojui ne mažiau 6 kv. metrai).</p> <p>16.3.7. Kabinetuose turi būti įrengtos vėdinimo ir kondicionavimo sistemos.</p> <p><i>Tuo atveju, jei esamas siūlomų išnuomoti patalpų išplanavimas ir/arba įrengimas neatitinka nurodytų šiose sąlygose, tačiau Kandidatas sutinka savo pajėgumais ir lėšomis patalpas perplanuoti/įrengti pagal šiose sąlygose nurodytus reikalavimus, Kandidatas teikdamas pasiūlymą nurodo, kad patalpas perplanuos/įrengs pagal šalių suderintą patalpų perplanavimo/įrengimo projektą.</i></p>
17.	<b>Reikalavimai virtuvelei</b>	17.1. Virtuvėlės patalpoje turi būti įrengtas šalto ir karšto vandens įvadais ir vandens kriauklė.
18.	<b>Reikalavimai san. mazgams</b>	18.1. Tuo atveju, jei san. mazgas/san. mazgai yra siūlomose išnuomoti patalpose, t.y. jais naudotis gali tik Agentūros darbuotojai, san mazge/san. mazuose turi būti įrenginiai higienos priemonėms laikyti/padėti.
19.	<b>Reikalavimai archyvams (toliau – Saugyklos):</b>	<p>19.1. Patalpos plotis ir ilgis ne mažesnis nei 5 m, aukštis ne mažesnis nei 2,5 m.</p> <p>19.2. Kandidatas sutinka, kad Agentūra Saugykloje susimontuos savus mobiliuosius stelažus.</p> <p>19.3. Tuo atveju, jei saugyklos patalpoje yra langai, ant langų turi būti įrengtos žaliuzės arba roletai.</p>
20.	<b>Reikalavimai serverinei/ komutacinei vietai</b>	<p>20.1. Serverinė/vieta komutacinei spintai įrengti turi atitikti Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministro 2019 m. liepos 2 d. įsakymo „Dėl saugiojo valstybinio duomenų perdavimo tinklo veiklą užtikrinančių dokumentų patvirtinimo“ 5.1-5.3 punktuose nurodytas sąlygas.</p> <p><a href="https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/ead7e7629d8511e9aab6d8dd69c6da66?jfwid=i3h7wg3vr">https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/ead7e7629d8511e9aab6d8dd69c6da66?jfwid=i3h7wg3vr</a></p>
21.	<b>Reikalavimai elektros tiekimui ir tinklui</b>	<p>21.1. Tiekiamos elektros energijos galimumas ne mažesnis kaip 10 kW, apie elektros energijos tiekimą (galimus sutrikimus ir pan.), kiek tai priklausys nuo Nuomotojo veiksmų, Nuomotojas turės nuolat informuoti Nuomininką.</p> <p>21.2. Kandidatas sutinka Patalpose įrengti elektros tinklus, pagal su nuomininku suderintą išplanavimą.</p>
22.	<b>Reikalavimai apsaugos sistemai</b>	22.1. Pastatas, kuriame yra nuomojamos patalpos, saugomos saugos tarnybos 24/7.

23.	<b>Reikalavimai priešgaisrinės apsaugos signalizacijai</b>	23.1. NT objekte turi būti įrengta gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema perduodanti aliarmo signalą į centrinį apsaugos įmonės valdymo pultą. 23.2. Patalpose privalo būti patalpų evakuacijos planai.
24.	<b>Kiti reikalavimai NT objektui</b>	24.1. Šildymo sistema centrinis šildymas su termostatinėmis galvomis savarankiško reguliavimo (termostatai) galimybei
25.	<b>Kiti reikalavimai pagal TB ir TB kliento poreikius</b>	25.1. Turi būti galimybė ant pastato sienos ir aukšte, kuriame yra siūlomos išsinuomoti patalpos pritvirtinti Agentūros informacines lentas/iškabas.
26.	<b>Kiti reikalavimai</b>	26.1. Atsakingi už paslaugų teikimą ir apmokėjimą nurodyti šio priedo Priede Nr.1.

\* - pagrindinės patalpos – patalpos, kuriomis naudosis tik nuomininkas, pav. kabinetas, archyvo patalpa ir pan.

\*\* - bendro naudojimo patalpos – patalpų dalis, kuriomis nuomininkas naudosis kartu su kitais naudotojais, pav. bendri koridoriai, holai ir pan.

**Patalpų perplanavimo/įrengimo projektas**

Patalpų adresas	
Patalpų arba pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr.	
Patalpų naudojimo paskirtis Sutarties vykdymo laikotarpiu	
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	
Nuomos mokestis, EUR/mėn. su PVM	

**Nuomotojo pasiūlymo kopija**