

NUOMOS SUTARTIS NR. 23-S4-

2023 m.

d., Vilnius

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

1 NUOMOTOJAS	
1.1 Pavadinimas	Valstybės įmonė Turto bankas
1.2 Adresas	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kęstučio g. 45
1.3 Asmens / juridinio asmens kodas	112021042
1.4 PVM mokėtojo kodas	LT120210411
1.5 Atsiskaitomoji sąskaita	LT517044060000443925
1.6 Bankas	AB SEB bankas
1.7 Banko kodas	70440
1.8 Telefonas	370 5 268 49 33
1.9 El. paštas	info@turtas.lt
1.10 Atstovai	
1.11 Sutartį pasirašančio asmens atstovavimo pagrindas	
2 NUOMININKAS	
2.1 Vardas pavardė / pavadinimas	
2.2 Adresas	
2.3 Asmens / juridinio asmens kodas	
2.4 PVM mokėtojo kodas	
2.5 Atsiskaitomoji sąskaita	
2.6 Bankas	f
2.7 Banko kodas	
2.8 Telefonas	
2.9 Faksas	
2.10 El. paštas	
2.11 Atstovai	
2.12 Atstovavimo pagrindas	
3 NUOMOS OBJEKTAS	
3.1 Adresas	
3.2 Nuomojamas turtas: Nuomos objektą sudarančių tvenkinių, pastatų, hidrotechninių ir inžinerinių statinių sąrašas pridedamas kaip Priedas Nr. 2.	
3.3 Leidžiama Nuomininko veikla / nuomos tikslai:	
3.3.1	
4 SUTARTIES SUDARYMO PAGRINDAI	
4.1 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimas Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“.	
4.2	
5 NUOMOS TERMINAS	
5.1 Nuomos termino pradžia	
5.2 Nuomos termino pabaiga	
5.3 Nuomininko teisė nutraukti sutartį anksčiau, nei pasibaigs Nuomos terminas	
6 NUOMOS MOKESTIS	
6.1 Nuomos mokesčio dydis (už 1 kv. m nuomojamų patalpų) per mėnesį be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM)	
6.2 Nuomos mokesčio dydis už Nuomos objektą per mėnesį be PVM	

6.3 Mokėtinas PVM dydis	Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatyto dydžio PVM, jei pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus PVM turi būti mokamas.
6.4 Atsiskaitymo terminas	Ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą.
6.5 Nuomos konkurso pradinio įnašo dydis be PVM	-
6.6 Nuomos konkurso pradinio įnašo dydis su PVM	
7 KITOS SĄLYGOS	
7.1 Subnuomos teisė	
7.2 Teisė perleisti teises ir pareigas pagal šią sutartį tretiesiems asmenims	
7.3 Nuomininko teisė pertvarkyti nuomos objektą	
7.4 Kitos sąlygos	Nuomininkas turi ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo Sutarties sudarymo, savo lėšomis užtikrinti esamo lauko tualetu, unikalus Nr. 6997-0028-0056 įrengimą (pertvarkymą) ir tolesnį jo eksploatavimą bei nuotekų šalinimą pagal teisės aktų reikalavimus. Šios išlaidos į Nuomos mokesčių neįskaitomos ir Nuomininkas neturi teisės į jų atlyginimą. Minėtos prievolės netinkamo vykdymo atveju, visa atsakomybė už padarytą žalą, įskaitant, bet neapsiribojant administracine atsakomybe, tenka Nuomininkui. Apie lauko tualetu pertvarkymą ir jos užbaigimą, Nuomininkas turi informuoti Nuomotoją raštu.
8 SUTARTIES PRIEDAI	
8.1 Priedas Nr. 1 – Bendrosios sąlygos	
8.2 Priedas Nr. 2 – Nuomos objektą sudarančių tvenkinių, pastatų, hidrotechninių ir inžinerinių statinių sąrašas	
8.3 Priedas Nr. 3 – Nuomos objekto kadastro žemėlapis ištrauka	
8.4 Priedas Nr. 4 – Perdavimo-priėmimo akto forma	
Specialiosios sąlygos, pasirašytos Šalių, yra neatskiriama Sutarties dalis.	

Nuomininkas pasirašydamas sutartį patvirtina, kad prieš sudarant šią Sutartį jis turėjo galimybę susipažinti ir susipažino su Bendrosiomis sąlygomis, jas suprato ir įsipareigoja jas tinkamai vykdyti. Nuomininkas taip pat patvirtina, kad iki šios Sutarties pasirašymo susipažino su Nuomos objekto būkle ir dėl jo pretenzijų neturi.

Nuomotojas

Nuomininkas

A. V.

A. V.

BENDROSIOS SĄLYGOS

1 SUTARTIES DALYKAS

- 1.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Nuomos objektą naudoti ir laikinai valdyti už Nuomos mokesį, o Nuomininkas įsipareigoja šį Nuomos objektą priimti ir už jį mokėti Nuomos mokesį.
- 1.2 Sutartis turi būti skaitoma ir aiškinama kartu su aktualiais teisės aktais, reglamentuojančiais valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos teisinius santykius. Šalių sutarimu, ši Sutartis, įskaitant visus jos priedus, papildymus ir (ar) pakeitimus, yra laikoma kaip papildanti, tačiau nekeičianti taikytinuose teisės aktuose įtvirtintų imperatyvių teisės normų. Esant bet kokiems prieštaravimams tarp šios Sutarties ir taikytinų imperatyvių teisės aktų normų, taikytina imperatyvi teisės akto norma.

2 NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMAS

- 2.1 Už nuomojamą turtą Nuomininkas įsipareigoja mokėti Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos mokesį. Nuomos mokeskis mokamas su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei pagal apskaičiavimo dieną galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus PVM turi būti mokamas.
- 2.2 Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį apmoka už :
 - 2.2.1 Nuomos objekte sunaudotą vandenį (šaltą), nuotekas ir kanalizaciją;
 - 2.2.2 Nuomos objekte suvartotą elektros energiją,
 - 2.2.3 Nuomos objekto šildymą;
 - 2.2.4 Komunalines paslaugas, kuriuos sudaro mokėjimai už:
 - 2.2.4.1. šiukšlių išvežimą, apsaugą, Nuomos objekto inžinerinės įrangos eksploatavimą, einamąjį remontą, administravimą ir kitas paslaugas;
 - 2.2.4.2. Nuomos objekto techninę priežiūrą (vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo, taip kaip nurodytas Sutarties 7.3.4 punkte (toliau – Techninė priežiūra);
 - 2.2.4.3. Nuomos objekto teritorijos priežiūrą; Nuomos objekto teritorija turi būti prižiūrima vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T3-15 patvirtintų Rajono miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių tvarkymo ir švaros taisyklių 10 p. (aktualios redakcijos), Nuomos objekto teritorijos privažiavimo ir kitų kelių, takų priežiūrą, paprastąjį/einamąjį remontą, atnaujinimą ir pan.;
 - 2.2.4.4. visus kitus teisės aktų nustatytus mokesčius susijusius su Nuomos objekto eksploatacija, priežiūra, paprastuoju/einamuoju remontu ir pan., kuriuos privalo mokėti nuomininkas.
 - 2.2.5. Nuomos objekto turto ir Nuomotojo/Nuomininko civilinės atsakomybės susijusios su Nuomos objekto valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Nuomos objekte) draudimus, taip kaip nurodyta Sutarties 6.12 ir 7.3.3 punktuose;
 - 2.2.6. išlaidas, susijusias su Sutarties, jos papildymų ir (ar) pakeitimų registravimu VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, taip kaip nurodyta Sutarties 7.3.3 ir 12.1 punktuose;
 - 2.2.7. žemės nuomos mokesį už valstybinės žemės sklypų nuomą, taip kaip nurodyta Sutarties 7.3.9 punkte.
- 2.3 Nuomininkas visus Sutartyje nurodytus mokesčius ir mokėjimus pradeda mokėti nuo Nuomos objekto Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos ir moka visą Sutarties galiojimo laikotarpį Sutartyje nurodyta tvarka.
- 2.4 Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos konkurso pradinį įnašą Nuomotojas baigiantis Nuomos terminui panaudoja sutartiniais įsipareigojimams padengti jei tokių yra. Likusią sumą per 1 (vieną) kalendorinį mėnesį po sutartinių įsipareigojimų įvykdymo grąžina į Nuomininko nurodytą sąskaitą.

- 2.5 Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti didinamas, kai Sutartis yra pratęsiama (atnaujinama) naujam Nuomos terminui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu „Dėl Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ (arba kitu, tuo metu galiojančiu aktu).
- 2.6 Pasikeitus PVM, Nuomininkas be atskiro Sutarties pakeitimo įsipareigoja mokėti nuompinigius bei pagal galiojančius teisės aktus perskaičiuotą PVM.

3 NUOMOS TERMINAS

- 3.1 Nuomos terminas prasideda nuo ir tęsiasi iki Specialiosiose sąlygose nurodytos datos (terminų).
- 3.2 Pasibaigus Nuomos terminui, su Nuomininku, tinkamai vykdžiusiu Sutartyje prisiimtas pareigas kaip tą apibrėžia Bendrųjų sąlygų 9.2 ir 9.3 p., ši Sutartis gali būti atnaujinta Bendrųjų sąlygų 9.2 p. nustatyta tvarka iki sekančių kalendorinių metų lapkričio 30 d. Pratęsimo sąlyga taikoma ne daugiau nei 2 (du) kartus. Tuo atveju, jei Sutarties vykdymo laikotarpiu nuosavybės teisė į išnuomotą turtą pereis trečiajam asmeniui, Sutartis liks galioti naujam savininkui iki jos termino pabaigos.
- 3.3 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.

4 NUOMOS PRADŽIA

- 4.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Nuomos objektą Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną.
- 4.2 Nuomos objektas bus perimamas Šalims pasirašant Perdavimo – priėmimo aktą (ar aktus), kurio forma pateikiama kaip Priedas Nr. 4 – Perdavimo-priėmimo akto forma.
- 4.3 Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Priėmimo – perdavimo akto ar trūkumų pašalinimo akto, jeigu nėra aiškios objektyvios juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų eksploatuoti Nuomos objektą pagal jo paskirtį.
- 4.4 Nuomininkas pareiškia ir patvirtina, jog iki Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos išsamiai apžiūrėjo Nuomos objektą, įvertino jo būklę ir nenustatė jokių Nuomos objekto trūkumų dėl kurių negalėtų naudoti Nuomos objekto pagal Specialiosiose sąlygose nustatytą paskirtį arba, jei tokių trūkumų buvo nustatyta arba apie juos Nuomininką informavo Nuomotojas – pasirašydamas šią Sutartį, priima Nuomos objektą su trūkumais, kurie buvo (ar protingai galėjo būti) nustatyti iki Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos vykusios Nuomos objekto apžiūros metu ar apie kuriuos buvo informuotas Nuomotojo. Šalių pasirašytas Perdavimo – priėmimo aktas reiškia ir besąlygiškai patvirtina, kad Nuomos objektas visomis prasmėmis atitinka Nuomininko reikalavimus ir Sutarties sąlygas, įskaitant mokėtiną Nuomos mokesį bei kitus mokesčius, taip pat Nuomininkas neturi Nuomotojui jokių pretenzijų dėl Nuomos objekto būklės, kokybės, įrengimo lygio ir/ar kitokių Nuomos objekto charakteristikų.
- 4.5 Šalys turi teisę pasitelkti vaizdo/foto fiksavimo priemones, siekdamas užfiksuoti Nuomos objekto būklę perdavimo ir priėmimo metu.
- 4.6 Perdavimo – priėmimo akte yra užfiksuojami Nuomos objekte esančių komunalinių paslaugų apskaitos/matavimo prietaisų/skaitiklių rodmenys perdavimo metu.
- 4.7 Jeigu dėl Nuomininko kaltės ar dėl nuo jo priklausančių aplinkybių Šalys nepasirašys Perdavimo – priėmimo akto, Sutartis laikoma pasibaigusia, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus su tuo susijusius tiesioginius nuostolius. Šiuo atveju minimaliais tiesioginiais Nuomotojo nuostoliais laikoma Specialiosiose nuostatose nurodyta Nuomos konkurso pradinio įnašo dydžio suma, kurios Nuomotojas turi teisę Nuomininkui negrąžinti.

5 NUOMOS PABAIGA IR NUOMOS OBJEKTO GRAŽINIMAS

- 5.1 Nuomos terminas baigiasi ir Nuomininkas privalo grąžinti (perduoti) Nuomos objektą Nuomotojui paskutinę Nuomos termino dieną, apibrėžtą Specialiosiose sąlygose, už kurią yra mokamas Nuomos mokeskis. Jei paskutinė Nuomos termino diena – ne darbo diena, Nuomos objektas turi būti grąžinamas ne vėliau kaip kitą, arčiausiai eisiančią darbo dieną, už kurią taip pat yra mokamas Nuomos mokeskis.
- 5.2 Nuomininkas privalo Nuomos objektą Nuomotojui grąžinti atlaisvintą nuo Nuomininkui ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų, sutvarkytą ir švarų, tokios būklės, kokios buvo perduotas Nuomininkui perdavimo metu, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, bei į Nuomos objekte atliktus Nuomos objekto pagerinimus/pritaikymus (jei Šalys raštu nesusitaria kitaip), kuriuos Nuomininkas atliko gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą ir kurių negalima atskirti nuo Nuomos objekto nepadarius žalos Nuomos objektui. Grąžinamas Nuomos objektas turi būti

tvarkingas, jame ir aplink jį 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, Nuomos objektas privalo būti gražinamas į pradinę jo padėtį, Nuomininkas privalo atkurti pradinę Nuomos objekto padėtį iki Nuomos termino pabaigos/Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, kad Nuomos objektas atrodytų taip pat, kaip Nuomos objekto perdavimo metu atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

- 5.3 Pasibaigus Sutarčiai ar Nuomotojui/ Nuomininkui nutraukus ją prieš terminą Nuomininkui negražinus (neperdavus) Nuomos objekto Nuomotojui iki Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos/Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių, Nuomotojas turi teisę Nuomininko reikalauti mokėti dvigubo dydžio (Eur/kv. m., be PVM) Nuomos mokesčių už kiekvieną pradelstą/pavėluotą Nuomos objektą Nuomotojui gražinti kalendorinę dieną, taip pat mokėti ir kitus Sutartyje nurodytus mokesčius Sutartyje nurodyta tvarka (Nuomotojas turi teisę reikalauti mokėti visus tokius mokesčius, ir tuo atveju, jeigu būtų pasinaudojęs kitomis žemiau šiame punkte numatytomis savo teisėmis) nuo Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos/Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos iki tinkamo Nuomos objekto gražinimo (perdavimo) Nuomotojui dienos, t. y. iki tos dienos, kurią Nuomos objektas yra visiškai atlaisvinamas nuo Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų ir/arba Nuomos objekto būklė, jei Šalys raštu nesusitaria kitaip, yra atstatoma į Nuomos objekto būklę, kuri buvo Nuomos objekto perdavimo metu, atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą.
- 5.4 Nuomos objekto gražinimo (perdavimo) Nuomotojui metu atliekamas bendras Nuomos objekto patikrinimas, kad būtų nustatyti bet kokie taisytiniai defektai ir pasirašytas priėmimo-perdavimo aktas (grąžinimo), pagal kurį Nuomininkas perduoda, o Nuomotojas perima atlaisvintą Nuomos objektą. Užbaigus gražinamo Nuomos objekto patikrinimą, Nuomininkas perduoda visą Nuomos objekto dokumentaciją (jei tokia dokumentacija buvo perduota) ir (ar) kitą kartu su Nuomos objektu Nuomininkui perduotą ir su Nuomos objektu susijusį turtą (toks, kaip raktai, kelio užtvarų distancinio valdymo pultelius ir pan.).
- 5.5 Šalys aiškiai susitaria ir Nuomininkas besąlygiškai patvirtina, kad Nuomininkui neatlaisvinus Nuomos objekto iki Nuomos termino pabaigos Nuomotojas turi teisę nutraukti bet kokių Sutartyje numatytų paslaugų teikimą Nuomininkui bei neleisti Nuomininkui naudotis Nuomos objektu, įskaitant, bet neapsiribojant užplombuoti/užblokuoti įėjimą į Nuomos objektą.

6 NUOMOS OBJEKTO NAUDOJIMAS

- 6.1 Nuomininkas įsipareigoja Nuomos objektą naudoti pagal Sutartyje nurodytą paskirtį, Nuomos objektą prižiūrėti ir užtikrinti gerą jo būklę per visą Sutarties vykdymo laikotarpį.
- 6.2 Nuomininkui Nuomos objekte vykdamas veiklą, jis privalo vadovautis Lietuvos Respublikos žuvininkystės įstatymu, kitais teisės aktais reglamentuojančiais jo veiklą, gauti jai, jeigu privaloma, valstybės institucijų leidimus, sutikimus ar patvirtinimus, laikytis specialiujų žemės naudojimo sąlygų ir prisiimti atsakomybę už minėtų įsipareigojimų nevykdymą. Visais atvejais Nuomos objekte galimos tik tos veiklos, kurios yra leistinos atitinkamos Nuomos objekto paskirties pastatuose/ statiniuose, tvenkiniuose pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus, ir visais atvejais Nuomininko Nuomos objekte vykdoma veikla negali prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra/bus atsakingas Nuomininkas.
- 6.3 Nuomos objektas yra išnuojamas be žuvų išteklių, esamos būklės, įskaitant bet neapsiribojant visų pastatų, tvenkinių, hidrotechninių statinių ir kitų inžinerinių statinių konstrukcijų bei inžinerinių sistemų esamą fizinę ir techninę būklę, ir Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus Nuomininkas atlieka savo lėšomis ir tik gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą. Nuomininkas privalo, Nuomotojui paprašius, Nuomotojui pateikti, aiškius ir Nuomotojui suprantamus Nuomos objekto pertvarkymo/perplanavimo planus/projektus, aiškiai ir suprantamai išdėstyti savo planuojamos veiklos procesus bei pateikti kitus Nuomotojo prašomus dokumentus.
- 6.4 Nuomininkas vykdydamas veiklą Nuomos objekte įsipareigoja laikytis: saugos darbe, sveikatos, civilinės saugos, technologinių, aplinkos/gamtos apsaugos (žemės, oro, vandens, nuotekų, gruntinių vandenų ir kt.), sanitarijos, gaisrinės saugos, techninių ir kitų reikalavimų susijusių su jo vykdoma veikla Nuomos objekte. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir užtikrinti, kad šiame punkte nurodytų reikalavimų laikytųsi ir Nuomininko pasitelkti tretieji asmenys. Už šiame punkte

- nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra/bus atsakingas Nuomininkas.
- 6.5 Nuomininkas privalo turėti ir Nuomotojui paprašius pateikti visus pagal teisės aktų reikalavimus jo Nuomos objekte vykdomai veiklai reikalingus Lietuvos Respublikoje leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus teisės aktų nustatytus dokumentus ir užtikrinti, kad jo Nuomos objekte vykdoma veikla atitiktų teisės aktus reglamentuojančius tokią veiklą. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra/bus atsakingas Nuomininkas.
 - 6.6 Nuomininkas įsipareigoja tinkamai prižiūrėti Nuomos objektą, įskaitant, bet neapsiribojant nelaikyti Nuomos objekte atliekų, šiukšlių, taip pat visais atvejais Nuomos objekte draudžiama sandėliuoti sprogias, naftos, pavojingas chemines medžiagas, ir bet kokias medžiagas, kurios gali daryti įtaką ar pakenkti žmogaus sveikatai, aplinkai, gamtai taip pat – sprogmenis bei pirotechniką ir pan. Draudžiama mesti ar pilti į ne tam skirtas šiukšlių dėžes ir konteinerius, talpas degiuosius skysčius, nuodingas ar chemiškai agresyvias medžiagas ir statybos atliekas. Mesti neužgesintas nuorūkas į šiukšlių dėžę, komunalinių atliekų konteinerį, uždegti ar deginti konteineryje esančias medžiagas, daiktus ir pan. Nuomotojas turi teisę, bet neprivalo, atlikti kasmetinį Nuomos objekto patikrinimą, siekiant įvertinti Nuomos objekto priežiūrą ir būklę.
 - 6.7 Nuomininkas privalės užtikrinti Nuomos objekte esančių pastatų, tvenkinių, hidrotechninių statinių ir kitų inžinerinių statinių bei jų konstrukcijų ir jų inžinerinių sistemų bei komunikacijų tinkamą priežiūrą ir funkcionavimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus. Pasibaigus Sutarčiai Nuomos objektą sudarantys statiniai, tvenkiniai ir inžinerinės sistemos turi būti tinkami naudoti pagal jų paskirtį, įvertinus jų natūralų nusidėvėjimą.
 - 6.8 Nuomininkas turi teisę savo sąskaita ir rizika be jokio papildomo Nuomotojo sutikimo įsirengti Nuomos objekte 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 Nuomos objektui. Siekiant aiškumo, Nuomininkas visapusiškai atsako už tokios įrangos įrengimą bei eksploatavimą, įskaitant bet kokią tokios įrangos ir (ar) jos įrengimo metu sukeltą žalą Nuomos objektui.
 - 6.9 Nuomininkas visą Sutarties vykdymo laikotarpį privalo užtikrinti, kad Nuomos objekte būtų saugi aplinka Nuomotojui, Nuomininkui ir su Nuomininku susijusiems tretiesiems asmenims ir visiems kitiems su Nuomininko leidimu Nuomos objekte esantiems asmenims būti, dėl Nuomos objekto būklės nekiltų pavojus žmonių gyvybėms bei sveikatai.
 - 6.10 Nuomininkas visą Sutarties vykdymo laikotarpį savo sąskaita ir rizika turės atlikti Nuomos objekto einamąjį/paprastąjį remontą. Einamojo/paprastojo remonto sąvoka (kiek ji nedetalizuota Sutartyje) atitinka paprastojo remonto sąvoką, pateiktą Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme ir jį papildančiuose teisės aktuose. Jei pakeitus Lietuvos Respublikos Statybos įstatymą ar jį papildančius teisės aktus pakeičiama einamojo remonto sąvoka, taikoma Sutarties sudarymo metu galiojanti sąvoka. Prieš atlikdamas Nuomos objekto einamojo/paprastojo remonto darbus Nuomininkas turi gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą tokiems darbams atlikti.
 - 6.11 Tuo atveju, jei Nuomininkas atlieka Nuomos objekto tvenkinių, pastatų/ hidrotechninių statinių/ inžinerinių statinių/ jų dalių pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus/ einamojo/ paprastojo/ kapitalinio remonto/rekonstrukcijos darbus be raštiško Nuomotojo sutikimo, Nuomininkas privalo, Nuomotojui pareikalavus, nedelsiant atstatyti Nuomos objekto pastatų/ hidrotechninių statinių/statinių/jų dalių būklę į tokią, kokia buvo Nuomos objekto Nuomininkui perdavimo metu, bei atlyginti visus Nuomotojo patirtus nuostolius, susijusius su be Nuomotojo leidimo Nuomos objekto tvenkinių, pastatų/ hidrotechninių statinių/statinių/jų dalių pagerinimu/ pritaikymu/ pertvarkymu/ einamojo/paprastojo/kapitalinio remonto/ rekonstrukcijos darbais, išskyrus atvejus, kai Šalys susitaria kitaip.
 - 6.12 Nuomotojo iniciatyva Nuomos objektas per visą Nuomos sutarties vykdymo laikotarpį yra apdraustas turto ir Nuomotojo/Nuomininko civilinės atsakomybės susijusios su Nuomos objekto valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Nuomos objekte) draudimu pagal Nuomotojo ir draudimo įmonės sudarytos draudimo sutarties sąlygas. Nuomininkas draudimo išlaidas Nuomotojui kompensuoja 7.3.3 punkte nurodyta tvarka. .
 - 6.13 Nuomininko lėšos, panaudotos Nuomos objekto pagerinimui/pritaikymui/pertvarkymui, įskaitant bet neapsiribojant ir Sutarties 6.3, 6.10, ir 6.11 punktuose nurodytų darbų lėšos, į Nuomos mokestį neįskaitomos ir Nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą. Nuomininkui, pagerinusiame valstybės turtą, išlaidos taip pat nėra atlyginamos. Jeigu tokie Nuomos objekto pertvarkymo darbai gali būti pašalinti iš Nuomos objekto nepadarant jam žalos ir nebloginant Nuomos objekto būklės, Nuomininkas turi teisę ir pareigą savo sąskaita ir rizika pašalinti juos

- iki Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos/Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, atstatant pradinę Nuomos objekto būklę. Nuomininkas atsako už bet kokią Nuomininko atliktų įrengimo darbų, pakeitimų ir (ar) pagerinimų žalą, padarytą Nuomos objektui ir (ar) kitam turtui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.
- 6.14 Nuomininkas atsako už bet kokią žalą Nuomos objektui, įskaitant atvejus, kai dėl Nuomininko atliktų Nuomos objekto pertvarkymo darbų ar dėl bet kurių kitų Nuomininko veiksmų netinkamai naudojant Nuomos objektą, kyla poreikis atlikti bet kokius Nuomos objekto, remonto darbus, ir privalo nedelsiant apie tokią žalą (įskaitant Nuomotojo patirtas ar patirtinas remonto išlaidas) pranešti Nuomotojui bei ją atlyginti.
- 6.15 Nuomotojui nustatoma pareiga Sutarties vykdymo laikotarpiu atlikti Nuomos objekto, jo dalies ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai neatlikus atitinkamų kapitalinio remonto darbų Nuomos objektas dėl jo būklės pasidaro netinkamas/negalimas naudoti Sutartyje nurodytoms veikloms, tampa pavojingas žmonėms būti/kelia grėsmę arba dėl neatlikto savalaikio kapitalinio remonto gali būti/bus bloginama viso Nuomos objekto ar jo dalies būklė. Sprendimą dėl poreikio atlikti atitinkamus kapitalinio remonto darbus Nuomos objekte vienašališkai priima Nuomotojas pasitelkdamas savo priemones ir resursus. Atliekamas kapitalinis remontas nesudaro pagrindo Nuomininkui reikalauti sumažinti bei neatleidžia nuo pareigos mokėti Nuomos mokesčių ir (ar) kitus mokėjimus už Komunalines ir kitas paslaugas Nuomotojui ar tretiesiems asmenims, jei Šalys atskiru susitarimu nesusitars kitaip.
- 6.16 Nuomininkas, sužinojęs apie Nuomos objekto ir (ar) pastato, kuriame yra Nuomos objektas, trūkumus ar aplinkybes, keliančias grėsmę Nuomos objekto ir (ar) pastato, kuriame yra Nuomos objektas, naudotojų turtui, nedelsdamas apie tai raštu praneša Nuomotojui. Trūkumai, atsirandantys dėl Nuomotojo kaltės ar aplinkybių, už kurias atsako Nuomotojas, šalinami Nuomotojo sąskaita.
- 6.17 Šalys susitaria, jog įvykus draudimui įvykiui Nuomos objekte pagal Sutarties 6.12 punkte nurodytus Nuomos objekto draudimus Nuomos objekto, būklės atstatymo ir draudimo įvykio pasekmių likvidavimo darbus vykdo Nuomotojas ar jo paskirti tretieji asmenys draudimo išmokos lėšomis. Tuo atveju, jei draudimo išmokos (-ų) neužtenka tam, kad Nuomos objekto būklė būtų atstatyta iki draudiminio įvykio buvusios Nuomos objekto būklės, Nuomininkas įsipareigoja padengti kainos skirtumą, reikalingą Nuomos objekto būklei atstatyti, išskyrus atvejus jei žala atsirado dėl Nuomotojo kaltės arba Šalys susitaria kitaip.
- 6.18 Tuo atveju, jei Nuomininkas vykdydamas savo veiklą nuspręstų pripildyti vandeniu tvenkinius, kurie Nuomos objekto perdavimo metu buvo be vandens, jis prisiima visą atsakomybę ir riziką, jei tvenkinių pildymo metu ar pripildžius šiuos tvenkinius vandeniu bus pažeistos ir/ar sugadintos tvenkinių krantinės, įskaitant bet neapsiribojant bus pažeistos tvenkinių konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir pan., taip pat jei iš šių tvenkinių išsiliejęs vanduo padarytų bet kokią žalą aplinkai, gamtai, kitiems Nuomos objekte esantiems tvenkiniams/pastatams/inžineriniams statiniams

7 ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

- 7.1 Nuomotojas įsipareigoja:
- 7.1.1 per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui Specialiųjų sąlygų 3 p. nurodytą Nuomos objektą pagal Perdavimo – priėmimo aktą, kurio forma pridedama prie šios Sutarties;
- 7.1.2 perduodamas ar kitaip perduodamas Nuomos objektą arba jį įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, Nuomotojas privalo raštu prieš protinę terminą informuoti Nuomininką apie numatomą Nuomos objekto pardavimą ar kitoki perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;
- 7.1.3 gavęs bet koki pranešimą, reikalavimą, pretenziją ar kitą dokumentą, iš kurių galima spręsti, kad Nuomotojas turi ar gali turėti trečiųjų asmenų reikalavimą atlyginti nuostolius, dėl Nuomininko Nuomos objekte vykdomos veiklos, Nuomos objekto būklės ir pan., apie tai iš karto pranešti Nuomininkui, kartu pateikiant gautus dokumentus;
- 7.1.4 bendradarbiauti su Nuomininku ir sudaryti visas būtinas sąlygas bei suteikti visą būtiną informaciją ir dokumentus reikalingus Nuomininkui vykdyti Nuomos objekto Techninę priežiūrą;
- 7.1.5 paskutinę Nuomos termino dieną priimti iš Nuomininko grąžinamą Nuomos objektą pagal Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą. Sutarties šalys susitaria, kad Nuomotojo

- pareiga priimti gražinamą Nuomos objektą laikoma įvykdyta, kai abi Sutarties Šalys pasirašo Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą;
- 7.1.6 ne vėliau kaip prieš du mėnesius pranešti Nuomininkui apie jo teisę sudaryti nuomos sutartį naujam terminui;
- 7.2 Nuomotojas turi teisę:
- 7.2.1 tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi Nuomos objektu pagal Sutartį ar jo paskirtį, bei aprodyti Nuomos objektą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui;
- 7.2.2 1 (viena) kartą per kalendorinį ketvirtį, bet ne rečiau negu 1 (viena) kartą per 6 (šešis) kalendorinius mėnesius, atlikti patikrinimą, ar Nuomininkas naudoja Nuomos objektą pagal paskirtį, kaip Nuomininkas organizuoja ir vykdo Nuomos objekte esančių tvenkinių, pastatų, hidrotechninių statinių ir kitų inžinerinių statinių, jų konstrukcijų ir jų inžinerinių sistemų bei komunikacijų priežiūrą, pagal Lietuvos Respublikos galiojančių teisės aktų reikalavimus;
- 7.2.3 kai Nuomininkas pavėluotai grąžina Nuomos objektą, taikyti šios Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.3 punkto nuostatas.
- 7.3 Nuomininkas įsipareigoja:
- 7.3.1 per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Specialiųjų sąlygų 3 p. nurodytą Nuomos objektą pagal Perdavimo – priėmimo aktą;
- 7.3.2 per 15 darbo dienų nuo Nuomos objekto Perdavimo - priėmimo akto dienos pasirašymo sudaryti sutartis su Komunalinių ir kitų paslaugų, nurodytų 2.2.1 - 2.2.4 punktuose, teikėjais, įskaitant, bet neapsiribojant ir su kitais paslaugų teikėjais, kurių paslaugos reikalingos Nuomos objekto eksploatavimui, priežiūrai ir naudojimui Sutartyje nurodytomis sąlygomis dėl šių paslaugų teikimo, vartojimo bei atsiskaitymo pagal paslaugų teikėjų pateiktas Nuomininkui sąskaitas ar kitus apmokėjimo dokumentus. Iki šių sutarčių sudarymo dienos susidariusias išlaidas, Nuomininkas sumokės Nuomotojui 7.3.3 punkte nurodyta tvarka;
- 7.3.3 kompensuoti Nuomotojui 2.2.5 ir 2.2.6 punktuose nurodytas išlaidas, taip pat ir visas kitas Nuomotojo patirtas su Nuomos objekto eksploatavimu, priežiūra ir naudojimu Sutartyje nurodytomis sąlygomis susijusias išlaidas iki Nuomininkas sudarė sutartis su Komunalinių ir kitų paslaugų teikėjais dėl šių paslaugų teikimo, vartojimo bei atsiskaitymo pagal paslaugų teikėjų pateiktas Nuomininkui sąskaitas ar kitus apmokėjimo dokumentus, per 30 kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos – faktūros gavimo dienos. Gali būti pateikiama elektroninė sąskaita faktūra;
- 7.3.4 užtikrinti Nuomos objekto techninę priežiūrą vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ ir kitais Nuomos objekto priežiūrai taikomais reikalavimais. Nuomininkas įsipareigoja per visą Sutarties terminą savo jėgomis įsigyti ir organizuoti Nuomos objekto tvenkinių, pastatų, hidrotechninių statinių ir inžinerinių statinių pagrindinių konstrukcijų nuolatinės (nuolatinio statinio būklės stebėjimų) kasmetinės (kasmetinių apžiūrų) ir neeilinės (neeilinio statinio būklės stebėjimų) techninės priežiūros paslaugas (toliau – Techninės priežiūros paslaugos) ir už jas atsiskaityti su Techninės priežiūros paslaugų teikėju. Nuomininkas įsipareigoja:
- 7.3.4.1. per 10 dienų nuo Sutarties pasirašymo pateikti įsakymo kopiją Nuomotojui dėl atsakingo asmens paskyrimo ir neeilinės statinio apžiūros ataskaitą;
- 7.3.4.2. per 10 dienų nuo Sutarties pasirašymo pateikti įsakymo kopiją Nuomotojui dėl atsakingo asmens paskyrimo už elektros ūkį;
- 7.3.4.3. užtikrinti nepertraukiamą Nuomos objekto Techninės priežiūros paslaugos organizavimą per visą Sutarties laikotarpį;
- 7.3.4.4. kiekvieną mėnesį iki 10 mėnesio kalendorinės dienos Nuomotojui pateikti Nuomos objekto techninės apžiūros duomenis ir ataskaitas;
- 7.3.4.5. operatyviai, bet ne vėliau kaip per 1 (viena) darbo dieną, telefonu arba elektroniniu paštu, informuoti Nuomotoją apie visus techninius, organizacinius ar kitus nesklaidumus susijusius su Techninės priežiūros paslaugos teikimu;

- 7.3.4.6. informuoti Nuomotoją apie Techninės priežiūros paslaugų sutarties pasibaigimą ar naujos sutarties sudarymą ir apie paskirtą Techninės priežiūros paslaugų teikėją;
 - 7.3.4.7. atsakyti visa apimtimi prieš Nuomotoją už Techninės priežiūros paslaugų teikėjo teikiamų paslaugų kokybę ar už jo veiksmams ar neveikimu padarytą žalą Nuomos objektui;
 - 7.3.4.8. užtikrinti, kad Nuomininko paskirtas Techninės priežiūros paslaugų teikėjas laikytųsi normatyvinių dokumentų privalomųjų reikalavimų;
 - 7.3.4.9. kaupti, archyvuoti, saugoti, prižiūrėti bei tvarkyti tinkamai visus su Techninės priežiūros paslaugų teikimu susijusius dokumentus per visą Techninės priežiūros paslaugų teikimo laikotarpį;
 - 7.3.4.10. užtikrinti, kad Techninės priežiūros paslaugų teikimui priskirti darbuotojai turėtų reikiamą kvalifikaciją ir patirtį, reikalingą tinkamai teikti Techninės priežiūros paslaugų ir sutartį vykdys tik tokią teisę turintis asmenys;
 - 7.3.4.11. vykdyti ir kitas Nuomininkui priskirtas teises ir pareigas nurodytas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtintame LR aplinkos apsaugos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971.
- 7.3.5 laiku mokėti Sutartyje nustatytus nuompinigius ir kitus pagal Sutarties sąlygas bei teisės aktus priklausančius mokesčius ir (ar) mokėjimus;
 - 7.3.6 naudoti Nuomos objektą tik Specialiosiose sąlygose numatyta paskirčiai ir vykdyti tik Specialiose sąlygose nurodytas veiklas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis Nuomininko vykdomą veiklą, griežtai laikantis šiam Nuomos objektui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių reikalavimų, aplinkosaugos reikalavimų, saugoti Nuomos objektą nuo sugadinimo. Nuomininkas, nesilaikęs šių reikalavimų, privalo padengti visas išlaidas, susijusias su kontroliuojančių organizacijų sankcijomis/baudomis, jei šios būtų paskirtos tiesiogiai Nuomotojui, Nuomininkas privalo kompensuoti Nuomotojui dėl tokios baudos sumokėjimo patirtas išlaidas bei atlyginti ir visus kitus patirtus nuostolius Nuomotojui ir/ar su Nuomininko padaryta žala susijusioms trečiosioms šalims;
 - 7.3.7 vykdydamas žuvų akvakultūros veiklą vadovautis Lietuvos Respublikos žuvininkystės įstatymu, ir kitais teisės aktais reglamentuojančiais, šią veiklą.
 - 7.3.8 visą Sutarties terminą organizuoti ir rūpintis viešosios tvarkos palaikymu Nuomos objekte ir už Nuomos objekto ribų (kiek tai bus susiję su Nuomos objekte vykstančia/vykdoma veikla). Visais atvejais Nuomininkas bus atsakingas už Nuomos objekte esančių žmonių saugumą, materialinių vertybių saugumą ir išsaugojimą bei viešąją tvarką Nuomos objekte ir už Nuomos objekto ribų (kiek tai bus susiję su Nuomos objekte vykstančia/vykdoma veikla).
 - 7.3.9 sudaryti žemės sklypų: unikalus Nr. 4400-0613-9426, paskirtis – žemės ūkio, bendras plotas – 100,0758 ha; unikalus Nr. 4400-0613-9474, paskirtis – žemės ūkio, bendras plotas – 43,7439 ha; unikalus Nr. 4400-0619-4394, paskirtis – žemės ūkio, bendras plotas – 13,9240 ha ir unikalus Nr. 4400-0619-4544, paskirtis – žemės ūkio, bendras plotas – 123,9488 ha, esančių adresu Tvenkinių g. 13, Mikalinės k., Šilavoto sen., Prienų r. sav. ir Mikalinės k., Šilavoto sen., Prienų r. sav. (toliau – Žemės sklypai) žemės nuomos sutartis (toliau – Žemės nuomos sutartis). Nuomininkas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Nuomotojo raštu jam pateikto kvietimo, sudaryti Žemės sklypo nuomos sutartį, gavimo dienos privalo Nuomotojui pateikti visus reikalingus dokumentus ir atlikti visus veiksmus, kuriuos Nuomininkas, kaip Nuomos objekto Nuomininkas, vadovaudamasis teisės aktu, reglamentuojančiais valstybinės žemės sklypų nuomą, reikalavimais, privalo atlikti tam, kad su Nuomininku būtų sudaryta Žemės nuomos sutartis. Žemės sklypo nuomos sutartis sudaroma bei Žemės sklypo nuomos kaina nustatoma vadovaujantis teisės aktais reglamentuojančiais valstybinės žemės nuomą;
 - 7.3.10 pasibaigus kiekvienam kalendoriniam ketvirčiui, iki einamojo kalendorinio ketvirčio pirmo kalendorinio mėnesio paskutinės darbo dienos raštu informuoti Nuomotoją apie

praėjusio kalendorinio ketvirčio atsiskaitymus įskaitant, bet neapsiribojat už Komunalines ir kitas paslaugas bei už kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus, susijusius su Nuomos objekto priežiūra ir eksploatacija, su šias paslaugas teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis bei pateikti atsiskaitymus už suteiktas paslaugas patvirtinančius dokumentus;

- 7.3.11 saugoti ir išlaikyti nuomojamą turtą tvarkingą, taip pat Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir sąlygomis atlikti Nuomos objekto arba vidaus santechninių ar inžinerinių tinklų priežiūros darbus bei paprastojo remonto darbus (einamąjį remontą);
 - 7.3.12 sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Nuomos objekto būklę bei leisti ir netrukdyti Nuomotojui aprodyti nuomojamą turtą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui;
 - 7.3.13 nedelsiant informuoti Nuomotoją raštu (el. paštu) apie bet kokius įvykius, kurie kelia ar gali sukelti neigiamas pasekmes Nuomos objektui ir savo lėšomis lokalizuoti šiuos sutrikimus, jei šie sutrikimai bet koku būdu kenkia ir/ar gali kenkti Nuomos objektui, Nuomininko veiklai ir/ar žmonių saugumui, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius;
 - 7.3.14 nedelsiant informuoti Nuomotojo atstovą žodžiu (telefonu), ir kiek įmanoma greičiau informuoti raštu (el. paštu) apie visas avarijas ir/ar sutrikimus, Nuomos objekte įvykusius draudiminius ir kitus esminius įvykius darančius, ar galinčius padaryti žalą Nuomos objektui, bei imtis visų protingų priemonių Nuomos objekto išsaugojimui iki atvyks atitinkamos avarinės/ kitos tarnybos;
 - 7.3.15 savo sąskaita ir rizika išspręsti klausimą dėl trečiųjų asmenų reikalavimo atlyginti nuostolius (jeigu jie nesusiję su Nuomotojo įsipareigojimų pagal šią sutartį nevykdymu) pagrįstumo ir, esant pagrindui, atlyginti tokius nuostolius.
 - 7.3.16 visą sutarties vykdymo laikotarpį nekeisti jungtinės veiklos sutarties partnerių, tuo atveju, jei Nuomininkas veikia jungtinės veiklos sutarties pagrindu;
 - 7.3.17 Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir sąlygomis atlaisvinti Nuomos objektą ir grąžinti jį Nuomotojui.
- 7.4 Nuomininkas turi teisę subnuomoti Nuomos objektą (ar jo dalį) ar suteikti tretiesiems asmenims kokias nors kitas teises naudotis Nuomos objektu (ar jo dalimi) tik prieš tai gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą.
- 7.5 Nuomininkas neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Nuomos objekto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą Nuomos objekto nuomos teisių.
- 7.6 Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės Nuomos objekto adresu registruoti bet kokių juridinių asmenų ar jų filialų bei atstovybių buveinių.
- 7.7 Nuomininkas turi teisę dalyvauti Nuomos objekto privatizavimo/pardavimo procedūrose teisės aktų nustatyta tvarka.

8 ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 8.1 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.
- 8.2 Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuomos mokesčio ir/ar Eksploatavimo išlaidų ir/ar už Komunalines paslaugas (jų dalies) moka Nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki visiško skolos sumokėjimo (iki visiško prievolės įvykdymo). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 8.3 Tuo atveju, kai Nuomininkas nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos jis buvo raštiškai įspėtas, ir nepašalina sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pranešimo gavimo dienos, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykde sutartinius įsipareigojimus, Nuomotojas turi teisę pareikalauti Nuomininko sumokėti 500 Eur (penkių šimtų eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokį sutartinių įsipareigojimų pažeidimą. Baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

- 8.4 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.
- 8.5 Už Nuomos objekto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.
- 8.6 Nuomotojo gautos lėšos vykdant šią Sutartį, pirmiausiai skiriamos atlyginti Nuomotojo turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti Sutartį pareiškimu, vėliau – įmokos skiriamos tokia tvarka: mokėti palūkanoms pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą; netesyboms ir nuostoliams sumokėti; pagrindinei prievolei įvykdyti, t. y. Nuomos mokesčiui sumokėti (CK 6.54 str.).
- 8.7 Nuomininkas atsako už Nuomotojo, savo ir už su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų, esančių Nuomos objekte ar aplink jį, saugumą bei prisiima visą atsakomybę įvykus nelaimingiems atsitikimams dėl bet kokio asmens sužalojimo ar mirties, turto sugadinimo ar praradimo arba kitų priežasčių, susijusių su Nuomininko pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymu ar nevykdymu, įskaitant Nuomos objekto ir Nuomos objekto teritorijos valdymą, naudojimą ir priežiūrą.
- 8.8 Nuomotojas neatsako už Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų turto, esančio Nuomos objekte, sugadinimą ar praradimą, dėl bet kokių priežasčių, įskaitant ir dėl Nuomos objekto, ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, techninių charakteristikų/būklės, vagystės atvejais ir pan., jeigu tai įvyko ne dėl Nuomotojo tyčios. Atsitiktinė Nuomos objekte esančio Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų turto žuvimo, sugadinimo ar praradimo rizika tenka Nuomininkui.
- 8.9 Nuomotojas nėra atsakingas už laikinus naudojimosi Nuomos objektu ribojimus dėl avarių, sutrikimų Nuomos objekte ir/ar Nuomos objekto teritorijoje, inžinerinėse sistemose, taip pat dėl valstybės ir/ar savivaldybės institucijų nustatytų draudimų ar kitų priežasčių, kurios nepriklauso nuo Nuomotojo valios.

9 SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

- 9.1 Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ar teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 9.2 Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują Nuomos objekto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Nuomos objekto Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują Sutartį papildomam terminui, nuroydamas Nuomos terminą, Nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu informuoti Nuomotoją, ar sutinka sudaryti Sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Nuomos objekto Sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.
- 9.3 Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos Nuomos objekto Sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki Nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Sutarties Nuomos terminui, Nuomotojas turi teisę (tačiau neprivalo) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Nuomos objektą tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 9.4 Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties Šalių. Sutarties pakeitimas nėra būtinas tuo atveju, kai nuompinigius dydis yra perskaičiuojamas Bendrųjų sąlygų 2.6 p. tvarka.
- 9.5 Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
- 9.5.1 pasibaigus Nuomos terminui;
 - 9.5.2 abipusiu rašytiniu šalių susitarimu;
 - 9.5.3 kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
 - 9.5.4 kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį (nesikreipiant į teismą) raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki Sutarties nutraukimo.

- 9.6 Nuomotojas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjant Nuomininką ne mažiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų šiais atvejais:
- 9.6.1 Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokesčių ir/ar Eksploatavimo išlaidas ir/ar už Komunalines paslaugas (arba jų dalį) daugiau kaip 30 kalendorinių dienų;
 - 9.6.2 Nuomininkas naudojasi Nuomos objektu ne pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį ir/ar sąlygas;
 - 9.6.3 Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Nuomos objekto būklę;
 - 9.6.4 Nuomininkas padaro kitą esminį Sutarties pažeidimą;
- 9.7 Nuomininkas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjant Nuomotoją ne mažiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų, dėl esminio Sutarties pažeidimo, jeigu:
- 9.7.1 Nuomos objektas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti;
 - 9.7.2 Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Nuomos objektu pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas.
- 9.8 Esminiu sutarties pažeidimu Sutarties šalys laiko Bendrųjų sąlygų 6 p., 7.3 – 7.6 p. įtvirtintų Nuomininko pareigų pažeidimą ir kitus pažeidimus, atitinkančius Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus esminio sutarties pažeidimo kriterijus.
- 9.9 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.

10 NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

- 10.1 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.
- 10.2 Jeigu kuri nors Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės netrukdo.
- 10.3 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.

11 ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

- 11.1 Nuomininkas, pateikdamas pasiūlymą nuomos konkursui sutiko bei pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad Nuomotojas Nuomininko pateiktus asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas) 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 Nuomos objekto nuoma ir (arba) Nuomos objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims ir Registrų centrui Sutartyje nustatytiems Šalių įsipareigojimams įvykdyti.
- 11.2 Nuomotojas įsipareigoja vykdant Sutartį gautus ir sužinotus asmens duomenis tvarkyti laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas)“ ir kitų teisės aktų reikalavimų. Nuomotojas įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines ir, organizacines asmens duomenų apsaugos priemones minėtų duomenų saugumui užtikrinti. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

12 BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 12.1 Šalys susitaria, jog Nuomotojas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos kreipsis į VĮ Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo-priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. PVM sąskaita faktūra už Sutarties registravimo paslaugas pateikiama apmokėti Nuomininkui arba mokestis išskaičiuojamas iš Nuomininko sumokėto Nuomos konkurso pradinio įnašo. 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 centras Nekilnojamojo turto registre; Sutarties išregistravimo išlaidos pateikiamos apmokėti Nuomininkui arba išskaičiuojamos iš Nuomininko sumokėto Nuomos konkurso pradinio įnašo.
- 12.2 Nuomotojas Nuomininkui perduos Nuomotojo turimus su Sutarties vykdymu susijusius dokumentus.
- 12.3 Vykdydamos šią Sutartį Šalys vadovaujasi joje nurodytais Šalių pavadinimais, adresais bei kitais įmonės ir sąskaitų rekvizitais. Jei keičiasi šioje Sutartyje nurodyti Šalių pavadinimai, adresai bei kiti įmonės ir sąskaitų rekvizitai, apie tai Šalys privalo kuo skubiau, bet ne vėliau kaip per 5 dienas, informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jei priešingos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka šios Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.
- 12.4 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. Šalys susitaria iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teisingumą pagal Nuomotojo buveinės adresą, išskyrus Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatytus išimtinio teisingumo atvejus.
- 12.5 Visus kitus klausimus, kurie neaptarti Sutartyje, reguliuoja Lietuvos Respublikos teisės aktai.
- 12.6 Ši Sutartis sudaroma lietuvių kalba dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

Nuomotojas

Nuomininkas

A. V.

A. V.

**NUOMOS OBJEKTA SUDARANČIŲ PASTATŲ, HIDROTECHNINIŲ IR INŽINERINIŲ STATINIŲ
SĄRAŠAS**

Priedas Nr. 3 prie
Nuomos sutarties Nr. 23-S4-

NUOMOS OBJEKTO KLADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA