

Projektas

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2024 m. _____ d. Nr.

Palanga

Nuomotojas VšĮ Palangos vaikų reabilitacijos sanatorija „Palangos gintaras“, juridinio asmens kodas 152682464, esanti Vytauto g. 30, Palanga atstovaujama _____, (atstovo vardas, pavardė, pareigos),
veikiančio pagal _____, (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris),
ir nuomininkas _____, (teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo) atstovaujamas _____, (atstovo vardas, pavardė, pareigos),
veikiančio pagal _____, (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris),
vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – Turtas) 5,00 m² plotą negyvenamoje patalpoje, kurios indeksas – 1-3 (bendras patalpos plotas – 246,56 m²), esantis Palangoje, Vytauto g. 30 (archyvinės bylos Nr. 44/55773, (pastato – klubo-valgyklos, unikalus numeris – 2597-4003-1011, pažymėjimas plane – 2M2p, (bendras plotas – 4236,59 m²) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas kavos ir užkandžių pardavimų aparatams įrengti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 3 (trejiems) metams.

2.2. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį .

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal nuomotojo elektroniniu būdu pateiktą sąskaitą. Nuomininkas elektroniniu būdu pateiktą sąskaitą apmoka ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo sąskaitos gavimo. Nuompinigiai mokami į VšĮ Palangos vaikų reabilitacijos sanatorijos „Palangos gintaras“ atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT76 7044 0600 0074 0974, esančią AB SEB banke (banko kodas 70440).

3.4. Nuompinigiai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

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

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

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. Nuomininkas privalo iš anksto (ne vėliau kaip prieš 1 darbo dieną) su VšĮ Palangos vaikų reabilitacijos sanatorija „Palangos gintaras“ suderinti kavos ir užkandžių aparatų įrengimo datą ir laiką.

4.3.7. Nuomininkas, Sutarties įvykdymui atlikęs montavimo ar kitus techninius darbus ir, pažeidęs valstybės ir (ar) VšĮ Palangos vaikų reabilitacijos sanatorijos „Palangos gintaras“ turtą, privalo nedelsiant savo lėšomis atlikti pažeisto turto tvarkymo darbus.

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarties ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą. Turto grąžinimo nuomotojui metu, nustačius turto pabloginimo faktą, surašomas defektinis aktas ir nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 10 dienų sutvarkyti defektiniame akte nurodytus trūkumus.

4.3.7. bendradarbiauti su VšĮ Palangos vaikų reabilitacijos sanatorijos „Palangos gintaras“ atstovais ir kitais galimais nuomininkais.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turto (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

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

4.7. Nuomininkui draudžiama be raštinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos 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 atnaujinti turto nuomos sutartį, nuroydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Sutartis gali būti pakeista ir /ar papildyta šalių susitarimu, jeigu viena iš šalių ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki reikalingo pakeitimo ir/ar papildymo raštu informuoja kitą šalį apie siūlymą pakeisti ir/ar papildyti sutartį. Šalis, gavusi pasiūlymą pakeisti ir / ar papildyti sutartį privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo šalies pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti kitai šaliai, ar sutinka pakeisti ir/ar papildyti sutartį. Vienai šaliai raštu neatsakius kitai šaliai per 1(vieną) mėnesį nuo pranešimo iš kitos šalies gavimo dienos, laikoma, kad šalis atsisako pakeisti ir/ar papildyti sutartį šalies pasiūlytomis sąlygomis.

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

6.4. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.4.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.4.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

6.4.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos:

8.2. Nuomininkas už Sutartyje nustatytų prievolių neįvykdymą arba netinkamą įvykdymą nuomininkas nuomotojui moka 3000,00 Eur netesybas (baudą).

8.3. Nuomininkas, sutarčiai įvykdyti atlikęs įrengimo ar kitus techninius darbus ir pažeidęs Sanatorijos turtą, privalo nedelsiant savo lėšomis atlikti pažeisto turto tvarkymo darbus.

8.4. Nuomininko iniciatyva nutraukus sutartį prieš terminą ar sutarties galiojimo laikotarpiu sumažinus išnuomotą plotą, nuomininkas įsipareigoja nuomotojui sumokėti 50,00 Eur (penkiasdešimt eurų) už 1 kv. m netesybas (baudą).

8.5. Nuomininkas vykdydamas savo veiklą privalo turėti visus reikalingus dokumentus, licencijas ir leidimus, kurie pagal galiojančius teisės aktus yra privalomi vykdant tokią veiklą.

8.6. Nuomininkas turi užtikrinti, kad Nuomojamų patalpų remonto darbai, statybiniai sprendiniai šiose patalpose ir Nuomininko vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį nuo nuomos sutarties pasirašymo netrikdytų nuomotojo vykdomos veiklos ir nesukeltų žalos kitoms Nuomotojo patikėjimo teise valdomoms patalpoms.

8.7. Nuomininkui, pagerinusiam Nuomojamas patalpas, už pagerinimą neatlyginama.

8.8. Nuomininkas privalo laikytis patalpose švaros ir higienos, gaisrinės saugos, atliekų tvarkymo, darbų saugos reikalavimų, valyti patalpas, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių bei kitų su vykdoma veikla susijusių teisės aktų reikalavimų.

8.9. Nuomininkas atsako už tinkamą patalpose esančių įrenginių eksploataciją, priežiūrą bei turto apsaugą. Nuomininkas atsako už Nuomojamose patalpose įvykusio gedimo ar avarijos (įskaitant, bet neapsiribojant, elektros instaliacijos ar elektros įrangos gedimą) šalinimą ir padarinių

likvidavimą savo sąskaita. Nuomojamose patalpose esančio turto apsaugos klausimas yra išimtinai tik Nuomininko atsakomybė.

8.10. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad vieta aplink aparatus būtų švari, tvarkinga, šalia aparatų stovėtų šiukšliadėžės. Aparatai su prie jų esančiomis šiukšlių dėžėmis negali viršyti nuomojamo ploto.

8.11. Nuomininkas privalo užtikrinti galimybę atsiskaityti banko kortele ir grynais pinigais.

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

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

8.14. Sutarties priedai:

8.14.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

VšĮ Palangos vaikų reabilitacijos sanatorija

„Palangos gintaras“

Vytauto g. 30, LT-00160, Palanga

Juridinio asmens kodas 152682464

A/s LT76 7044 0600 0074 0974

AB SEB banke, banko kodas 70440

Tel. (8 460) 41 230, el.p.

administracija@palangosgintaras.lt

Nuomotojo vardu

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)