

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas biudžetinė įstaiga Prienų rajono Jiezo paramos šeimai centras įm. k. 190201025, Prienų r. sav. Jieznas, Sodo g. 1,

(savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas direktorės Jūratės Virginijos Žukauskienės,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal nuostatus, patvirtintus 2018-05-31 Prienų r. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T3-153,

(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 savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas) Prienų rajono Jiezo paramos šeimai centro patikėjimo teise valdomas negyvenamąsias patalpas – virtuvės patalpas, kurių indeksai: 1-5, plotas 37,53 m²; 1-6, plotas 8,77 m²; 1-7, plotas 10,77 m²; 1-13, plotas 13,84 m², ir bendro naudojimo patalpas: 1-12, plotas 12,35 m²; 1-11, plotas 10,95 m²; R-10, plotas 2,66 m² (viso 25,96 m² : 2 naudotojams =12,98 m²), iš viso – 83,89 m² (nekilnojamojo turto kadastro ir registro byloje pastatas pažymėtas unik. Nr. 6996-3003-2022), esančias Sodo g. 13, Jiezo m., Prienų r. sav. _____

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalus ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto likutinė vertė ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo
(skaičiais ir žodžiais)
ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius –
_____ per mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti).
(suma skaičiais ir žodžiais)
Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM (jeigu jis turi būti skaičiuojamas) _____.
(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas, šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų bei teritorijos valymą ir kt. pagal Jiezo paramos šeimai centro pateiktą sąskaitą.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet 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.

7. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

8. Nuompinigiai ir mokėjimai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 3 (tris) darbo dienas (arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas) nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. 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;

9.3. 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;

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

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

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre, o Sutarčiai pasibaigus (bet kuriuo pagrindu) per 5 (penkias) darbo dienas išregistruoti Sutartį iš valstybės įmonės Registrų centro savo lėšomis;

11.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

11.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

11.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

11.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

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

13. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (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.

14. Nuomininkui draudžiama be rašytinio 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 2 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos ir nuomininkas neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

15. 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.

16. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

18. 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.

19. 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 _____

(nurodomas turto nuomos terminas, nustatytas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalį)

Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą atnaujinti turto nuomos sutartį, nurodydamas 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.

20. 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.

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

22. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

22.1. pasibaigus nuomos terminui;

22.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

22.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

23. 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.

24. 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.

25. 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

26. Papildomos sąlygos (nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas).

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

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

29. Sutarties priedai:

29.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktas;

29.2. kiti nuomojamo Savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turto.

30. Už turto naudojimo kontrolę atsakinga (-as) _____

(seniūnijos, kurioje yra turtas seniūnas, jo kontaktai)

už sutarties vykdymo kontrolę atsakinga (-as) _____

(darbuotojas, parengęs sutartį, jo kontaktai)

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Nuomininkas

(fizinio / juridinio asmens vardas ir pavardė / pavadinimas)

Pavadinimas

Pavadinimas

Adresas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininko vardu

A. V.

A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)