

NEGYVENAMŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS NR. PAR-.....-.....

Kazlų Rūda, 20..... m. d.

1. SUTARTIES ŠALYS

Mes, UAB „Kazlų Rūdos energija“, juridinio asmens kodas 166092559, buveinės adresas S. Daukanto g. 19-2B, Kazlų Rūda, atstovaujama direktoriaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – **Nuomotojas**) ir

....., juridinio asmens kodas, buveinės adresas, atstovaujama, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau tekste – **Nuomininkas**),

sudarėme šią sutartį (toliau tekste – **Sutartis**) dėl patalpų nuomos:

2. SUTARTIES OBJEKTAS

2.1. Nuomotojas įsipareigoja leisti Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis daiktu, esančiu adresu S. Daukanto g. 19L-2, Kazlų Rūdoje, o būtent pastate, kurio unikalus Nr. 4400-2580-7847:1304, nuomojamomis negyvenamomis patalpomis – gamybinės patalpos, bendras plotas m² ploto, Nuomojamo turto plane – pažymėtomis: – kv. m, ir bendro naudojimo patalpų dalys: koridoriaus – kv. m; san. mazgo – kv. m (Priedas Nr. 1) (toliau bendrai vadinamos – Patalpos), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis nurodytomis Patalpomis pagal jų paskirtį ir tinkamai mokėti nuomos mokestį bei kitus mokėjimus pagal Sutartį.

2.2. Patalpos nuosavybės teise priklauso Nuomotojui. Nuomotojas pareiškia, kad Patalpos nėra išnuomos, areštuotos, perleistos tretiesiems asmenims, dėl jų teismuose nėra pareikšta ginčų, tretieji asmenys neturi į jas jokių teisių.

2.3. Patalpas Nuomininkas naudos:

3. PATALPŲ PERDAVIMAS IR NUOMOS TERMINAS

3.1. Šalys patvirtina, kad, pasirašius šią Sutartį ji kartu yra laikoma ir Patalpų priėmimo-perdavimo aktu, kuris patvirtina, kad Nuomotojas perdavė Patalpas, o Nuomininkas perėmė Patalpas. Atskirai nebus pasirašomas kitas Patalpų priėmimo-perdavimo aktas.

3.2. Šalys patvirtina, kad prieš pasirašydamos šią Sutartį, jos patikrino Patalpų būklę, išmatavo Patalpų plotą ir Nuomininkas patvirtina, kad Patalpos atitinka šią Sutartį ir jis jokių pretenzijų dėl Patalpų Nuomotojui neturi.

3.3. Patalpos perduodamos (grąžinamos) pagal nustatytą Sutarties 5 dalyje tvarką.

3.4. Nuomos terminas: Patalpos yra išnuomosamos nuo 202.....-.....-..... iki 202.....-.....-..... Jeigu iki Sutarties galiojimo termino pabaigos likus ne mažiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nei viena iš Šalių raštu nepateikia pageidavimo nepratęsti Sutarties galiojimo, Sutartis tokiomis pačiomis sąlygomis automatiškai pratęsiama dar 12 (dvylikai) mėnesių. Pratęsimo sąlyga taikoma ne daugiau kaip 2 (du) kartus ir bendras Sutarties galiojimas ne ilgesnis kaip 36 (trisdešimt šeši) mėnesiai.

4. NUOMOS MOKESTIS IR MOKĖJIMO TVARKA

4.1. Šalys susitaria, kad už naudojimąsi pagal šią Sutartį Patalpomis Nuomininkas moka Nuomotojui nuomos mokestį (toliau – **Nuomos mokestis**) Sutartyje nustatyta tvarka.

4.2. Nuomos mokestis už visas Patalpas už vieną kalendorinį mėnesį yra lygus Eur (..... eurai centai) be pridėtinės vertės mokesčio (toliau vadinama – PVM), tai yra 1 m² Patalpų ploto nuomos mokestis yra Eur be PVM. Nuomos mokestis yra mokamas pagal pateiktą PVM sąskaitą faktūrą. Nuomos mokestis pervedamas į Nuomotojo sąskaitą per 10 (dešimt) dienų nuo sąskaitos išrašymo dienos. PVM sąskaita faktūra Nuomininkui siunčiama jo nurodytu elektroniniu paštu.

4.4. Nuomotojas teikia Nuomininkui komunalines paslaugas, taip pat elektrą, o Nuomininkas pagal poreikį naudojami Nuomotojo teikiamomis komunalinėmis paslaugomis. Komunaliniai mokesčiai ir kiti yra apskaičiuojami pagal sunaudojimo faktą, Patalpų kvadraturą ir pateikiama atskira šių mokesčių sąskaita Nuomininkui apmokėti. Jeigu komunalinių mokesčių ir (ar) kiti nesusidaro, Nuomininkui neteikiama sąskaita ir jų mokėti atskirai nereikia.

5. PATALPŲ PERDAVIMO TVARKA IR SĄLYGOS

5.1. Atlaisvinant Patalpas (pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus), nepaisant atlaisvinimo priežasties, Nuomininkas turi perduoti Patalpas Nuomotojui tokios būklės, kokios Nuomininkas gavo Patalpas, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą.

5.2. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomotojas jokia forma nekompensuos Nuomininkui pastarojo atliktų Patalpų įrengimo, rekonstrukcijos, pertvarkymo ar patalpų pagerinimo darbų išlaidų, nepriklausomai nuo to, ar Nuomininkui buvo pateiktas Nuomotojo sutikimas tokių darbų atlikimui, ar ne. Taip pat Šalių susitarimu Nuomotojui lieka bet kokie Nuomininko padaryti Patalpų pagerinimai, kurių neįmanoma atskirti be žalos Patalpoms padarymo.

5.3. Nutraukus šią Sutartį ar pasibaigus nuomos terminui, Nuomininkas privalo Sutarties nutraukimo ar nuomos termino pasibaigimo dieną grąžinti Patalpą Nuomotojui pagal perdavimo-priėmimo aktą, pasirašomą abiejų šalių.

6. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Nuomininko pareiga yra naudoti Patalpas pagal paskirtį ir išlaikyti jas tokios būklės, kokios gavo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą. Nuomininkas privalo išlaikyti Patalpas tvarkingas, atlikti įprastinę priežiūrą. Nuomininkas turi teisę atlikti Patalpų pagerinimus ir atlikti pakeitimus tik iš anksto gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą.

6.2. Nuomininkas privalo laiku atlikti mokėjimus pagal šios Sutarties sąlygas.

6.3. Nuomininkas išpareigoja naudoti Patalpas tik pagal paskirtį, griežtai laikantis darbų saugos, elektros, priešgaisrinės apsaugos, vandentiekio, kanalizacijos, higienos, sanitarinių, ekologijos normų ir kitų normatyvų pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus ir teisės aktus, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis, bei atsakyti už išvardintų taisyklių ir/ar normų pažeidimus.

6.4. Nuomininkas atsako už savo įmonės turtą ir įmonės darbuotojų laikymąsi darbų saugos, elektros, priešgaisrinės apsaugos, vandentiekio, kanalizacijos, higienos, sanitarinių, ekologijos normų ir kitų normatyvų pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus ir teisės aktus, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis, bei atsakyti už išvardintų taisyklių ir/ar normų pažeidimus.

6.5. Nuomininkas išpareigoja negadinti ir tvarkingai eksploatuoti Patalpas, nebloginti (tyčia ar dėl neatsargumo) jų būklės, saugoti nuomojamą turtą.

6.6. Bet kokius leidimus dėl Nuomininko vykdomos veiklos, susijusios su Patalpomis, savo lėšomis gauna Nuomininkas. Jeigu tokie leidimai/ licencijos yra gaunami, Nuomininkas privalo apie tai informuoti Nuomotoją ir užtikrinti, kad, pasibaigus Sutarčiai, Patalpų adresu neliktų išduotų leidimų/ licencijų Nuomininko veiklai.

6.7. Nuomininkas patvirtina, kad yra supažindintas su pastate esama Nuomotojo vykdoma veikla ir patvirtina, kad jo vykdoma veikla netrukdytų Nuomotojo veiklai.

6.8. Tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo, šios Sutarties sąlygas ir tekstą laikyti Šalių komercine paslaptimi.

6.9. Įvykus avarijai, Nuomininkas nedelsdamas privalo pranešti apie tai Nuomotojui ar jo įgaliotam atstovui ir organizacijai, užtikrinančiai atitinkamo inžinerinio tinklo paslaugas, ir, kiek tai įmanoma greičiau, neatidėliojant imtis avarijos pašalinimo darbų. Šiuo atveju Nuomininkas sutinka užtikrinti laisvą prieigą prie Patalpų ir jos dalių, kuriose yra elektros tinklai, vamzdynai ir kiti tinklai. Nuomininkui neįvykdžius šiame punkte numatytų išpareigojimų, jis privalo atlyginti visus dėl šių Nuomininko veiksmų/neveikimo atsiradusius nuostolius.

7. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

7.1. Nuomotojas privalo laiku suteikti Patalpas Nuomininkui.

7.2. Nuomotojo pareiga yra laiku pateikti Nuomininkui sąskaitas bei gauti Nuomos mokestį tik sutinkamai su šia Sutartimi.

7.3. Nuomotojas išpareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo, šios Sutarties sąlygas ir tekstą laikyti Šalių komercine paslaptimi.

7.4. Nuomotojas turi teisę bet kuriuo metu tikrinti, kaip Nuomininkas naudoja išnuomotą turtą.

7.5. Nuomotojas neatsako už Nuomininko ūkinę komercinę veiklą, vykdomą naudojantis Patalpomis.

8. ATSAKOMYBĖ UŽ SUTARTIES NEVYKDYMĄ ARBA NETINKAMĄ VYKDYMĄ

8.1. Sutartyje nustatyta tvarka Šalys privalo atlyginti viena kitai tiesioginius nuostolius, padarytus šia Sutartimi prisiimtų savo išpareigojimų nevykdymu. Šalys turi atlyginti tik tiesioginius nuostolius.

8.2. Nuomininkas, uždelsęs sumokėti jam priklausančius mokėjimus, privalo mokėti Nuomotojui delspinigius po 0,05 procento, skaičiuojant nuo uždelstos sumokėti sumos, už kiekvieną uždelstą sumokėti dieną.

8.3. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo pablogina Patalpas, jis privalo Nuomotojui atlyginti padarytus nuostolius.

9. SUTARTIES PAKEITIMAI BEI SUTARTIES NUTRAUKIMAS

9.1. Visus Sutarties pakeitimus bei papildymus Šalys sudaro raštu ir tokie papildymai yra pridedami prie Sutarties, jie yra Sutarties priedai ir yra laikomi jos neatskiriama dalimi.

9.2. Bet kuri iš Šalių turi teisę nutraukti Sutartį, išpėjusi raštu kitą Šalį prieš 1 (vieną) mėnesį apie tai.

9.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, išpėjęs Nuomininką prieš 5 (penkias) dienas šiais atvejais:

9.3.1. Nuomininkas naudoja Patalpomis ne pagal Sutarties sąlygas;

9.3.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

9.3.3. Nuomininkas laiku nemoka Nuomos mokesčio.

9.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, išpėjęs Nuomotoją prieš 5 (penkias) dienas šiais atvejais:

9.4.1. Nuomotojas neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis Patalpomis pagal Patalpų paskirtį ir Sutarties sąlygas.

9.5. Šalys turi teisę bet kada nutraukti Sutartį Šalių susitarimu.

10. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

10.1. Šalys nėra atsakingos už Sutarties nuostatų pažeidimą, jei vėlavimas ar nuostatų nevykdymas yra sukeltas *Force Majeure* aplinkybių. Prievolių pagal Sutartį vykdymas yra sustabdomas laikotarpiui, kurio metu, nepaisant visų Šalių

pastangų, prievolių vykdymas yra neišmanomas. *Force Majeure* aplinkybėmis Šalys laiko bet kokius nenumatytus atvejus, kurių atsiradimas bei jų atsiradimo laikas nepriklauso nuo Šalių valios (gaisrai, sproginiai, gamtos reiškiniai, karas, streikai, terorizmas, nusikaltama veika padaryta žala ir kt.).

10.2. Yra sprendžiami kiti klausimai, susijusieji su nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėmis, vadovaujamosi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-07-15 nutarimu Nr. 840 patvirtintomis „Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos aplinkybėms taisyklėmis“.

11. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

11.1. Sutartis sudaroma 2 (dviem) egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai. Visi Sutarties egzemplioriai yra juridškai lygiaverčiai.

11.2. Ši Sutartis sudaryta ir vykdoma laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų.

11.3. Kurios nors Sutarties nuostatos negaliojimas neturi įtakos kitų Sutarties nuostatų galiojimui.

11.4. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų pagal Sutartį trečiajai šaliai be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo. Nuomotojas turi teisę perleisti visas ar dalį savo teisių ir pareigų pagal Sutartį, pateikdamas apie tai pranešimą Nuomininkui ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo teisių/ pareigų perleidimo.

11.6. Visi šios Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių įgaliotų asmenų. Sutarties pakeitimai ir papildymai yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

11.7. Visais atvejais, nenumatytais šioje Sutartyje, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais.

11.8. Visi Šalių tarpusavio pranešimai gali būti pateikiami ir galioja, jei yra išsiunčiami registruotu paštu, el. paštu, gavus patvirtinimą apie įteikimą arba įteikiami asmeniškai pasirašytinai.

11.9. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie buveinės adreso, telefono ar el. pašto, kitų įmonės rekvizitų pasikeitimus, kitu atveju, laikoma, kad galioja Sutartyje nurodyti kontaktiniai duomenys

PRIDEDAMA: Priedas Nr. 1 – Nuomojamo turto planas (kopija).

SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI:

Nuomotojas

UAB „Kazlų Rūdos energija“

S. Daukanto g. 19-2B, Kazlų Rūda

Įmonės kodas 166092559

PVM mok. kodas LT660925515

Tel. +370 602 75 222

El. paštas: info@krenergija.lt

A.s. LT10 7300 0100 0234 4172

AB Swedbank bankas

Direktorius

.....

.....

Nuomininkas

.....

.....

Įmonės kodas

PVM mok. kodas

Tel.: +370

El. paštas:

A.s.

AB bankas

.....

.....