*PROJEKTAS*

Patalpų, esančių Molėtų m., Statybininkų g. 8, nuomos sąlygų

1 priedas

**ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO (NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ)**

**NUOMOS SUTARTIS**

2023 m. ............ .... d. Nr. NS-.........

Molėtai

**Nuomotojas** **UAB „Molėtų švara“**, įm. kodas 167500661, Statybininkų g. 8, Molėtai, atstovaujamas direktoriaus Elmaro Milinavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, patvirtintus Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-30 įsakymu Nr.B6-408, įregistruotus JAR 2020-07-01,

ir

**Nuomininkas** ............................................................................................................................,

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas(-a) ........................................................................................................................,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio(-ios) pagal .................................................................................................................,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio ........... m. ...................... .... d., rezultatais, sudaro šią 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 materialųjį turtą (toliau – Turtas) ................

.......................................................................................................................................................

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

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas ............................................................................................... veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

**II. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas ................................. nuo turto perdavimo ir priėmimo

(skaičiais ir žodžiais)

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, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (*šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas*).

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, 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.

3.4. Nuomininkas Nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka iki mėnesio, kurį gavo sąskaitas, paskutinės dienos.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai 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.

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;

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 Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

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 mokestį 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. 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 Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

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

4.5. 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.

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 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 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. Nuomininkui ilgiau kaip 3 mėnesius nesumokėjus nuompinigių ar neapmokėjus sąskaitų už komunalinius patarnavimus, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Turto nuomos Sutartį be atskiro įspėjimo.

5.4. 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, tačiau Turto nuomos Sutarties atnaujinimo atveju bendra  nuomos  trukmė  negali būti ilgesnė kaip 10 metų.

6.3. 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.

6.4. 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.

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

6.6. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.6.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.6.2. Sutarties Šalių susitarimu;

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

6.6.4. 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 *(nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas)*.

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

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. ........................................................................................................................................ .

(Turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis Turtu)

**IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas** | **Nuomininkas** |
| UAB „Molėtų švara“ | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| Statybininkų g. 8, LT-33111 Molėtai | Adresas |
| Įmonės kodas 167500661 | Juridinio asmens kodas |
| LT52 4010 0455 0008 0254 | Atsiskaitomoji banko sąskaita |
| Nuomotojo vardu | Nuomininko vardu |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| A.V. | A.V. |

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

Patalpų, esančių Molėtų m., Statybininkų g. 8, nuomos sąlygų

2 priedas

**ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO perdavimo IR PRIĖMIMO AKTAS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

Nuomotojas UAB „Molėtų švara“, įmonės kodas 167500661, Statybininkų g. 8, LT-33111 Molėtai, atstovaujamas direktoriaus Elmaro Milinavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, patvirtintus Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-30 įsakymu Nr.B6-408, įregistruotus JAR 2020-07-01, perduoda, o nuomininkas .........................................

(teisinė forma, pavadinimas,

......................................................................................................................................................,

registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas ..............................................................................................................................,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal ....................................................................................................................................,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi ....... m. ................ .... d. sudaryta Turto nuomos Sutartimi Nr. ......., perduoda ir priima materialųjį Turtą – 27,80 kv.m. negyvenamąsias patalpas, esančias I-ame aukšte, Statybininkų g. 8, Molėtuose, pastato unikalus Nr.6297-7001-6017, inventoriniame plane Nr.1-8.

Perdavė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas, vardas ir pavardė) (parašas)

A.V.

Priėmė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas, vardas ir pavardė) (parašas)

A.V. (*Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.*)

Patalpų, esančių Molėtų m., Statybininkų g. 8, nuomos sąlygų

3 priedas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefonas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, kontaktinio asmens telefono numeris)

UAB „Molėtų švara“

**P A R A I Š K A**

**DĖL DALYVAVIMO UAB „MOLĖTŲ ŠVARA“ TURTO**

**NUOMOS KONKURSE**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nr. \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

1. Nuomojamas turtas **27,80 kv. m. negyvenamosios patalpos I a., Statybininkų g. 8, Molėtai, pastato unikalus Nr. 6297-7001-6017**

(turto pavadinimas, unikalus numeris, plotas, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys)

2. Konkurso data **2023-10-04**

3. Konkurso dalyvis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; nesutrumpintas juridinio asmens pavadinimas, kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Nuomotojas turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(banko įstaigos pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti grąžinamas pradinis įnašas, numeris)

5. Siūlomi:

5.1. vieno kvadratinio metro nuomojamo turto nuompinigių dydis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Eur;

5.2. mėnesinis nuompinigių dydis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Eur;

(suma skaičiais ir žodžiais)

5.3. metinis turto nuomos mokesčio dydis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Eur;

(suma skaičiais ir žodžiais)

6. Konkurso dalyvio paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8\*. Anksčiau (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) pateiktą paraišką atšaukiu ir prašau ją laikyti negaliojančia.

(data)

Paraišką pateikęs asmuo arba jo įgaliotas asmuo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (vardas, pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

**Kartu su paraiška užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai:**

1. ............

2. ............

................

\* *Pildoma, jeigu įregistruotas konkurso dalyvis atšaukia komisijai pateiktus dokumentus ir pateikia naują paraišką bei dokumentus.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_