TURTO NUOMOS SUTARTIS
2024 m. gegužės 2 d. Nr. BU-2024-NS-0411
(data)
Utena
(sudarymo vieta)

Nuomotojas viešoji įstaiga, **Utenos regioninis profesinio mokymo centras**, įstaigos kodas 111965099, Aukštaičių g. 5, Utena,
(valstybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas (-a) direktorės Loretos Baltuškienės,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančios pagal Centro įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Švietimo, mokslo ir sporto ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. V-689
(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 (-a) ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal bendrovės įstatus ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio 2024 m. balandžio 30 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 pagal tarp šalių suderintą datą perduoti nuomininkui **gyvenamosios paskirties pastato (pastato unikalus numeris – 8298-3012-2029, bendras pastato plotas 5459,16 kv. m.) 1589,56 kv. m. patalpas, esančias Utenoje, Aukštaičių g. 7 - kambariai, dušai, tualetai, san. mazgai, virtuvės, koridoriai, kambarinės ruošos ir poilsio kambarys, dušo patalpa (nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje patalpos pažymėtos skaičiais nuo 2-01 iki 2-20, 2-32 iki 2-41, 3-01 iki 3-20, 3-22 iki 3-29, 3-32 iki 3-41, 3-43, 3-44, a-1 iki a-16, a-20 iki a-24, a-27, a-30, a-31, a-32, a-49, a-50, a-53 iki a-62, a-246 iki a-251, a-63 iki a-76, a-231, a-232, a-80 iki a-90, a-102, a-105 iki a-118, a-233, a-234, a-252 iki a-265),** naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti patalpą ir už ją mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas apgyvendinimo veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Patalpų nuomos terminas nuo 2024 m. gegužės 17 d. iki 2028 m. gegužės 30 d.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už patalpų, nurodytų šios sutarties 1.1 punkte, nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – **13,14 EUR su PVM už 1 (vieną) kv. m. (trylika eurų, 14 centų)**. Į įkainį įskaityti visi komunaliniai ir kiti mokesčiai.

3.2. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą. PVM sąskaita-faktūra turi būti apmokėta ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) dienų nuo jos išrašymo dienos.

3.3. Nuomininkas nuo nuomos mokesčio bus atleistas tik išimtinais atvejais:

3.3.1. dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių;

3.3.2. pagal LR vyriausybės nutarimus, paskelbus karantiną;

3.3.3. dėl kitų priežasčių, kurios atsirado dėl Nuomotojo kaltės.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. 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;

4.1.2. 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;

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

4.1.4. per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties 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 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties įregistravimu Nekilnojamojo turto registre susijusias išlaidas;

4.3.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.3. 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;

4.3.4. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.5. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą 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.

4.8. Nuomininkas įsipareigoja laikytis visų reikalavimų pagal LR vyriausybės nutarimus paskelbus karantiną.

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

6.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.3.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.3.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.3.3. nuomininkas daugiau kaip 30 kalendorinių dienų nuo šios sutarties 3.2 punkte nurodyto termino vėluoja apmokėti nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras;

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

6.3.5. 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. Vykdydamos Sutartį Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai, laikydamosi 2016 m. balandžio 27 d priimto Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679

dėl fizinių asmenų apsaugos ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą. Šalių atstovų, darbuotojų ar kitų asmenų, pasitelktų Sutarčiai vykdyti duomenų tvarkymo teisėtumas grindžiamas būtinybe įvykdyti Sutartį. Šalys įsipareigoja tinkamai informuoti visus asmenis, kurie bus pasitelkti Sutarčiai vykdyti, apie tai, kad jų asmens duomenys bus Šalių tvarkomi Sutarties vykdymo tikslais. Šalys pažymi, kad asmenys, kurie yra pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti ir išvardinti Sutartyje, yra supažindinti su Sutartyje pateiktais jų asmeniniais duomenimis, ir Šalies nustatyta tvarka tam davė savo sutikimą.

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. Sutartis yra ir turto perdavimo-priėmimo aktas.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas
Utenos regioninis profesinio mokymo centras
Aukštaičių g. 5, LT- 28217 Utena
Juridinio asmens kodas: 111965099
PVM kodas: LT100014879711

A.s. LT224010041700030037
Luminor Bank AS, banko kodas 40100
Tel. 8 389 69151el. p. info@utenosrpmc.lt

Direktorė
Loreta Baltuškienė

_____
A.V.

Nuomininkas