

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2023 m. kovo 10 d. Nr. Įvairios sutartys-11

Jonava

Nuomotojas Jonavos Janinos Miščiukaitės meno mokykla, į. k. 190310156, Žeimių g. 6, Jonava, (toliau – Nuomotojas) atstovaujama Ritos Trimonienės, veikiančios pagal Jonavos Janinos Miščiukaitės meno mokyklos nuostatus, patvirtintus Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2021. Gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 1TS-209, atstovavimo pagrindas – Jonavos rajono savivaldybės mero 2020 m. rugpjūčio 28 d. potvarkis Nr. 2B-97 ir nuomininkas UAB „Euroautomatai“, į. k. 300504786, registruota adresu Šilyno vs. 1, Šiaulių raj. (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas direktoriaus Kęstučio Zeniausko, veikiančio pagal įmonės įstatus, vadovaudamiesi Jonavos Janinos Miščiukaitės meno mokyklos direktoriaus 2023 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. VI-49, sudaro šią savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas), Jonavos Janinos Miščiukaitės meno mokyklos pastato, Žeimių g. 6, Jonava, kuriame yra patalpos nekilnojamojo turto kadastro reg. Nr. 20/200459, unikalus Nr. 4693-8001-8018, bendras plotas 2 kv. m. naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesį ir Sutarties 5 punkte nurodytus mokesčius.

2. Turtas skirtas prekybos automatams pastatyti: 1 vnt. užkandžių pardavimo automato, 1 vnt. karštų gėrimų pardavimo automato veiklai vykdyti.

II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas nuo 2023 m. kovo 13 d. iki 2025 m. kovo 13 d.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius 36 (trisdešimt šeši) Eur už 1 kv. m, viso 72 (septyniasdešimt du) Eur. per mėnesį.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją, komunalines ir kitas jam teikiamas paslaugas, už kurias atsiskaitoma pagal atskirus susitarimus su paslaugų teikėjais arba nuomotoju ir sutarties galiojimo metu padengia nuomotojo išlaidas nekilnojamojo turto draudimui.

6. Nuomininkas moka nuompinigius prieš prasidedant sutarties 4 punkte nurodytam periodui (mėnesiui/ketvirčiui) bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos arba einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą. Praleidus nuompinigių mokėjimo terminą, nuomininkas moka 0,05 procento dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

7. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už Sutarties 5 punkte nurodytas paslaugas apmoka per 14 dienų nuo sąskaitos gavimo. Praleidus paslaugų apmokėjimo terminą, nuomininkas moka 0,05 procento dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną. Šio punkto nuostatos netaikomos, jei dėl Sutarties 5 punkte nurodytų paslaugų teikimo nuomininkas sudaro atskirus susitarimus su paslaugų teikėjais.

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

IV SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 5 darbo dienas 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 pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui.

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 darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre (netaikoma trumpalaikiai nuomai, kurios trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 dienų ir trumpalaikiai periodinei nuomai, kai patalpos nuomojamos tik tam tikromis dienomis ir tam tikromis valandomis);

11.2. per 9.1 punkte nurodytą terminą priimti Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

11.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančius mokesčius;

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

11.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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

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

11.8. 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 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 turtingo įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

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

11.10. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto, rekonstravimo ir paprastojo remonto darbus, susijusius su statinio laikančiųjų ir nelaikančiųjų konstrukcijų įrengimu, perstatymu, pertvarkymu ar griovimu, fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimu, nišų laikančiose atitvarose išskirtimu, balkonų, lodžijų įstiklinimu, fasado elementų pakeitimu bei statinio inžinerinių sistemų įrengimu, keitimu ar šalinimu. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti kitus paprastojo remonto ir apdailos darbus, nekeičiant statinio konstrukcijų.

V SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VI SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja 2023-03-13 ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, ne ilgesniam nei pradinis nuomos terminas ir ne ilgesniam kaip 10 metų bendram laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimus), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus.

16. Nuomininkas, pageidaujantis sudaryti naują nuomos sutartį papildomam terminui, privalo ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį raštu apie tai informuoti nuomotoją. Nuomininkui raštu neinformavus nuomotojo, laikoma, kad nuomininkas nepageidauja sudaryti turto nuomos sutarties papildomam terminui.

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

18. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

18.1. pasibaigus nuomos terminui;

18.2. Sutarties šalių susitarimu;

18.3. vienos iš šalių sprendimu, įspėjus kitą šalį ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki sprendimo nutraukti sutartį priėmimo dienos, kai kita šalis nevykdo Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.

18.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

VII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

19. 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 taisyklėms, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

20. 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 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.

21. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 dienų. Jeigu praėjus šiam laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Papildomų sąlygų nėra.

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

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

25. Sutarties priedai:

25.1. savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas.

IX SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Jonavos Janinos Miščiukaitės meno mokykla
Žeimių g. 6, Jonava
Tel. 8 34951870
el. p. rastine@jmm.lt
įm. k. 190310156
As. Bankas Lumina
Ats. sąskaita LT664010043900052264
Direktorė Rita Trimoniene



Nuomininkas

UAB „Euroautomatai“
Reg. adresas: Šilyno vs 1, Šiaulių raj.,
Adresas koresp.: J. Janonio g. 1, Panevėžys
Tel. 861021859
įm. k. 300504786
As. Swedbank
Ats. sąsk. LT947300010092423650
Direktorius Kęstutis Zeniauskas

