

PRITARTA

Prienų rajono savivaldybės tarybos

2024 m.

sprendimu Nr.

1

2

### 3 NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

4

2024 m.

Vilnius

Prienų rajono savivaldybė (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), (j. k. 111107225), Laisvės a. 12, Prienų m., atstovaujama Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorės Jūratės Mickevičienės, iš vienos pusės, ir **akcinė bendrovė „Lietuvos draudimas“**, juridinio asmens kodas 110051834, buveinės adresas: J. Basanavičiaus g. 12, Vilnius, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), kuriam atstovauja Centrinų pirkimų vadovė Jurgita Molė, veikianti pagal Administracijos darbo reglamentą, toliau vadinamas Nuomininko atstovu, iš kitos pusės, toliau abi kartu vadinamos **Šalimis**, o kiekviena atskirai – **Šalimi**, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, toliau vadinamą Sutartimi.

#### 1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis laikinai valdyti ir naudoti administracinei veiklai patalpas, esančias adresu: Prienų m. Kauno g. 1A (toliau sutartyje – Patalpos), o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokesį ir kitus šioje Sutartyje nurodytus mokėjimus.

1.2. Išnuomojamas Patalpas charakterizuojantys duomenys:

1.2.1. adresas: Prienų m., Kauno g. 1A;

1.2.2. paskirtis – administracinės patalpos;

1.2.3. pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr. 6999-0000-9011:0001;

1.2.4. bendras plotas 66,77 kv. m, patalpos pagal Priedą Nr. 1.

1.3. Patalpų atžvilgiu galioja šios daiktinės teisės: privati nuosavybė.

#### 2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

2.1. Nuomininkas moka Nuomotojui mėnesinį 333,85 Eur (trys šimtai trisdešimt trys eurai 85 centai) nuomos mokesį. Patalpų nuoma PVM mokesčiu neapmokestinama.

2.2. Nuomininkas kiekvieną mėnesį pagal teisės aktais nustatytą tvarką apmoka Patalpų komunalinių, namo administravimo ir kitų paslaugų, susijusių su Patalpų eksploatacija, mokesčius už praėjusį mėnesį pagal atitinkamų skaitiklių rodmenis ar (ir) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas, proporcingai apskaičiuotas nuomojamam plotui;

2.3. Nuomininkas per 14 kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros pateikimo dienos apmoka nuomos ir komunalinius mokesčius banko pavedimu į Nuomotojo nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą.

2.4. Pasibaigus šios Sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas sumoka visas Nuomotojui pagal šią Sutartį mokėtinas sumas per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo Sutarties termino pasibaigimo ar Sutarties nutraukimo dienos, tokiomis pat sąlygomis sumoka mokesčius komunalinių paslaugų ir

kitų paslaugų, susijusių su Patalpų eksploatacija, teikėjams.

2.5. Nuomos mokestis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos, kuri turi sutapti su patalpų pardavimo diena.

### 3. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

3.1. Pagal šią sutartį Nuomotojas įsipareigoja:

3.1.1. notarinės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dieną perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis šios Sutarties 1.1 punkte nurodytas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, taip pat Patalpų perdavimo Nuomininkui datą. Už Patalpų perdavimo–priėmimo organizavimą atsakingos abi Šalys, nesudarydamos dirbtinių kliūčių galutiniam rezultatui pasiekti;

3.1.2. nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir (ar) klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į šios sutarties 1.1 p. nurodytas Patalpas;

3.1.3. Nuomotojas leidžia Nuomininkui jo iniciatyva ir lėšomis, gavus raštišką Nuomotojo pritarimą, pritaikyti ar pagerinti Patalpų būklę savo veiklai, vykdyti jų einamąjį (paprastąjį) remontą;

3.1.4. Nuomotojas garantuoja Patalpoms vienfazį ne mažesnę kaip 6 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinklą;

3.1.5. Nuomotojas leidžia Nuomininkui eksploatuoti šiuo metu turimą ir esant poreikiui, suderinus su Nuomotoju, įrengti naują ant Patalpų išorinės sienos jo įstaigą reklamuojantį įrenginį.

3.2. Pagal šią sutartį Nuomininkas įsipareigoja:

3.2.1. Patalpas, nurodytas šios sutarties 1.1 p., naudoti šiai veiklai: draudimo paslaugos;

3.2.2. laikytis Patalpose ir aplink jas priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, taip pat higienos bei sanitarinių normų reikalavimų, užtikrina Patalpų mikroklimatą pagal galiojančias higienos normas. Nuomininkas atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;

3.2.3. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies (sąlyga netaikoma PZU SA grupei priklausančioms įmonėms);

3.2.4. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;

3.2.5. be Nuomotojo raštiško pritarimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų Patalpų ar jų dalies;

3.2.6. suderinus su Nuomotoju, savo lėšomis atlikti Patalpų bei vidaus inžinerinių tinklų bei techninės įrangos, reikalingos Patalpų eksploatavimui ir mikroklimato palaikymui, priežiūrą ir einamąjį remontą;

3.2.7. Nuomininkas turi užtikrinti Nuomotojo ar jo atstovo teisę susipažinti, kaip eksploatuojamos Patalpos ir Patalpoms priskirta techninė įranga ir apskaitos prietaisai;

3.2.8. visiškai atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl tyčinės Nuomininko kaltės;

3.2.9. ne vėliau kaip prieš mėnesį iki šios Sutarties galiojimo termino pasibaigimo raštu pranešti Nuomotojui apie paliekamas Patalpas;

3.2.10. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per penkis darbo dienas perduoti Nuomotojui nuomojamas Patalpas, remiantis perdavimo–priėmimo aktu su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų, nepadarant žalos jų būklei. Už einamojo (paprastojo) remonto darbus ar kitus Patalpų pertvarkymo darbus, atliktus Nuomininko iniciatyva ir lėšomis, Nuomotojas neprivalo atlyginti.

### 4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

4.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja 5 (penkerius) metus.

4.2. Nuomotojas turi teisę, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš terminą, jeigu:

4.2.1. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal Sutartį ar jose esančių inžinerinių įrenginių

paskirtį;

4.2.2. Nuomininkas tyčia blogina Patalpų būklę;

4.2.3. Nuomininkas, gavęs raštišką Nuomotojo įspėjimą apie tai, kad Nuomotojas yra įsiskolinęs už 2 (du) mėnesius ir per 14 (keturiolika) dienų nepadengia šių įsiskolinimų ir nevykdo kitais teisės aktais nustatytų privalomų mokėjimų;

4.2.4. Nuomininkas blogina nuomojamų Patalpų ar jose esančių inžinerinių tinklų ir įrenginių būklę.

4.3. Nuomininkas turi teisę, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš terminą, jeigu:

4.3.1. Nuomotojas neperduoda nuomojamų Patalpų Nuomininkui arba kliūdo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;

4.3.2. Nuomotojas neatlieka kapitalinio ir/ar einamojo pastato konstrukcijų, patalpų ir/ar inžinerinių tinklų remonto ar priežiūros darbų, dėl ko Nuomininkas negali naudotis Patalpomis pagal paskirtį.

4.4. Sutarties Šalys taip pat turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš terminą abipusiu rašytiniu susitarimu.

4.5. Pasibaigus nuomos Sutarties terminui ar nutraukus nuomos Sutartį, Nuomininkas turi teisę pasiimti nuomojamų Patalpų pagerinimus, jeigu juos galima atskirti be žalos nuomojamoms Patalpoms. Už einamojo (paprastojo) remonto darbus ar kitus Patalpų pertvarkymo darbus, atliktus Nuomininko iniciatyva ir lėšomis, Nuomotojas neprivalo atlyginti.

4.6. Nutraukiant Sutartį Nuomotojo iniciatyva arba 4.3 p. nustatytais atvejais Nuomotojas privalo sumokėti Nuomininkui 24 mėnesių nuomos mokesčio dydžio baudą bei atlyginti Nuomininko nuostolius, patirtus dėl remonto investicijų, susijusių su Patalpų įsirengimu, kurie sudaro 63366 Eur (šešiasdešimt trys tūkstančiai trys šimtai šešiasdešimt šeši Eur). Šalys susitaria, kad Nuomininko remonto investicijos nudėvimos per 5 (penkerius) metus skaičiuojant nuo Sutarties sudarymo.

4.7. Nuomos sutartis įsigalios tik tuo atveju, jeigu tarp Šalių bus pasirašyta notarinė Nuomojamų patalpų pirkimo pardavimo sutartis.

4.8. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokesťį ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

## 5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui, už kiekvieną uždelstą dieną privalo mokėti Nuomininkui 0,02 proc. (dviejų šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo viso mėnesio nuomos mokesčio.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,02 proc. (dviejų šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo viso mėnesio nuomos mokesčio.

5.3. Nuomininkas atlygina Nuomotojui dėl nuomojamų patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės.

5.4. Sutarties Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl *force majeure aplinkybių, kurių* Sutarties sudarymo momentu ši Šalis negalėjo numatyti ir kurių ji negalėjo išvengti ar įveikti. Nustatant *force majeure aplinkybes, taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 liepos 15 d. nutarimo Nr. 840 nuostatos (V.Ž. 1996-07-19 Nr. 68).*

5.5. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

5.6. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu

gali nutraukti Sutartį.

## 6. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

6.1 Ša-lys įsi-pa-rei-go-ja tar-pu-sa-vio san-ty-kiuo-se lai-ky-tis kon-fi-den-cia-lu-mo: ne-at-skleis-ti raštu, žodžiu ar ki-to-kiu pa-vi-dalu tre-tie-siems as-me-nims jo-kios ko-mer-ci-nės, da-ly-kinės, finansinės in-for-ma-ci-jos, su ku-ria bu-vo su-pa-žin-din-tos ben-dra-dar-biau-damos šios Su-tar-ties pa-grindu.

6.2. Bet ko-kie Su-tar-ties pa-kei-ti-mai ar pa-pil-dy-mai ga-lio-ja su-da-ry-ti tik raš-tu, pa-si-ra-šius abie-jų Ša-lių įga-lio-tiems at-sto-vams. Žo-di-nės iš-ly-gos ne-tu-ri ju-ri-di-nės ga-lios.

6.3. Jei ku-ri nors šios Su-tar-ties da-lis tam-pa ne-ga-lio-ja-ti ar-ba anu-liuo-ja-ma, li-ku-sios Sutarties da-lys lie-ka ga-lio-ti.

6.4. Visi pranešimai ar kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant registruotu paštu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Elektroninis paštas gali būti naudojamas kaip papildoma priemonė operatyviam informacijos apsikeitimui tarp Šalių ar papildomam patvirtinimui, jog kita Šalis gavo pasiųstus dokumentus. Pa-si-kei-tus ad-re-sams, te-le-fo-nų nu-me-riams ir el. pašto duomenims, ban-ko rek-vi-zi-tams, Su-tar-ties Ša-lys įsi-pa-rei-go-ja apie tai ne-dels-da-mos raš-tu in-for-muo-ti vie-na ki-tą.

6.5. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

6.6. Ši Sutartis Šalių susitarimu gali būti pratęsiama atskiru rašytiniu susitarimu likus ne mažiau kaip 90 kalendorinių dienų iki Sutarties termino pabaigos.

## 7. ŠALIŲ REKVIZITAI

7.1. Nuomotojo: Prienų rajono savivaldybė, juridinio asmens kodas 111107225, Laisvės a. 12, 59126 Prienų m., tel. (8 319) 61 105, (8 319) 61 173, el. p. [administracija@prienai.lt](mailto:administracija@prienai.lt).

7.2. Nuomininko: AB „Lietuvos draudimas“, juridinio asmens kodas 110051834, J. Basanavičiaus g 10, 03600 Vilniaus m., trumpasis tel. 1828, el. p. [info@ld.lt](mailto:info@ld.lt), a. s. Nr. LT63 7044 0600 0036 4266, AB SEB bankas, banko kodas 7044.

Nuomotojas

Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorė

Jūratė Mickevičienė

Nuomininkas

AB „Lietuvos draudimas“ Centrinų pirkimų vadovė

Jurgita Molė

Priedas Nr. 1

Nuomojamų patalpų planas

