

**Sutarties projekto
lyginamasis variantas**

Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės
teise priklausančio ir patikėjimo teise
valdomo turto nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

(Pavyzdinė sutarties forma)

TURTO NUOMOS SUTARTIS

20 m. _____ d. Nr. _____
Šiauliai

Nuomotojas _____,
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau – įmonė) pavadinimas, kodas)
atstovaujamas veikiančio pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą ar kt.
_____, ir
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įstatymo, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
Nuomininkas _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, įmonės pavadinimas, kodas)
arba Nuomininko atstovas, veikiantis pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą ir kt.,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
toliau kartu vadinami – Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi viešo konkurso,
įvykusio 20 ____ m. _____ d., komisijos protokolu (kai organizuojamas konkursas) ir
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 20 ____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____,
sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

I SKYRIUS

SUTARTIES DALYKAS, NUOMOS TERMINAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui turtą (toliau – turtas)

(turto pavadinimas ir apibūdinimas: nematerialiojo, trumpalaikio, ilgalaikio materialiojo turto – inventorinis numeris, įsigijimo ir likutinė vertė; nekilnojamojo turto ar kito nekilnojamojo daikto – panaudojimo paskirtis, pavadinimas, adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, bendras statinio plotas (jeigu toks yra) arba kiti statiniams būdingi parametrai, atsižvelgus į statinio naudojimo paskirtį; perduodamo nekilnojamojo turto plotas ir indeksai (jeigu tokie yra) arba kiti nekilnojamajam turtui būdingi parametrai, atsižvelgus į šio turto naudojimo paskirtį; trumpalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė; jeigu turtas perduodamas pagal sąrašą, nurodoma, kad turtas perduodamas pagal pridedamą sąrašą)

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą, už jį mokėti nuomos mokesčių, naudoti ir laikinai valdyti jį pagal nurodytą paskirtį.

Kitos turto perdavimo sąlygos (jei reikia) _____.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokesčių – _____ Eur per mėnesį Nuomotojui
(įrašyti sumą)

bankiniu pavedimu į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą Nr. _____ ir apskaičiuotą
PVM mokesčių _____ Eur per mėnesį _____ PVM sąskaita faktūra išrašoma
nebus.

(įrašyti sumą)

3. Nuomininkas moka nuomos mokesčių kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 dienos.

4. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines ir administravimo paslaugas, elektros, ryšių paslaugas, žemės nuomos mokesčių ir kt. Nuomininkas už

kitas jam suteiktas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju.

5. Nuomininko sumokėtas _____ Eur pradinis įnašas yra įskaitomas kaip nuomos
(suma žodžiais)

mokestis už pirmus 3 turto nuomos mėnesius.

6. Pirmus trejus metus nuomos mokestis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis kasmet perskaičiuojamas atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI). Šalys aiškumo dėlei susitaria, kad taip kiekvienais metais perskaičiuotas nuomos mokestis yra laikomas nauju nuomos mokesčiu, kuris yra perskaičiuojamas kitais metais. Nuomotojas įsipareigoja raštu pranešti Nuomininkui apie nuomos mokesčio perskaičiavimą po atitinkamo VKI paskelbimo. Jeigu pakeičiama VKI skaičiavimo ir (ar) skelbimo metodika ar nutraukiamas jo skelbimas, nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas vadovaujantis VKI pakeičiančiais ar atitinkančiais rodikliais, kurie yra artimiausi šiame punkte nurodytoms taisyklėms.

7. Turto nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – Aktas) dienos (turto perdavimo diena laikoma data, kai Aktą pasirašo paskutinė Šalis, todėl, pasirašydamos Aktą, Šalys privalo nurodyti jo pasirašymo datą) ir galioja iki _____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui (nuo Akto pasirašymo) dienos.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą, jis parduodamas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotą turtą (atlikus paprastąjį remontą, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją), už pagerinimą neatlyginama.

II SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos perduoti Nuomininkui turtą pagal Aktą, kuris yra Sutarties priedas;

10.2. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą;

10.3. per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties įsigaliojimo dienos savo lėšomis įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. naudoti turtą tik pagal tiesioginę paskirtį, nurodytą Sutartyje, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų laikymo, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir techninių taisyklių, per visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti turto paskirties reikalavimų;

11.2. laiku atlikti turto profilaktinį tikrinimą, savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams, savo sąskaita atlikti su turto būklės išlaikymu ir gerinimu susijusius darbus;

11.3. atlyginti Nuomotojui nuostolius, jeigu turtas, neatlikus priežiūros ar remonto darbų, sugedo ar buvo sugadintas;

11.4. sumokėti už avarijos, įvykusios vidaus inžineriniuose tinkluose dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius;

11.5. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo Aktu dienos sudaryti su pastatą administruojančia įmone ir atitinkamomis įmonėmis bei organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir namui priskirtos teritorijos valymą ir kitas), priežiūros, žemės nuomos ar panaudos, ryšio paslaugas;

11.6. mokėti žemės nuomos, administravimo, komunalinių paslaugų mokesčius ir kitus mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

11.7. savo lėšomis per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo Aktu dienos apdrausti Sutarties galiojimo laikui turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta ugnies, vandens, gamtos jėgų, nuo

vagyščių ir kitų draudiminių įvykių ir pateikti draudimo poliso kopiją su apmokėjimą įrodančiais dokumentais Nuomotojui;

11.8. Nuomotojo prašymu raštu teikti informaciją, kaip naudojamas turtas, ar vykdomos Sutarties sąlygos;

11.9. sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.10. savo lėšomis atlikti nuomojamo turto priežiūrą (patalpų ir teritorijos tvarkymą, pastato ir jo konstrukcijų stebėjimą, inžinerinių sistemų profilaktikos įrenginių derinimą, pasirengimą šildymo sezonui ir pan.) ir remonto (pvz., stogo, fasado, cokolio, langų, durų, grindų, santechnikos prietaisų, radiatorių, prakiurusių vamzdynų, susidėvėjusių apdailos elementų, laiptų, išdužusių stiklų ir pan.) darbus.

12. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (jo dalimi). Nuomininkas 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.

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

14. Nuomininkui be Nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais turtas pritaikomas Nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami Nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų.

15. Nuomininkas, gavęs Nuomotojo sutikimą atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), turi juos vykdyti ir užbaigti teisės aktų nustatyta tvarka. Baigęs turto ar jo dalies perplanavimo ir (ar) pertvarkymo darbus, turi atlikti kadastrinius matavimus ir pakeitimus įregistruoti VĮ Registrų centre. Patikslinti dokumentų originalai turi būti pateikti Nuomotojui. Nuomininkas yra atsakingas už reikalingų dokumentų parengimą, leidimų gavimą, projektų parengimą, išlaidų, susijusių su projekto parengimu, leidimo sąlygų įvykdymu, jų išdavimu, apmokėjimą.

16. Pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Sutartį prieš terminą, Nuomininkas turi pagal Aktą perduoti Nuomotojui turtą tvarkingą, švarų, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriamais nuo turto. Turtas turi būti grąžintas tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą, arba Sutartyje sulygotos būklės. Nuomininkui, pagerinusiame pagal Sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama.

17. Nuomininkui perdavus netvarkingą turtą (pvz., su paliktomis šiukšlėmis ar kitais daiktais) Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, šiukšlių ir kitų daiktų išvežimo apmoka Nuomininkas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

18. Nuomininkas Sutarties pasibaigimo dieną turi įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus.

19. Nuomininkas, Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

20. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.263 straipsnyje nustatyta tvarka.

21. Nuomininkas, nutraukęs Sutartį vienašališkai dėl savo kaltės, turi sumokėti visus mokesčius, kurie susiję su nuomojamu turtu ir numatyti Sutartyje iki jos nutraukimo dienos, ir atlyginti kitus nuostolius, kurie dėl Nuomininko kaltės padaryti Nuomotojui ar tretiesiems asmenims.

III SKYRIUS

SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

22. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos (Sutarties įsigaliojimo diena laikoma data, kai Sutartį pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys, pasirašydamos Sutartį, privalo nurodyti jos pasirašymo datą) ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

23. Sutartis pasibaigia:

23.1. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, ir gražinus turtą Nuomotojui Akto (Akto pasirašymo data laikoma data, kai jį pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą). Likus 2 mėnesiams iki Sutarties termino pabaigos, Nuomotojas raštu praneša Nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei Nuomininkas per 10 dienų neperduoda turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol bus atlaisvintas ir perduotas Nuomotojui pagal Aktą.

23.2. Šalių susitarimu;

23.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

23.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

24. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą, prieš tai įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jei:

24.1. Nuomininkas naudojasi turtu ne pagal Sutartį ar turto paskirtį;

24.2. Nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

24.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

24.4. turtas parduotas viešo aukciono būdu;

24.5. turtas reikalingas Nuomotojui, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo;

24.6. Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties įsipareigojimus, nurodytus Sutarties 11 ir 12 punktuose.

IV SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

25. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymą, jei tai vyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

V SKYRIUS ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

26. Vykdydamos Sutartį, Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai, laikydamosi 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento ([ES](#)) [2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (toliau – Reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

27. Abi Šalys yra asmens duomenų valdytojos, kurios tvarko savo darbuotojų asmens duomenis teisėto intereso ir sudarytos darbo sutarties pagrindu. Kiekviena Šalis kitos Šalies pateiktus jos darbuotojų, įgaliotų asmenų, subrangovų darbuotojų ar kitų atstovų, kitų asmenų duomenis tvarko Sutarties vykdymo, teisėto intereso, siekdamas pareikšti ar apsiginti nuo ieškinių ar kitų reikalavimų, taip pat įvykdyti Šaliai taikomuose teisės aktuose numatytas teises prievoles, tikslais ir juos atitinkančiais teisiniais pagrindais.

28. Šalys įsipareigoja įgyvendinti tinkamas organizacines ir technines priemones, užtikrinančias tvarkomų asmens duomenų apsaugą. Šalys užtikrina gautų asmens duomenų apsaugą nuo neteisėtos prieigos prie jų, nuo neteisėto atskleidimo, sunaikinimo, pakeitimo, nuo kitokio neteisėto asmens duomenų tvarkymo. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

29. Šalys asmens duomenis saugo ne ilgiau, nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų, arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

30. Gali būti tvarkomi šie Šalių vadovų, kitų darbuotojų, atsakingų asmenų ar atstovų, atstovaujančių Šalims, duomenys: (I) vardas, pavardė; (II) kontaktiniai duomenys (darbo telefono numeris, darbo elektroninis paštas, darbovietės adresas; (III) einamos pareigos; (IV) įgaliojimų (atstovavimo) duomenys, įskaitant atstovų asmens kodus, adresus; (V) Šalių vardu ir interesais vykdomas susirašinėjimas ar kiti duomenys, suformuoti Sutarties vykdymo metu. Tvarkomus duomenis gali gauti: (I) Šalių darbuotojai, atsakingi už Šalių tarpusavio bendradarbiavimą ir ryšių palaikymą, taip pat vykdantys buhalterinės apskaitos, informacinių sistemų priežiūros funkcijas; (II) informacinių sistemų, kurias Šalys naudoja tarpusavio santykiams valdyti, teikėjai ir prižiūrėtojai; (III) mokesčių inspekcija; (IV) bankai; (V) Šalių pasitelkiami kiti asmenys, susiję su Sutarties vykdymu.

31. Jei Šalis ketina pasinaudoti kitų tolesnių duomenų tvarkytojų paslaugomis, perduoda kitai Šaliai informaciją apie tolesnį duomenų tvarkytoją. Tokiu atveju Šalys privalo užtikrinti, kad tolesnis duomenų tvarkytojas vykdys bent tuos pačius įsipareigojimus ir įgaliojimus, kuriuos Sutartis nustato. Taip pat Šalys supranta, kad jos pačios atsakys už tolesnių duomenų tvarkytojų veiksmus ir neveikimą.

32. Kiekviena Šalis įsipareigoja tinkamai informuoti savo darbuotojus ir kitus asmenis, kurie bus pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti, apie jų asmens duomenų tvarkymą, vykdomą kitos Šalies Sutarties sudarymo ir vykdymo tikslais, pateikdama visą Reglamento 13 ar 14 straipsniuose nurodytą informaciją. Informuojančioji Šalis su anksčiau nurodyta informacija privalo supažindinti pasirašytinai arba el. paštu (jei pagal elektroninio pašto adresą įmanoma identifikuoti gavėją), išsaugoti su tuo susijusią informaciją ir, kitai Šaliai pareikalavus, ją nedelsiant pateikti.

VI SKYRIUS KITOS NUOSTATOS

33. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

33.1. delspinigiai;

33.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

33.3. einamieji mokėjimai.

34. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

35. Sutartis sudaryta 3 egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui, vienas egzempliorius pateikiamas VĮ Registrų centrui.

36. Sutarties priedai:

36.1. Turto perdavimo ir priėmimo aktas;

36.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti (nurodomi pasirašant Sutartį).

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

38. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai, kurie leidžiami, galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Šalių.

VII SKYRIUS ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas ar jo atstovas

Pavadinimas: _____

Įmonės kodas: _____

Banko pavadinimas, sąskaita: _____

(vardas ir pavardė)

(pareigos)

(parašas)

A. V. (tik juridiniams asmenims)

Nuomininkas ar jo atstovas

Pavadinimas: _____

Įmonės kodas: _____

Banko pavadinimas, sąskaita: _____

(vardas ir pavardė)

(pareigos)

(parašas)

A. V. (tik juridiniams asmenims)
