Kupiškio rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo
turto nuomos tvarkos aprašo
4 priedas

PAVYZDINĖ KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr._____
(data)

_____
(sudarymo vieta)

Nuomotojas_____,
(Savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
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 _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal_____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi Savivaldybės turto nuomos be konkurso, Savivaldybės turto nuomos viešojo konkurso ir Savivaldybės turto nuomos elektroninio konkurso, įvykusio m. _____ ___ d., rezultatais, sudaro šią Savivaldybės 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 Savivaldybės turtą (toliau – turtas)

_____
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, plotas, tūris, unikalus numeris,
_____
turto likutinė vertė, jeigu yra nustatyta, ir kiti turtą identifikuojantys duomenys)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti Savivaldybės 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-priėmimo akto pasirašymo dienos. (termino data skaičiais ir žodžiais)

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį / ketvirtį *(nereikalingą žodį išbraukti).*
(įrašoma suma skaičiais ir žodžiais)
Jeigu teisės aktų nustatyta tvarka pridėtinės vertės mokestis (toliau – PVM) turi būti skaičiuojamas su PVM_____ Į turto mėnesio / ketvirčio nuompinigius
(įrašoma suma skaičiais ir žodžiais)
yra įskaityti visi galimi mokesčiai ir privalomos įmokos, kurie yra nustatyti ar gali būti nustatyti ir yra susiję su patalpomis ar nuomos mokesčiu.

3.2. Nuomininko sumokėtas pradinis turto nuomos konkurso įnašas yra įskaitomas į nuompinigius.

3.3. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir kitas komunalines paslaugas, moka vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą (toliau – komunalinės paslaugos). Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.5. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo dienos.

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

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo-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 dienos. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jei šie sutrikimai ir įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

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

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 3 (tris) darbo dienas po Sutarties pasirašymo dienos priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą.

4.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre, o nutraukus Sutartį ar jai

pasibaigus, – ją išregistruoti. Nuomininkas, įregistravęs Sutartį Nekilnojamojo turto registre arba ją išregistravęs, privalo nedelsdamas pateikti turto valdytojo paskirtam atsakingam asmeniui Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją;

4.3.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam Sutarties galiojimo laikui turtą Savivaldybės turto valdytojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių, ir nedelsiant pateikti Savivaldybės turto valdytojui draudimo įmonės išduoto liudijimo kopiją;

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

4.3.5. naudoti Savivaldybės turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis šios paskirties Savivaldybės turtui keliamais priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo, savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 5 metai atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

4.3.6. remontą ar renovavimą bei investicijas atlikti išimtinai savo komercine rizika, nesikreipti finansinės pagalbos į nuomotoją;

4.3.7. nekeisti išnuomojamų patalpų paskirties;

4.3.8. užtikrinti teritorijų, esančių prie nuomojamo nekilnojamojo turto, priežiūrą, tvarkymą ir valymą. Visa atsakomybė už šių įsipareigojimų nevykdymą ir už žalą tretiesiems asmenims, atsiradusią dėl jų nevykdymo, tenka nuomininkui;

4.3.9. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.10. pasibaigus Sutarties terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo-priėmimo aktą tvarkingą, tokios pačios būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui.

4.3.11. kiti nuomininkui keliami įpareigojimai (įrašomi, jeigu Sprendime išnuomoti turtą įpareigojimai nurodyti)_____.

4.4. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus įstatymų nustatytus atvejus) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokių 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 bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartimi įtvirtintų turto nuomos teisių (šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų nesilaikymas ar netinkamas laikymasis laikomas esminiu Sutarties pažeidimu).

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

4.6. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nėra susiję su turto rekonstrukcija ar statinio kapitaliniu remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.7. Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, Sutartyje nustatytais terminais 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 NUTRAUKIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visiško ir tinkamo Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Pasibaigus Sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal Sutartį prisiimtas pareigas, Sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

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

6.4. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį, prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų raštu pranešdamas nuomininkui šiais atvejais:

6.4.1. jeigu nuomininkas naudojasi turtu ne pagal Sutarties 1.2 papunktyje nurodytą paskirtį;

6.4.2. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

6.4.3. jeigu nuomininkas tinkamai nemoka Sutartyje numatytų įmokų (nesumokėjus už 3 mėnesius);

6.4.4. jeigu nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia šią Sutartį.

6.5. Sutarties galiojimas pasibaigia:

6.5.1. suėjus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių raštišku susitarimu;

6.5.3. nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;

6.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nėra laikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal ją, jei 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) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo dienos, 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 savo įsipareigojimams, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, tuomet bet kuri šalis turi teisę nutraukti Sutartį įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu pasibaigus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės vis dar tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

8.3. Sutarties priedai:

8.3.1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo-priėmimo aktas;

8.3.2. kiti nuomojamo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas	Nuomininkas
Pavadinimas	Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas	Adresas
Juridinio asmens kodas	Juridinio asmens kodas
Telefonas	Telefonas
Faksas	Faksas
Atsiskaitomoji banko sąskaita	Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo atstovo vardas, pavardė	Nuomininko atstovo vardas, pavardė
_____	_____
A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas Lietuvos Respublikos įstatymuose)	A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas Lietuvos Respublikos įstatymuose)