|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | **Projektas**  Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu dokumentų  2 priedas | |

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ m.\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. Nr. \_\_\_

Kaunas

Nuomotojas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ ,

(vardas, pavardė, asmens kodas ar juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – Kauno miesto savivaldybė, kodas 111106319, atstovaujama Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, veikiančio pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 9 d. sprendimą Nr. T-616 „Dėl patalpų materialiojo turto sandėliavimui nuomos Kaune, (toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi), remdamiesi (-osi) 2024 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „Dėl\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“, sudarė šią sutartį.

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomos teise nuomininkui nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pastato ar patalpų adresas, trumpas apibūdinimas, pvz., sandėliavimo ar gamybos paskirties patalpos, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)

(toliau – turtas) naudoti sandėliavimo veiklai.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties pratęsimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

**II SKYRIUS**

**SUTARTIES SĄLYGOS**

4. Nuomos terminas nustatomas nuo \_\_\_\_\_m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_d. iki \_\_\_\_\_\_\_ m.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d.

5. Nuomos mokesčio suma nuomos laikotarpiu nėra keičiama, išskyrus jo indeksavimą (didinimą ar mažinimą) vieną kartą per kalendorinius metus, bet ne anksčiau kaip po 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo, vadovaujantis Valstybės duomenų agentūros (www.stat.gov.lt) skelbiamu vartotojų kainų pokyčių dydžiu, apskaičiuotu pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (toliau – SVKI), jei per 12 mėnesių laikotarpį SVKI pokytis yra didesnis nei 3 procentai. Perskaičiuota nuomos mokesčio suma įforminama rašytiniu šalių susitarimu. Šalys privalo sudaryti susitarimą dėl nuomos mokesčio perskaičiavimo per 10 (dešimt) darbo dienų nuo šalies prašymo kitai šaliai perskaičiuoti nuomos mokestį pateikimo dienos. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos mokesčiu, kuris vėlesniais metais yra perskaičiuojamas, kaip yra aprašyta šiame sutarties punkte.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo Nuomotojo išrašytos sąskaitos faktūros gavimo dienos.

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka mokesčius, už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą (jei įrengta), elektros energiją.

7.1. Už turto šildymą moka nuomotojas. *( šis punktas rašomas, jei patalpos yra šildomos).*

8. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo išnuomojamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę turtą pritaikyti nuomininko veiklai, neturi jokių pretenzijų dėl turto.

9. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų apimtis, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko turtą savo veiklai, kad turtas atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

**III SKYRIUS**

**ŠALIŲ PAREIGOS**

12. Nuomotojas įsipareigoja:

12.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties pratęsimo atvejį);

12.2 savo sąskaita užtikrinti tinkamą turto vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų priežiūrą ir iki įvado tinkamą ir nepertraukiamą funkcionavimą ir savalaikį aptarnavimą, nepertraukiamą elektros bei vandens tiekimą (jei yra įrengtas) į išnuomotą turtą;

12.3. gavęs nuomininko pranešimą dėl inžinerinių tinklų ir komunikacijų funkcionavimo sutrikimų, nuomotojas privalo nedelsdamas imtis skubių veiksmų jų funkcionavimui atstatyti, jeigu tai įvyko ne dėl nuomininko (jo darbuotojų) tyčios ar neatsargumo;

12.4. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą turtą, kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, raštu prieš protingą terminą pranešti nuomojamo turto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią sutartį, o nuomininkui – apie numatomą nuomojamo turto pardavimą ar kitokį perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;

12.5. per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro padaliniui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro.

13. Nuomininkas įsipareigoja:

13.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

13.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

13.3. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam nekilnojamajam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją;

13.4. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

13.5. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą – iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

13.6. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos.

**IV SKYRIUS**

**ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

15. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną vėlavimo dieną 0,05 procento delspinigius nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

16. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktųnustatyta tvarka.

17. Nuomotojas atsako už sutartyje numatyto turto neperdavimą nuomininkui per nustatytą terminą. Už kiekvieną vėlavimo dieną nuomotojas įsipareigoja mokėti 0,05 procento delspinigius nuo nuomos sutartyje nurodytos nuompinigių sumos, nebent šalys susitaria kitaip arba tai pateisinama nenugalimos jėgos *(force majeure)* aplinkybėmis.

**V SKYRIUS**

**SUTARTIES PRATĘSIMAS**

18. Sutartis gali būti pratęsta šalių rašytiniu susitarimu tomis pačiomis sąlygomis.

19. Nuomininkas apie pageidavimą pratęsti nuomos sutartį informuoja nuomotoją likus dviem mėnesiams iki sutarties pabaigos. Nuomotojas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo nuomininko rašto gavimo dienos turi raštu atsakyti nuomininkui, ar sutinka pratęsti turto nuomos sutartį. Šalims sutikus dėl sutarties pratęsimo, sudaromas rašytinis susitarimas pratęsti turto nuomos sutartį.

20. Nuomininkas, pageidaujantis nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad perduos turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą per šios sutarties 25 punkte nustatytą terminą.

**VI SKYRIUS**

**SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS**

21. Ši sutartis pasibaigia:

21.1. pasibaigus jos terminui;

21.2. šalių susitarimu;

21.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

22. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka tiek nuomininko tiek nuomotojo iniciatyva, vienai šaliai įspėjus raštu kitą šalį prieš du mėnesius.

23. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį.

24. Šalis dėl kurios kaltės nutraukiama Sutartis privalo kitai Šaliai atlyginti visas dėl tokio nutraukimo patirtas tiesiogines išlaidas.

25. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas per 5 darbo dienas perduoda nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą.

**VII SKYRIUS**

**NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS**

26. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

27. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

28. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę šią sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, ši sutartis nutraukiama ir pagal sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio sutarties vykdymo.

**VIII SKYRIUS**

**PAPILDOMOS SĄLYGOS**

29. Nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu.

30. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

*(įrašyti kitas sąlygas)*

31. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 38 punkte nurodytais adresais.

32 Ši sutartis įsigalioja:

32.1. jei sudaroma elektroninė sutartis – kai abi šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais;

32.2. jei sutartis sudaroma pasirašant popierinį dokumentą – kai abi šalys ją pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą šalis turėti privalo. Jeigu sutartis pasirašoma skirtingomis datomis, sutarties įsigaliojimo data laikoma vėlesnė jos pasirašymo data. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.

32.3. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

33. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus šioje sutartyje nurodytus subjektus ir įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

34. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas Nuomininkas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas) (adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris) (banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(kodas) (kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(PVM mokėtojo kodas) (PVM mokėtojo kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos) A. V. (atstovo pareigos) A. V.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas ir pavardė) (vardas ir pavardė)