

KARALIAUS MINDAUGO PROFESINIO MOKYMO CENTRO PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(turta perduodančios valstybinės ar savivaldybės profesinio mokymo įstaigos pavadinimas ir kodas)

atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas ir 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, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio ____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu komisijos posėdžio protokolu Nr. _____, sudaro šią turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas perduoda, o nuomininkas priima turta, valdomą panaudos pagrindais

(turto pavadinimas ir apibūdinimas: nekilnojamojo turto ar kito nekilnojamojo daikto adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, bendras statinio plotas, patalpų plotas ir indeksai.)
naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių.

1.2. Perduodamo turto būklė perdavimo metu _____ .

1.3. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo Sutarties
pasirašymo dienos.
(skaičiais ir žodžiais)

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ už valandą (diena, mėnesį).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM _____ . Bendras nuompinigių dydis už faktinį nuomos laikotarpį apskaičiuojamas nuompinigių dydį padauginant iš atitinkamų valandų skaičiaus. Valandų skaičius nurodomas paslaugų priėmimo- perdavimo akte, pagal kurį išrašoma sąskaita.

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį iki einamojo mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.3. Nuompinigiai pradkami skaičiuoti nuo Sutarties pasirašymo dienos.

IV SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. 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;

4.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turta.

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesčių;

4.3.2. naudoti turta pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turta nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.3. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, grąžinti turta nuomotojui tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į 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 prieš terminą, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

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

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. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turta būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.7. Turto nuomininkas neturi teisės:

4.7.1. Turta subnuomoti;

4.7.2. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

4.7.3. išpirkti nuomojamą Turta.

V SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių, 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 SKYRIUS

SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. 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, bet ne ilgesniam kaip 1 metai. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 5 metai ir ne ilgesnė už terminą, kuriam turto patikėtinis yra perdavęs turtą nuomininkui panaudos pagrindais. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių (nemažesnių už buvusį prieš tai) 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.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

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

6.5. Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti;

6.5.5. kai Turto nuosavybės teisė pereina kitam subjektui.

VII SKYRIUS

NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

7.1. 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 taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“.

7.2. 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.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas Lietuvos Respublikos teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).

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

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

8.4. Sutartis yra ir turto perdavimo-priėmimo aktas.

IX SKYRIUS ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Nuomininkas

(pavadinimas)

(pavadinimas arba fizinio asmens vardas ir pavardė)

(adresas)

(adresas)

(juridinio asmens kodas)

(juridinio arba fizinio asmens kodas)

(atsiskaitomoji banko sąskaita)

(atsiskaitomoji banko sąskaita)

(vardas, pavardė, parašas, A.V.)

(vardas, pavardė, parašas, A.V.)

A.V.

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas Lietuvos Respublikos įstatymuose.)