

LAUKO TERASOS NUOMOS SUTARTIS

Vilnius,

2020 m. rugsėjo mėn. 09d.

Lietuvos Respublikos liberalų sąjūdžio, įmonės / asmens kodas 300559448, adresas J. Jasinskio g. 17, LT-01111 Vilnius, atstovaujama Dainiaus Petravičiaus, (toliau „Nuomininkas“) iš vienos pusės, ir UAB „UAB LIVE SQUARE LT“ įmonės kodas **304588746**, registruota adresu Goštauto g. 40B, Vilnius, atstovaujama komercinių objektų vadovo Juliaus Trepkevičiaus (toliau „Nuomotojas“) iš kitos pusės, toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“:

1. Sutarties dalykas

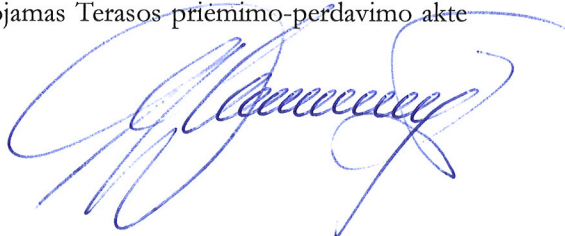
- 1.1. Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis laikinai naudoti **lauko terasą, esančią ant pastato / verslo centro, Vilniuje, stogo** (toliau - Terasa) o Nuomininkas įsipareigoja priimti Terasą ir sumokėti nuomos mokestį bei kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.
- 1.2. Šalys susitaria, kad išnuomojamos Terasos paskirtis – filmavimui.

2. Šalių pareiškimai ir garantijos

- 2.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:
 - 2.1.1. Šalis yra veiksnus asmuo, turintis teisę sudaryti ir vykdyti šią Sutartį pagal joje numatytas sąlygas;
 - 2.1.2. nėra iškeltų ir (ar) pradėtų nagrinėjamų bylų, arbitražo, civilinių, administracinių ar baudžiamųjų procesų, tyrimų ar panašių veiksmų, kurie gali turėti įtakos šios Sutarties sudarymui, galiojimui ar vykdymui;
 - 2.1.3. Nuomotojas neatsako už Nuomininko vykdomą veiklą suteiktoje naudotis Terasoje;
 - 2.1.4. Sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šią Sutartį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu, rengdamos ir pasirašydamos šią Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, ir sąmoningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos šios Sutarties sudarymo aplinkybės šalims žinomos. Visos sutarties sąlygos buvo individualiai Šalių aptartos ir kiekviena Šalis galėjo daryti įtaką jas nustatant.
- 2.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad Nuomotojui nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Terasos trūkumai, dėl kurių Terasos nebūtų galima naudoti pagal paskirtį.
- 2.3. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, kad prieš sudarydamas šią Sutartį, Nuomininkas Terasą apžiūrėjo. Nuomininkas įvertino Terasos teisinę ir techninę, o taip pat faktinę būklę, ir patvirtina, kad Terasa visiškai atitinka jo kaip Nuomininko keliamus reikalavimus ir dėl Terasos teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomotojui jis neturi.
- 2.4. Kiekviena Šalis patvirtina, kad šios Sutarties 2.1. - 2.3. punktuose nurodyti jos pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokiant, kad kita Šalis šią sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

3. Nuomos terminas ir Terasos perdavimas

- 3.1. Terasa išnuomojama nuo **2020 rugsėjo 9 d. (16:30 val.) iki 2020 rugsėjo 9 d. data (19 val.)**
- 3.2. Nuomotojas perduoda Nuomininkui Terasą ja naudotis Šalims pasirašant Terasos priėmimo-perdavimo aktą.
- 3.3. Nuomininkas grąžina Nuomotojui Terasą Šalims pasirašant Terasos priėmimo-perdavimo aktą. Grąžinant Terasą pastebėti trūkumai užfiksuojami Terasos priėmimo-perdavimo akte.
- 3.4. Nuomotojas informuoja, kad jo vardu Terasą perduos ir priims
- 3.5. Nuomininkas informuoja, kad jo vardu Terasą perduos ir priims Laura Masiliauskaitė, tel. 8 619 70600.
- 3.6. Pasirašantis Terasos priėmimo – perdavimo aktą turi įgaliojimus įvertinti Terasai padarytą žalą ir ją konstatuoti Terasos priėmimo – perdavimo akte, jo pasirašymo momentu.
- 3.7. Šalys susitaria, kad Terasos grąžinimo momentas yra užfiksuojamas Terasos priėmimo-perdavimo akte minučių tikslumu.



- 3.8. Nuomininkas privalo grąžinti Terasą Nuomotojui iki šios Sutarties 3.1. punkte numatyto termino pabaigos. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas vėluoja grąžinti Terasą Nuomotojui daugiau kaip 30 min. nuo šios Sutarties 3.1. punkte numatyto termino pabaigos, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui po **150 EUR (šimtas penkiasdešimt Eur)** plius PVM, mokestį už kiekvieną papildomo naudojimosi Terasa valandą.
- 3.9. Šalys susitaria, kad nustatant papildomo naudojimosi Terasa valandas, Terasos priėmimo-perdavimo akte užfiksuotas Terasos grąžinimo Nuomotojui laikas yra suapvalinamas. Nuomininkui papildomai naudojantis Terasa daugiau kaip 30 min. nuo šios Sutarties 3.1. punkte numatyto termino pabaigos Nuomininkas privalo susimokėti kaip už visą papildomo naudojimosi Terasa valandą.
- 3.10. Nuomininkas išsipareigoja Terasos priėmimo-perdavimo aktu grąžinus Terasą Nuomotojui, išvežti iš Terasos visą Nuomininkui ir/ar Nuomininko renginyje dalyvaujantiems, renginį organizuojantiems bei aptarnaujantiems asmenims priklausančią turtą. Už Terasoje paliktą turtą Nuomotojas neatsako.
- 3.11. Nuo Terasos priėmimo-perdavimo akto pasirašymo Nuomininkas pilnai atsakingas ir imasi visų įmanomų priemonių asmenų, personalo ir turto saugumui užtikrinti Terasoje ir aplinkinėje pastato teritorijoje.
- 3.12. Šalys susitaria, kad Nuomotojas neatsako už išnuomotoje Terasoje Nuomininko ar Nuomininko organizuojamo renginio dalyvių turtą, kuris paliktas išnuomotoje Terasoje dingę, buvo sugadintas arba sunaikintas. Nuomininkas išsipareigoja imtis visų saugumo priemonių siekiant išsaugoti ir/ ar apsaugoti savo, organizuojamo renginio dalyvių ir Nuomotojo turtą.

4. Šalių teisės ir pareigos

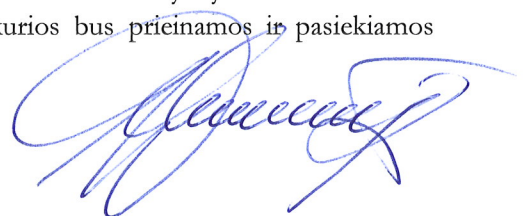
- 4.1. Nuomotojas išsipareigoja:
- 4.1.1. Perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1.1. punkte nurodytą Terasą Nuomininkui naudotis Sutarties 3.1. punkte nurodytam laikotarpiui.
- 4.2. Nuomininkas išsipareigoja:
- 4.2.1. Naudoti Terasą pagal paskirtį, numatyta Sutarties 1.2. punkte, ją prižiūrėti ir užtikrinti jos gerą būklę, rūpintis Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teises nustatytų patalpoms ir atviroms erdvėms keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų, bei kitų su Terasos eksploatavimu susijusių taisyklių. Nuomininkas privalo naudotis Terasa taip, kad nebūtų pažeistos kitų pastate ir aplink pastatą esančių patalpų ar kitų statinių naudotojų teisės ir interesai.
- 4.2.2. Sumokėti nuomos mokestį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą per 2 kalendorines darbo dienas, bei mokėti visus kitus mokėjimus, jei tokie būtų sutarti.
- 4.2.3. Užtikrinti tvarką Terasoje ir aplink jas bei tose pastato vietose, kurios bus prieinamos ir pasiekiamos naudojantis Patalpomis (įskaitant Pastato prieigas lauke).
- 4.2.4. Nebloginti (tyčia ar dėl neatsargumo) išsinuomos Terasos būklės.
- 4.2.5. Nedelsiant informuoti Nuomotoją apie Terasoje, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Terasos ir/ ar jose instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą Terasai ar pastatui, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir/ar tolesnei žalai išvengti.
- 4.2.6. Po nuomos termino pabaigos atlaisvinti Terasa nuo visokeriopo inventoriaus bei dekoracijų, jei tokie būtų, kurie nepriklauso Nuomotojui arba tvarkingai viską sudėti į Nuomotojo nurodytą vietą.
- 4.2.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Terasa (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokią kitą teisę naudotis Terasa (ar jų dalimi) be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo.

5. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pagal Sutartį

- 5.1. Nuomininkas išsipareigoja Nuomotojui sumokėti **60,50 EUR** nuomos mokestį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą per 2 kalendorines darbo dienas nuo Sutarties sudarymo dienos.

6. Šalių atsakomybė

- 6.1. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus tiesioginius nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko išsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Terasoms ar toms pastato vietoms, kurios bus prieinamos ir pasiekiamos



- naudojantis Terasa (įskaitant pastato prieigas lauke) ar Terasoje ar tose pastato vietose, kurios bus prieinamos ir pasiekiamos naudojantis Terasa (įskaitant pastato prieigas lauke) esančio Nuomotojo turtui dėl Nuomininko, jo organizuojamo renginio dalyvių, klientų ar svečių kaltės.
- 6.2. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui jo visus tiesioginius nuostolius, kuriuos Nuomininkas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomotojo išpareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.
- 6.3. Jei Nuomininkas po šios Sutarties pasirašymo atsisako nuomotis Terasą, tokiu atveju Sutarties 5.1. punkte nurodytas Nuomininko sumokėtas nuomos mokestis lieka Nuomotojui kaip bauda už Sutarties pažeidimą ir minėta suma yra negrąžinama.
- 6.4. Nuomotojas neatsako už Nuomininko turtą, esantį Terasoje.
- 6.5. Nė viena iš Šalių nėra atsakinga už savo išpareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl force majeure aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (Civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl force majeure aplinkybių negali vykdyti savo išpareigojimų pagal Sutartį, turi kaip galima greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Tokiu atveju atitinkamo išpareigojimo vykdymas atidedamas iki pasibaigia tokios force majeure aplinkybės.
- 6.6. **Nuomininkas patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Terasoje, išskyrus tam skirtas, pažymėtas, vietas, draudžiama rūkyti ir vartoti alkoholinius gėrimus. Nuomininkas privalo ne ginčo tvarka kompensuoti Nuomotojui visas kompetentingų institucijų paskirtas baudas dėl teisės aktuose nustatytų atitinkamų teisės aktų pažeidimų.**
- 6.7. Šalys susitaria, kad Nuomininkas atsako už savo veiksmais bei neveikimu padarytą žalą Nuomotojo ir/ar trečiųjų asmenų turtui ir ne ginčo tvarka privalo atlyginti patirtus nuostolius. Nuostolių atsiradimo faktas konstatuojamas Terasos perdavimo - priėmimo akte Nuomininkui perduodant patalpas.

7. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas

- 7.1. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki pilno ir tinkamo šioje Sutartyje numatytų Šalių išpareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 7.2. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.
- 7.3. Nuomotojas turi teisę bet kuriuo paros metu ateiti į Terasa bei vienašališkai, nesikreipdamas į teismą nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui, taip pat turi teisę atjungti Terasai tiekiamą elektros energiją, o Nuomininkas privalo nedelsiant palikti Terasą jei:
- 7.3.1. Nuomininkas arba Nuomininko renginio dalyviai naudojami Terasa ne pagal šią Sutartį;
- 7.3.2. Nuomininkas arba Nuomininko renginio dalyviai tyčia ar dėl neatsargumo blogina Terasos būklę;
- 7.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nekreipdamas į teismą nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos yra esminiai Sutarties pažeidimai.

8. Kitos nuostatos

- 8.1. Sutartyje esanti, su ja susijusi, o taip pat šios Sutarties vykdymo metu tiek sąmoningai, tiek atsitiktinai atskleista informacija yra konfidenciali. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina šios Sutarties tinkamam vykdymui ir tik iš anksto gavusi kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybės institucijos, turinčios teisę ją gauti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus.
- 8.2. Bet koks ginčas kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 8.3. Šiais Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.
- 8.4. Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba dviem egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas kiekvienas Šaliai

Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, ir pasirašė šią Sutartį kaip dokumentą atitinkantį jų valią ir ketinimus.

Nuomotojas:



Nuomininkas:

Atsakingasis sekretorius

