

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. MARLS1

Menkupiai, 2021m. rugpjūčio 10 d.

Angelė Matlauskienė, a. k. [redacted] toliau vadinama **Nuomotoju**, ir Lietuvos Respublikos liberalų sąjūdis, įm. kodas 300559448, registracijos adresas: Gedimino pr. 64, 01111 Vilnius, atstovaujama atsakingojo sekretoriaus Dainiaus Petravičiaus, toliau vadinama **Nuomininku** (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

1. Sutarties objektas:

1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis *150* kv. m (*šimtas penkiasdešimt* kvadratinų metrų) bendro ploto patalpas, esančias [adresas] (patalpos inventorizacijos byloje pažymėtos indeksais *Kalvarijų sen. pastatas*....., o pastatas – *Ramybės 3.*.....), kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise.

1.2. Patalpų nuomos trukmė – 2021m. rugpjūčio 13 d.

2. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1. Ne vėliau kaip 2021 m. rugpjūčio 13 d. . perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas.

2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės, sanitarinės–epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Nuomininkui), Nuomotojas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui komunalinių paslaugų, šilumos bei elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas. Jei Nuomotojas nepajėgia įgyvendinti šiame punkte numatytų reikalavimų, jis privalo padengti visus Nuomininko dėl to patirtus nuostolius bei už kiekvieną tokį atvejį mokėti 200 Eur baudą.

2.4. Garantuoti nuomojamoms Patalpoms ne mažesnę kaip 10 kW elektrinio galios elektros instaliacijos tinklą.

2.5. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į 1.1 p. nurodytas patalpas.

2.6. Nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą.

2.7. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimamų negyvenamųjų patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.

2.8. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teisę pratęsti Sutartį.

3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., naudoti sąskrydžio organizavimui.

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarines, darbų saugos taisykles.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomamųjų Patalpų ar jų dalies.

3.4. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose bei aplink jas.

3.5. Pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas visus nuomojamoje Patalpoje padarytus pertvarkymus, o taip pat pagerinimus, nuo Patalpos atskiriamus be žalos jų konstrukcijoms, gali pasiimti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu.

3.6. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo–priėmimo akte.

4. Atsiskaitymai:

4.1. Sutarties kaina – 300 (trys šimtai) Eur.

4.2. Šioje Sutarties dalyje nurodyta kaina yra galutinė, kartu į ją įskaitant ir visus mokesčius.

4.3. Nuomotojui tenkantis GPM mokestis 15 proc. (45 Eur) išskaičiuojamas iš paslaugų kainos ir sumokamas tiesiai Valstybinei mokesčių inspekcijai. Likę 255 Eur sumokami į Nuomotojo nurodytą banko sąskaitą.

5. Sankcijos už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą:

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius – 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) nuo viso nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.) bei vienkartinę baudą – 5000 Eur (penkis tūkstančius eurų). Nuomotojas, ilgiau kaip 1 mėn. uždelsęs perduoti Patalpas Nuomininkui, privalo (jei to reikalauja Nuomininkas) per 10 d. (dešimt dienų) grąžinti Nuomininkui visas pastarojo išlaidas, turėtas Patalpas rengiant, pritaikant savo reikmėms. Išlaidų atlyginimas neatleidžia Nuomotojo nuo pareigos sumokėti apskaičiuotą baudą, delspinigius.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) delspinigių nuo viso mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

5.4. Nuomininkui nevykdant įsipareigojimo savo lėšomis daryti einamąjį remontą, Nuomotojas turi teisę savo lėšomis padaryti remontą, o remonto išlaidas išieškoti iš Nuomininko bei reikalauti anksčiau, negu baigsis terminas, nutraukti Sutartį.

5.5. Nuomotojui nevykdant įsipareigojimo savo sąskaita daryti kapitalinį Patalpų remontą, Nuomininkas įgyja teisę arba pats padaryti kapitalinį remontą ir išieškoti remonto kainą iš Nuomotojo, arba įskaityti tą kainą į nuompinigių sąskaitą, arba nutraukti šią Sutartį anksčiau negu numatyta ir išieškoti dėl to patirtus nuostolius.

5.6. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Patalpas trečiajam asmeniui (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka Nuomotojui baudą – 5000 Eur (penkis tūkstančius eurų), bei nedelsiant nutraukia patalpų subnuomos sutartį.

5.7. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Patalpomis sąlygos, Šalys privalo sumažinti nuomos mokestį.

5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, patalpų pagerinimo išlaidas bei atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius.

6. Nepaprastosios aplinkybės:

9. Šalių adresai ir parašai:

Nuomininkas

Lietuvos Respublikos liberalų sąjūdis,

Kodas 300559448,

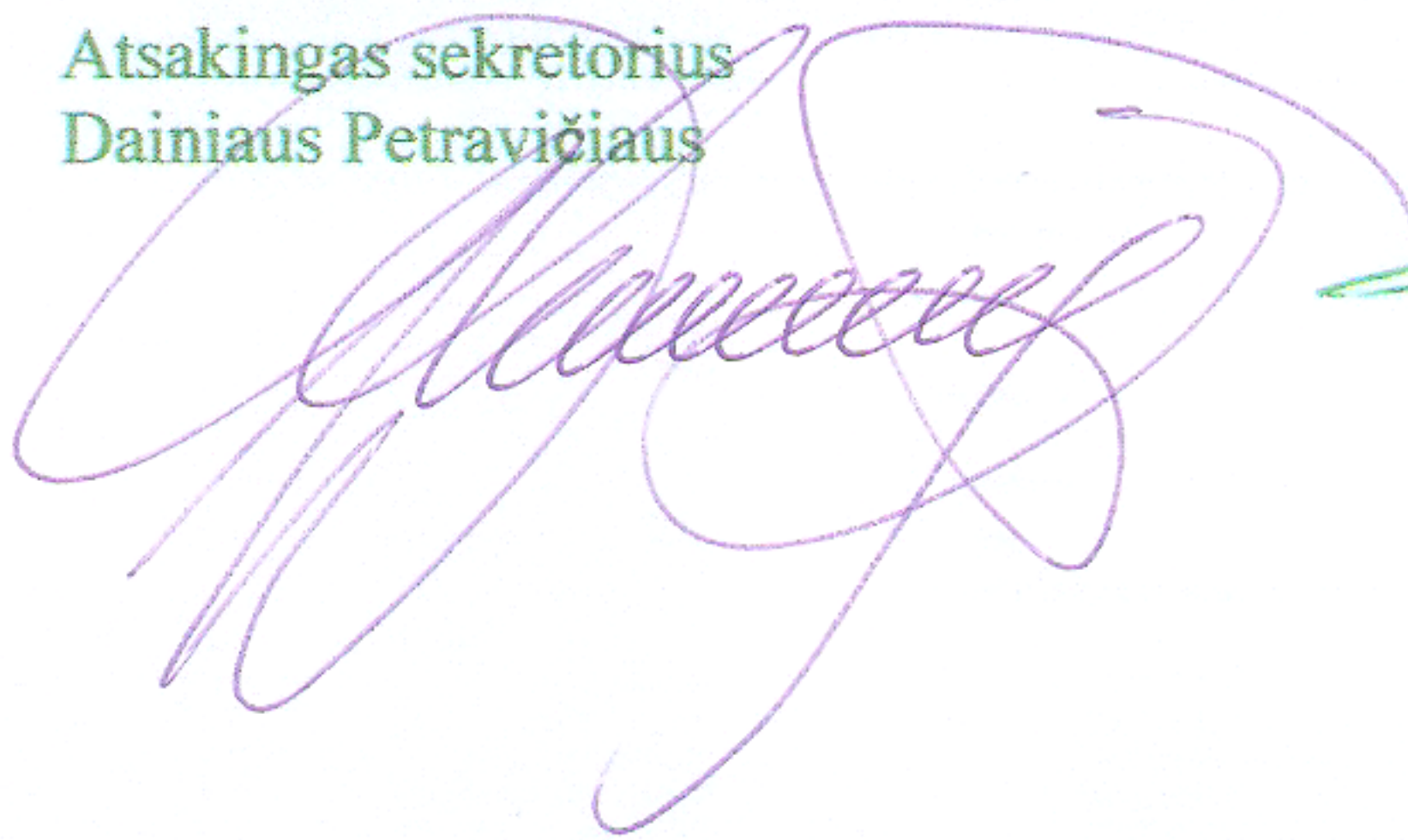
Gedimino pr. 64, 01111 Vilnius,

Tel. 8 667 44022

El. paštas info@liberalai.lt

Atsakingas sekretorius

Dainiaus Petravičiaus



Nuomuotojas

Angelė Matlauskienė,

Menkupių kaimo turizmo sodybos savininkė,

[Redacted address line]

nerijus.matlauskas@gmail.com

[Redacted address line]

Angelė Matlauskienė

