

# PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS NR. 2025/224

2025m. Spalio 30 d.

Vilnius

**UAB EMPL**, juridinio asmens kodas: **300582856**, adresas: Beržo 4-ji g. 4, Sakiškių km., Vilniaus r.sav., atstovaujama direktoriaus Lino Zakarevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – „Nuomotojas“), ir **Liberalų sąjūdis** įm. kodas: **300559448** adresas: **Gedimino pr 64, LT- 01111, Vilnius** atstovaujama atsakingojo sekretoriaus Luko Kornelijaus Vaičiako, veikiančios pagal įstatus (toliau – „Nuomininkas“), toliau Nuomotojas ir Nuomininkas tekste dar bendrai vadinami Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, susitarė ir sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – „Sutartis“):

## 1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Šia Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis naudotis dalimi (750 km.v.) patalpų adresu Dūmų g. 3-103, Vilniaus m., (toliau kartu bendrai vadinama – „Patalpos“), pastate pavadinimu „Dūmų fabrikas“, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas ir mokėti nuomos mokestį bei vykdyti kitus Sutartyje nurodytus įsipareigojimus.
- 1.2. Iš anksto raštu (įskaitant el. laiškus) sutarus, Nuomotojas suteikia papildomas patalpas ir aplink nuomojamas Patalpas esančią ir Nuomotojui nuosavybės teise priklausančią teritoriją (toliau kartu bendrai vadinama – „Teritorija“), Nuomininko techniniam personalui. Nuomotojas įsipareigoja Patalpas ir teritoriją perduoti atitinkamai paruoštas pagal Šalių suderintus poreikius, t. y. sutvarkytas. Nuomotojui nuosavybės teise priklausanti teritorija iš dviejų pusių ribojasi su kitai įmonei priklausančiais geležinkelio bėgiais, todėl jais naudotis, ant jų krauti, statyti daiktus ar baldus ir pan. yra draudžiama iš anksto nesuderinus su įmone.
- 1.3. Nuomininkas yra informuotas, kad nuomojamos patalpos yra ir galerijos erdvė, todėl apie poreikį nukabinti ar kitaip pašalinti esamus meno kūrinius, kad jų nebūtų renginio ar pasirošimo metu informuoja iš anksto. Už šį darbą gali būti imamas papildomas mokestis.
- 1.4. Šalys susitaria, kad išnuomojamos Patalpos bus naudojamos išimtinai Nuomininko organizuojamam renginiui (Vakarinis renginys) bei visiems su renginiu susijusiems darbams. Nuomotojas patvirtina, kad išnuomoti aukščiau nurodytas Patalpas nėra jokių teisinių kliūčių, draudimų ir/ ar apribojimų ir turi teisę nuomoti Patalpas Sutartyje nurodytomis sąlygomis.

## 2. SUTARTIES TERMINAS

- 2.1. Šalių susitarimu Patalpų nuomos terminas yra: nuo **2026 m. vasario 27 d. 10:00 iki kovo 1 d. 08:00** (su pasirošimu ir išsikraustymu, visais su renginiu susijusiais darbais). Šis terminas Šalių raštišku ar žodiniu susitarimu, patvirtintu el. laišku arba trumposiomis žinutėmis, žinute susirašinėjimo programėlėse, gali būti pratęstas. Tačiau visais atvejais Nuomotojas pareiškia, kad nėra suinteresuotas ir neturi tikslo nuomoti Patalpas ilgesniam nei nurodyta aukščiau terminui, todėl šalys aiškiai susitaria, kad ši Sutartis jokiais aplinkybėmis, išskyrus aiškų raštišką šalių susitarimą, negali tapti ir netampa neterminuota.
- 2.2. Nuomininkas atvykimo ir išvykimo iš patalpų laiką suderina iš anksto, ne vėliau kaip 12 valandų iki pirmosios paslaugų teikimo dienos.
- 2.3. Nuomotojui nepareiškus pretenzijų dėl grąžintų Patalpų būklės per 5 d. d. po patalpų grąžinimo, laikoma, kad pretenzijų dėl grąžintų patalpų Nuomotojas neturi. Apie išvykimą Nuomininkas privalo informuoti Nuomotoją el. laišku arba trumposiomis žinutėmis, žinute susirašinėjimo programėlėse.
- 2.4.

### 3. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

#### 3.1. Sutarties galiojimo metu Nuomotojas įsipareigoja:

- 3.1.1. Perduoti Nuomininkui valdyti Patalpas ir jomis naudotis iš anksto sutartu ir numatytu [2.2](#) punkte laiku; užtikrinti, kiek tai priklauso nuo Nuomotojo, kad Nuomininkui nebus kliudoma naudotis Patalpomis visą nuomos laiką.
- 3.1.2. užtikrinti ir imtis visų nuo Nuomotojo valios priklausančių priemonių, kad Patalpas būtų galima naudoti pagal paskirtį. Šalys susitaria laikyti, kad Patalpos gali būti naudojamos pagal paskirtį, jeigu jos yra tvarkingos, joms nepadaryta žala Nuomotojo arba trečiųjų asmenų, už kuriuos yra atsakingas Nuomotojas;
- 3.1.3. užtikrinti, kad Patalpų elektros, kanalizacijos, vandens tiekimo sistemos būtų tinkamos naudoti. Nuomininkui skiriama maksimali leistina elektros galia - 105 kW, jeigu renginiui Patalpose ar/ir Teritorijoje būtų reikalinga didesnė elektros galia, tai turi būti suderinta ne vėliau kaip 1 mėnuo iki Patalpų nuomos pirmos dienos.

#### 3.2. Sutarties galiojimo metu Nuomininkas įsipareigoja:

- 3.2.1. Nuomos termino pradžios dieną priimti Patalpas iš Nuomotojo;
- 3.2.2. nustatyta tvarka, sąlygomis ir terminais sumokėti Sutarties 4 dalyje nurodytą nuomos mokestį;
- 3.2.3. be išankstinio Nuomotojo raštiško leidimo neatlikti jokių Patalpų pertvarkymų, perplanavimų, rekonstrukcijos, remonto, pagerinimo ir kitokių darbų, išskyrus pagerinimus, kurie gali būti atskirti be žalos Patalpoms. Pagerinimai, kurie negali būti atskirti be žalos ir atlikti Nuomininko sąskaita esant Nuomotojo rašytiniam sutikimui privalo jam būti atlyginami pasibaigus Sutarčiai.
- 3.2.4. Jeigu Nuomininkas pagerina Patalpas neturėdamas Nuomotojo rašytinio leidimo ir padaryti pagerinimai negali būti atskirti be žalos Patalpoms padarymo, tai Nuomotojas neprivalo atlyginti Patalpoms padarytų pagerinimų vertės, tačiau Nuomotojas savo pasirinkimu turi teisę pareikalauti iš Nuomininko kompensuoti tokių be Nuomotojo raštiško sutikimo padarytų pagerinimų atstatymo į buvusią padėtį (status quo) išlaidas. Tokia Patalpų pagerinimui skirtų išlaidų (taip pat ir būtinųjų) atlyginimo Nuomininkui nuostata taikoma ir tuo atveju, kai Nuomininkas pagerina Patalpas turėdamas Nuomotojo rašytinio sutikimą;
- 3.2.5. naudoti Patalpas atsižvelgiant į jų paskirtį ir Sutarties 1.3 punkte nurodytas aplinkybes;
- 3.2.6. laikyti Patalpas tvarkingas, negadinti bei tausoti Patalpos bei jose esantį turtą;
- 3.2.7. užtikrinti, kad nebus savavališkai vaikštoma po gretimose patalpose esantį alaus bravorą, naudotis jame esančia įranga, liesti ar naudoti bravore esančias darbo priemones be išankstinio Nuomotojo sutikimo;
- 3.2.8. atsakyti už Nuomininko darbuotojų ir trečiųjų asmenų, kurie dalyvauja Nuomininko organizuojamuose renginiuose ar Nuomininko sutikimu ir/ar leidimu yra nuomojamose Patalpose, padarytą žalą Patalpoms. Žala turi būti atlyginta ne vėliau kaip per 7 dienas nuo jos padarymo ir rašytinės pretenzijos, įteiktos paštu, pasirašytinai arba el. paštu (įteikimo diena tokiu atveju laikoma laiško išsiuntimo diena, jei laiškas išsiųstas iki 17:00, arba kita kalendorinė diena, jei laiškas išsiųstas po 17:00).
- 3.2.9. Nuomininkas prisiima visišką atsakomybę už saugumą tiek daiktams, tiek žmonių sveikatai bei gyvybei ir tinkamą naudojimąsi visa Patalpose esančia įranga ir daiktais.
- 3.2.10. pasibaigus renginio dienai ir jos nepratęsus arba ją nutraukus anksčiau termino, nedelsiant, bet ne vėliau kaip tą pačią, t. y. nuomos termino dieną, grąžinti Nuomotojui tvarkingas Patalpas. Patalpos grąžinamos sutvarkytos ir tos pačios būklės, kaip jų priėmimo momentu, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

### 4. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA

#### 4.1. Šalių sutarimu nustatomas:

- 4.1.1. Vienkartinis nuomos mokestis už visą patalpų nuomą pasiruošimo (nestabdant bravoro ir baro darbo), renginio, išsikraustymo dieną - 3700 Eur + PVM (trys tūkstančiai septyni šimtai eurų), 4477 Eur su PVM (keturi tūkstančiai keturi šimtai septyniasdešimt septyni eurai). Nurodytos dienos gali sutapti ir vieną kitą apimti. Už kiekvieną papildomą, iš

anksto nesuderintą valandą Nuomininkas moka Nuomotojui po 400 Eur (keturis šimtus eurų) mokesčio. Šalys susitaria, kad Patalpos yra rezervuojami renginiui, kuomet Nuomininkas sumoka Nuomotojui:

- 4.1.2. vienkartinį 100 proc. nuomos mokesčio avansą, pasirašant sutartį.
- 4.1.3. jei per 5 d. d. avansas nėra sumokamas, sutartis laikoma nesudaryta ir negaliojanti.
- 4.2. Nustatytas nuomos mokestis Nuomotojui Nuomininko yra sumokamas pinigais pervadant į šioje sutartyje nurodytą Nuomotojo banko sąskaitą.
- 4.3. Renginio metu Patalpose ir Teritorijoje gali būti prekiaujama ir renginio dalyviams patiekiamas tik alus iš bravoro "Sakiškės brewery". Tai yra esminė sutarties sąlyga. Nuomininko pageidavimu gali būti pasirašomas atskiras susitarimas dėl alaus pardavimo sąlygų, suderintos pardavimo kainos ir nustatyta prekybos tvarka bei vietos. Kitų alkoholinių gėrimų prekyba vykdoma tik per patalpose esantį barą. Maitinimo paslaugos teikiamos mūsų restorano. Jei mes negalime atitikti jūsų lūkesčių, jas teikia mūsų rekomenduoti partneriai. Tech. renginių aptarnavimo paslaugos teikiamos tik iš nuomotojų rekomenduotų partnerių sąrašo. Nuomininkas atsako už tai, kad renginio svečiai neįsineštų ir nevartotų nuosavo alkoholio ir gėrimų, nepatenkančių į šio punkto sąlygas. Pažeidus šio punkto sąlygas, Nuomininkas moka 30 EUR baudą už kiekvieną Nuomininko organizuojamame renginyje dalyvavusį asmenį su 10 proc. skaičiavimo paklaida, apvalinant į mažesnę pusę (pvz., renginyje dalyvavus ~225 asmenų, mokama bauda lygi  $225 \cdot 30 = 6750$  EUR). Pažeidimas gali būti fiksuojant pranešimu el. paštu, trumpąja žinute arba žinute susirašinėjimo programėlėse Nuomininkui, Nuomininko personalui ir (arba) fiksuojant fotonuotraukų ir (arba) vaizdo įrašų būdu. Nuomininkas įsipareigoja baudą sumokėti per 7 kalendorines dienas.
- 4.4. Patalpų nuomos ir paslaugų kainoraštis yra pateikiamas el. paštu. Nuomotojas neįsipareigoja teikti nuomos ir paslaugų iš anksto nesuderinus jų raštu. Nuomos mokestis sumokamas šioje Sutartyje nustatyta tvarka. Atsiskaitymas už papildomas paslaugas, kurios nebuvo aptartos iš anksto pasirašant šią Sutartį ir neįeina į [4.1.2](#) p. tvarką sumokėtą sumą, įskaitant [4.1.1](#) p. numatytą papildomą mokestį („papildomos paslaugos“), apmokamas tokia tvarka:
  - 4.4.1. Nuomotojas per 3 d. d. pateikia Nuomininkui sąskaitą už suteiktas papildomas paslaugas (įteikimo diena tokiu atveju laikoma sąskaitos išsiuntimo diena, jei sąskaita išsiųsta iki 17:00, arba kita kalendorinė diena, jei sąskaita išsiųsta po 17:00)
  - 4.4.2. Nuomininkas turi teisę per 3 d. d. nuo sąskaitos įteikimo datos pareikšti motyvuotą nesutikimą su konkrečiomis papildomų paslaugų apskaičiavimo eilutėmis (įteikimo diena tokiu atveju laikoma nesutikimo išsiuntimo diena, jei nesutikimas išsiųstas iki 17:00, arba kita kalendorinė diena, jei nesutikimas išsiųstas po 17:00);
  - 4.4.3. Nuomotojas per 2 d. d. pateikia galutinę sąskaitą, sutikdamas arba nesutikdamas su konkrečiomis nesutikimo argumentais (įteikimo diena tokiu atveju laikoma nesutikimo išsiuntimo diena, jei nesutikimas išsiųstas iki 17:00, arba kita kalendorinė diena, jei nesutikimas išsiųstas po 17:00);
  - 4.4.4. Nuomotojas privalo sąskaitą apmokėti, jei nepasinaudojo teise pareikšti nesutikimą [4.4.2](#) p. tvarka, per 5 d. d. nuo [4.1.1](#) p. sąskaitos įteikimo dienos arba per 5 d. d. nuo Nuomotojo galutinės sąskaitos įteikimo datos.
  - 4.4.5. Nesilaikant [4.4.4](#) p. numatytų terminų, Nuomotojas turi teisę apskaičiuoti 0,1 proc. delspinigius už kiekvieną praleistą dieną. Sąskaitą delspinigiams apmokėti Nuomotojas pateikia Civilinio Kodekso 1.125 str. 5 d. terminais ir turi būti apmokėta per 3 d. d.

## 5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko ar su jo renginiu susijusių trečiųjų asmenų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas, padaręs žalą Patalpoms, Teritorijai ir čia esančiam įvairiam turtui privalo ją atlyginti.
- 5.2. Nuomotojas neatsako už Nuomininko turtą, esantį Patalpose ir Teritorijoje per visą nuomos laikotarpį, jeigu Sutarties Šalys atskiru raštišku susitarimu nesusitaria kitaip.
- 5.3. Nuomotojas užtikrina, kad turi visas teises sudaryti šią Sutartį bei išnuomoti Patalpas Nuomininko veiklai, nurodytai Sutarties 1.3. punkte, o Patalpose yra įmanoma ir leidžiama užsiimti minėta veikla.

- 5.4. Patalpose draudžiama atsivežti gyvūnus, rūkyti, leisti dūmus, leisti ore ugnies žibintus ar vykdyti kitas pavojingas veiklas, kurios gali sukelti pavojų žmonėms ar suniokoti turta, iš anksto nesuderinus su Nuomotoju.
- 5.5. Teritorijoje galima rūkyti tik tam skirtose ir specialiais ženklais pažymėtose vietose.
- 5.6. Nei viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų 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 įsipareigojimų pagal Sutartį, turi kaip galima greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Tokiu atveju atitinkamo įsipareigojimo vykdymas atidedamas iki pasibaigia tokios force majeure aplinkybės.
- 5.7. Jeigu dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar kitų kompetentingų institucijų sprendimų dėl Covid ligos ar kitos ligos protrūkio būtų uždrausti ar apribojami renginiai - avansas lieka Nuomotojui (Nuomininkas jį pasilieka kaip rezervą kitiems jo organizuojamiems renginiams Nuomininko pageidaujama data).
- 5.8. Už dalyvių saugumą renginio metu atsako Nuomininkas.
- 5.9. Už LR teisės aktų ir įsakymų susijusių su Covid ar kitų ligų pandemija laikymąsi atsakingas Nuomininkas.

## 6. SUTARTIES NUTRAUKIMO TVARKA

- 6.1. Sutartis gali būti Nuomotojo vienašališkai nutraukta prieš terminą nedelsiant, iš karto po žodinio ar rašytinio įspėjimo, jeigu:
  - 6.1.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutarties 1.3 punkte įtvirtintą paskirtį.
  - 6.1.2. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina pastatų, juose esančių baldų, įrangos ir (arba) kitų daiktų būklę;
  - 6.1.3. Nuomininkas visiškai ar iš dalies nemoka mokėjimų;
  - 6.1.4. Jei pareigūnai fiksuoja bet kokį viešosios tvarkos ar priešgaisrinės saugos, ar sveikatos saugos pažeidimą daromą Nuomininko ir jis jo nedelsiant (ne ilgiau kaip per vieną valandą) nepašalina.
- 6.2. Jeigu Nuomininkas nusprendžia nutraukti šią sutartį ir atsisako nuomoti patalpas, Nuomotojui teisėta išsaugoti dalį Nuomininko sumokėto avanso kaip Nuomininko baudą, siekiant kompensuoti Nuomotojo patirtus nuostolius ir užtikrinti sutarties sąlygų laikymąsi. Baudos dydis yra 80 proc. iš anksto sumokėto avanso sumos ir atitinka mažiausią ir neįrodinėtiną Nuomotojo negautų pajamų dydį, su kuriuo Nuomininkas sutinka ir kurį Nuomininkas patvirtina. Papildomo pranešimo, pareiškimo, pretenzijos, reikalavimo, ieškinio ar pan. avanso įskaičiavimui kaip baudą Nuomotojui atlikti neprivaloma. Atitinkamai, 20 proc. iš anksto sumokėto avanso, pagal rašytinį Nuomininko prašymą gražinama per 7 d. d. nuo prašymo gavimo. Informuojant apie Nuomininko sprendimą nenuomoti patalpų šioje Sutartyje numatytu laiku, Nuomininkas, alternatyviai, turi teisę pasirinkti kitą renginio laiką, nekelti papildomų mokesčių ar avanso gražinimo sąlygų, nebent Nuomininkas pasirinktų ilgesnį nuomos laikotarpį ir (ar) papildomas paslaugas. Tokia data suderinama organizuojamiems renginiams Nuomininko pageidaujama laisva data vienerių metų laikotarpyje nuo planuoto renginio datos.

## 7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 7.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki visiško įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo.
- 7.2. Šiai Sutarčiai, jos formai, aiškinimui ir taikymui taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Ginčai sprendžiami Vilniaus miesto apylinkės teisme arba Vilniaus apygardos teisme, pagal rūšinį teisingumą.
- 7.3. Visi šios Sutarties pakeitimai ir/ ar papildymai gali būti daromi tik rašytiniu Šalių tarpusavio susitarimu.
- 7.4. Informacijos apie žalą daromą Patalpoms ir/ar Teritorijai pateikimas žodžiu Nuomininko atstovui yra laikomas tinkamu informacijos pateikimu.

- 7.5. Ši Sutartis pasirašoma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną jų pateikiant kiekvienai iš Šalių arba vienu elektroniniu sutarties egzemplioriumi, pasirašytu šalių kvalifikuotais elektroniniais parašais.
- 7.6. Sutarties Priedai, jei yra reikalingi, yra neatskiriami šios Sutarties dalis, ir jie pasirašomi iki renginio likus ne mažiau kaip 2 savaitėms.
- 7.7. Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, ir pasirašė šią Sutartį kaip dokumentą atitinkantį jų valią ir ketinimus.

Nuomotojas:

UAB EMPL  
Įm.k. 300582856  
PVM kodas  
LT100003583014  
Adresas: Beržo 4-ji  
g.9, Sakiškių km.,  
Vilniaus r. sav.,  
Įm. sąskaita: LT60  
7300 0100 9554 9214  
AB Swedbank  
+37065930056  
Linas@sakiskiualus.lt

Direktorius Linas Zakarevičius

Nuomininko vardu:

Liberalų sąjūdis  
Įm.k. 300559448

Adresas: Gedimino pr. 64, LT-01111, Vilnius

Atsakingasis sekretorius Lukas Kornelijus Vaičiakas