

NUOMOS SUTARTIS

Kaunas, du tūkstančiai dvidešimt penktųjų metų lapkričio mėnesio 10 diena

1. SUTARTIES ŠALYS

- 1.1. Mes, Danutė Povilaitienė, toliau sutartyje vadinamas **Nuomotoju**,
1.2. Nacionalinis Kauno dramos teatras, įm. kodas 290754450, reg. adresu Laisvės al. 71, Kaunas, atstovaujama direktoriaus Egidijaus Stanciko, tel. nr.: +370 37 224064, toliau sutartyje vadinamas **Nuomininku**,
kartu toliau sutartyje – Šalys, sudarėme šią nuomos sutartį, toliau – Sutartis:

2. BENDROSIOS SĄLYGOS

- 2.1. Nuomotojas **išnuomoja** Nuomininkui butą, turintį 60,48 kv. m bendro ploto, **esantį Šv. Gertrūdos g. 14-4, Kaunas**, unikalus nr.: 4400-0436-5360:1113, toliau Sutartyje vadinamas Butu.
2.2. Nuomininkas naudos Butą pagal tikslinę paskirtį – gyvenamąją.

3. BUTO PERDAVIMAS

- 3.1. Nuomotojas perduoda Nuomininkui suremontuotą, tvarkingą, išvalytą Butą iki **2025-11-10 (du tūkstančiai dvidešimt penktųjų metų lapkričio mėn. 10 dienos)**.
3.2. Nuomojamas Butas perduodamas pasirašant perdavimo-priėmimo aktą su fotofiksacija (Priedas Nr. 1).

4. BUTO NUOSAVYBĖ IR KITOS TEISĖS

- 4.1. Nuomotojas patvirtina ir garantuoja, kad Butas asmeninės nuosavybės teise priklauso Nuomotojui.
4.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad Butas nėra parduotas, perleistas, jam nėra uždėtas turto areštas, teisme ar arbitraže nėra ginčų ar pretenzijų dėl Buto, taip pat nėra kitų Nuomotojo teisių į Butą apribojimų, kurie galėtų turėti įtaką Nuomininko netrukdomam ir tinkamam Buto naudojimui.
4.3. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad Butas nėra nuomojamas tretiesiems asmenims ir jokie tretieji asmenys neturės teisės naudoti, užimti, įeiti ar pereiti Butą ar jų dalį be Nuomininko sutikimo nuo jo perdavimo dienos.
4.4. Nuomotojas garantuoja, kad Nuomininkas galės be kliuvinių ar trukdymų iš Nuomotojo pusės ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu, pavedimu, ar jam kontroliuojant, naudotis Butu visą nuomos terminą, išskyrus šioje Sutartyje numatytus atvejus.
4.5. Nuo nuomos termino pradžios Nuomotojo vardu veikiantys asmenys galės įeiti (patekti) į Butą tik išanksto Nuomininką įspėję. Įvykus avarijai ar kitam panašiam įvykiui ar esant jų kilimo realiai grėsmei, kuriems pašalinti reikalinga patekti į Butą, ir jeigu nėra kitų galimybių pašalinti tokių avarijų ar įvykių padarinius (nėra Nuomininko atstovų ir pan.), Nuomotojo vardu veikiantys asmenys turi teisę savo nuožiūra įeiti (patekti) į Butą, laikydamiesi visų įmanomų saugumo reikalavimų ir siekdami kaip įmanoma geriau apsaugoti Nuomininko interesus bei apie

tai nedelsiant pranešdami Nuomininkui, taip pat laikinai (tik tiek, kiek tai yra būtina) apriboti ar sustabdyti elektros energijos ir (arba) vandens tiekimą.

5. NUOMOS TERMINAS

5.1. Butas išnuomojamas 22 (dvidešimt dvi) parai: **nuo 2025-11-10 (du tūkstančiai dvidešimt penktųjų metų lapkričio mėn. 10 dienos), iki 2025-12-01 (du tūkstančiai dvidešimt penktųjų metų gruodžio mėn. 1 dienos)** skaičiuojant terminą nuo Buto perdavimo dienos.

6. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Nuomotojas privalo savo lėšomis užtikrinti tinkamą Buto techninę priežiūrą, Bute tinkamą ir nepertraukiamą vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių funkcionavimą ir savalaikį aptarnavimą, nepertraukiamą elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą į Butą. Tačiau Nuomotojas neatsako už elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų ir Nuomotojas ėmėsi visų reikalingų veiksmų tiekimui užtikrinti.

6.2. Nuomotojas turi teisę nustatyti Nuomininkui vidaus tvarkos taisykles, taikomas Bute (šios taisyklės neturi nustatyti nepagrįstų Nuomininko teisės naudotis Butu apribojimų). Kartu Nuomotojas pateikia sąrašus ir koordinates asmenų, atsakingų už 6.1 punkte nurodytų sistemų (tinklų) funkcionavimą ir priežiūrą bei kitų 6.1. punkte nurodytų įsipareigojimų vykdymą.

6.3. Gavęs Nuomininko pranešimą apie 6.1 punkte nurodytų sistemų (tinklų ir t.t.) funkcionavimo sutrikimus, Nuomotojas privalo nedelsdamas imtis skubių veiksmų jų funkcionavimui atstatyti, jeigu tai įvyko ne dėl Nuomininko, jo darbuotojų ar klientų tyčinio poelgio ar neatsargumo. Nuomotojas privalo nedelsiant savo lėšomis likviduoti Bute ar jo vidaus inžineriniuose tinkluose ne dėl Nuomininko, jo darbuotojų ar klientų tyčinio poelgio ar neatsargumo įvykusias avarijas ir jų padarinius (žalą); taip pat Buto ir jo priklausinių bendrą būklės pablogėjimą, sukeltą avarijų ar kitų nelaimingų atsitikimų, jei pablogėjimas atsirado ne dėl Nuomininko tyčinio poelgio ar neatsargumo.

6.4. Nuomotojas, norėdamas atlikti Buto remontą, kuris trukdytų Nuomininkui, privalo gauti Nuomininko sutikimą.

6.5. Nuomotojas, parduodamas arba kitaip perduodamas nuomojamą Butą arba jį įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, privalo pranešti Buto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie nuomos sutartį, o Nuomininkui – apie numatomą Buto pardavimą ar kitokį perleidimą, ar teisės į jį suvaržymą.

6.6. Nuomotojas turi teisę turėti Buto raktus. Nuomotojas, nepažeisdamas Nuomininko teisių, turi teisę aplankyti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi Butu, iš anksto pranešęs Nuomininkui apie aplankymo datą ir laiką.

7. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

7.1. Nuomininkas įsipareigoja tinkamai naudoti butą ir laikyti jį švarų, geros būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, nerūkyti bute, laiptinėje, parkinge, nelaikyti jokių draudžiamų medžiagų. Nuomininkas privalo veikti pagal įstatymus, kitus teisės aktus, laikytis priešgaisrinių, sanitarijos ir vidaus tvarkos, darbo saugos taisyklių bei gamtos ir aplinkos apsaugos reikalavimų.

7.2. Nuomininkas, sužinojęs apie išsinuomotojo Buto sužalojimus ar kitus trūkumus, kuriems pašalinti reikalingas neatidėliotinas kapitalinis remontas, privalo nedelsdamas apie tai pranešti Nuomotojui.

7.3. Nuomininkas atsako už Buto apsaugą.

7.4. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui žalą, padarytą jo Butui dėl Nuomininko tyčinio poelgio ar neatsargumo.

7.5. Nuomininkas turi teisę remontuoti Butą tik iš anksto raštiškai suderinęs būsimus darbus su Nuomotoju.

7.6. Nuomininkas pilnai atsako už savo svečius ar kitus asmenis patenkančius į Butą.

8. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

8.1. Šalys susitarė, kad mokestis, mokamas Nuomotojui pagal šią Sutartį, yra 1'700,00 (vienas tūkstantis septyni šimtai eurų) Eur. plius GPM (Gyventojų pajamų mokestis), kurį sumoka Nuomininkas tiesiai į VMI sąskaitą mokėdamas Nuomos mokestį.

8.2. Nuomos mokestis už Butą bus pradamas skaičiuoti nuo 2025m. lapkričio mėn. 10 d.

8.3. Nuomos mokestį Nuomininkas moka Nuomotojui: pasirašant priėmimo -perdavimo aktą – 1'700,00 Eur (vienas tūkstantis septyni šimtai eurų). Visi mokėjimai atliekami pavedimu į Danutės Povilaitienės a./s. LT98 7300 0100 0496 6147. Mokėjimas skaitomas atliktu kai pervedami pinigai atsiranda Nuomotojo sąskaitoje.

9. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

9.1. Laiku nesumokėjus šioje Sutartyje nustatytų mokėjimų, Nuomininkas moka delspinigius – 1 (vieną) procentą nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

9.2. Nuomininkas yra atsakingas už darbuotojų ar asmenų, veikiančių pagal jo pavedimus, Butui padarytą žalą, jei žala padaryta tyčia ar dėl neatsargumo.

9.3. Neįvykdžius arba netinkamai neįvykdžius šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, pažeidusi prievolę Šalis turi atlyginti kitai Šaliai dėl to atsiradusius nuostolius.

10. SUBNUOMA IR PERLEIDIMAS

10.1. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Buto ir jo dalies ar perduoti jį naudotis pagal panaudos sutartį, jeigu prieš tai nebuvo gautas raštiškas Nuomotojo sutikimas tokio sandorio sudarymui.

10.2. Nuomininkas neturi teisės įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti, jeigu prieš tai nebuvo gautas raštiškas Nuomotojo sutikimas.

11. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

11.1. Ši Sutartis pasibaigia, kai pasibaigia nuomos terminas arba jeigu jis pratęstas, kai pasibaigia papildomas nuomos terminas.

11.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus nuomos terminui ar papildomam nuomos terminui tik šiais atvejais:

11.2.1. Nuomininkas vėluoja mokėti šios Sutarties 8.1 punkte nurodytus mokėjimus;

11.2.2. Nuomininkas naudojasi Butu ne pagal šioje Sutartyje nurodytą tikslą ar paskirtį;

11.2.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Buto būklę;

11.3. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus nuomos terminui ar papildomam nuomos terminui tik šiais atvejais:

11.3.1. Butas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, tampa nebetinkamas naudotis;

11.4. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkui suteikiamas iki 3 (trijų) dienų terminas išsikraustyti, už kurį mokamas šioje Sutartyje nurodytas nustatytas nuomos mokestis, išskyrus atvejus, kai ši Sutartis nutraukiama dėl Nuomotojo kaltės – tuomet nuomos mokestis nemokamas.

11.5. Bet kokia įranga ir Buto priklausiniai, įrengti Nuomininko sąskaita, kurie gali būti atskiriami nuo Buto be žalos jam, laikomi Nuomininko nuosavybe ir gali būti Nuomininko bet kuriuo metu laisvai paimti iš Buto. Tuo atveju, jei įranga ar Buto priklausiniai (pavyzdžiui, pertvaros ir pan.) išmontuojami, Butui padaryta žala turi būti pašalinta Nuomininko sąskaita.

11.6. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Butas perduodamas Nuomotojui pagal Šalių pasirašytą perdavimo aktą. Butas turi būti grąžinamas švarus ir tvarkingas.

11.7. Tuo atveju, jei pasibaigus Sutarčiai Nuomininkas negrąžina ar vengia grąžinti nuomojamas patalpas pagal perdavimo aktą, Nuomotojas turi teisę atlaisvinti jam priklausančias patalpas, iškraustant iš jų Nuomininkui priklausančią turtą. Už Nuomininko patirtus nuostolius vykdant šį sutarties punktą Nuomotojas neatsako.

12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną.

12.2. Sutarties pakeitimai ir papildymai galimi tik Šalims raštu dėl jų susitarus.

12.3. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

12.4. Šalys įsipareigoja be kitos Šalies raštiško sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokių šios Sutarties sąlygų, išskyrus valstybės institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją, bei finansines institucijas (bankus, draudimo bendroves ir pan.).

12.5. Dėl visko, kas tiesiogiai neregamentuota šioje Sutartyje, Šalys privalo vadovautis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

12.6. Ši Sutartis sudaryta dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Pagal LR CK 6.478 str. 2 d. nekilnojamojo daikto nuomos sutartis, sudaryta ilgesniam kaip vienerių metų terminui, prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudota ir jiems sukelia teises pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešame registre.

Šalys pareiškia, kad ši Sutartis atitinka jų valią, Sutarties prasmė bei pasekmės Šalims žinomos ir išaiškintos abiem Šalims jų gimtąja kalba.

Sutartis turi du priedus:

1. Buto perdavimo priėmimo aktas;

Šalių parašai:

Nuomotojas