

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS NR. 2015-12-30/1

Kaunas 2015 12 30

Gytautas Laimutis Mackevičius, asmens kodas 36003120094, gyv. Smilgos g. 9, Kaune, toliau šioje sutartyje vadinama **Nuomotoju**, iš vienos pusės,
Ir UAB „DETALITOS SERVISAS“ įmonės kodas 302414241, reg. Garliavos pl. 55, Naugardiškės k., Kauno raj., PVM mokėtojo kodas LT100004775213, atstovaujama direktoriaus Vaido Pažerecko, veikiančio bendrovės įstatų pagrindu, toliau šioje sutartyje vadinamas **Nuomininku**, iš kitos pusės,

(toliau „Nuomininkas“ ir „Nuomotojas“ kartu vadinami „šalimis“, o kiekvienas atskirai – „šalimi“)

susitarė ir sudarė šią sutartį (toliau – „Sutartis“):

1 STRAIPSNIS. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti 2016 m. sausio 1d. Nuomininkui nuomos teise laikinai naudotis 745.93 (septynių šimtų keturiasdešimt penkių ir devyniasdešimt trijų šimtųjų) kv. m. bendro ploto negyvenamosiomis patalpomis, esančiomis pastate adresu Garliavos pl. 55, Naugardiškės k. Kauno raj., patalpų unikalūs nr. 4400-0445-1092, 4400-2821-7443, 4400-2821-7476, 4400-0445-1238 (toliau sutartyje – Patalpos), už užmokestį, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.
2. Šalys susitaria, kad Patalpos bus naudojamos paslaugų teikimo, prekybos ir sandėliavimo paskirčiai, nepažeidžiant pagrindinės tikslinės jų naudojimo paskirties. Nebus sandėliuojamos, kenksmingos žmogaus sveikatai, sprogiosios medžiagos.
3. Patalpos nuosavybės teise priklauso Nuomotojui.
4. Nuomininkui nusprendus Patalpose vykdyti kitą veiklą, šalių neaptartą šioje sutartyje, jis privalo iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį, gauti Nuomotojo raštišką sutikimą.

2 STRAIPSNIS. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

1. Nuomininko teisės ir pareigos:
 - 1.1. Nuomininkas, gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą, turi teisę savo sąskaita remontuoti Patalpas taip, kad jos tiktų šios sutarties 1 straipsnio 3 dalyje nurodytai veiklai. Raštiškas sutikimas nereiškia Nuomotojo įsipareigojimo kompensuoti Nuomininkui pagerinimų vertę, išskyrus atvejus, kai sutikime aiškiai nurodyta priešingai.
 - 1.2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti komunalinius mokesčius pagal kiekvieną mėnesį pateikiamas komunalinių paslaugų sąskaitas. Taip pat įsipareigoja vykdyti visus savo įsipareigojimus kitoms komunalines bei ryšio paslaugas teikiančioms įmonėms, su kuriomis Nuomininkas savo iniciatyva nuomos laikotarpiu bus sudaręs sutartis.
 - 1.3. Visus su Patalpose vykdoma veikla susijusius leidimus savo sąskaita gauna Nuomininkas.
 - 1.4. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita įsirengti Patalpose šios sutarties 1 straipsnio 3 dalyje numatyti veiklai vykdyti reikalingą įrangą.
 - 1.5. Nuomininkas turi teisę įrengti iškabas su savo pavadinimu bei kita su jo veikla susijusia informacija Patalpų viduje bei išorėje, raštu prieš tai suderinęs su Nuomotoju bei nustatyta tvarka suderinęs su atitinkamomis valstybės ir vietos savivaldos institucijomis.
 - 1.6. Nuomininkas įsipareigoja naudotis Patalpomis pagal jų paskirtį bei užtikrinti, kad Patalpos bus išlaikytos tvarkingomis, kiek tai liečia jų eksploatavimą, saugumą ir valymą. Nuomininkas yra atsakingas už Patalpų priežiūrą, valymą, šiukšlių išvežimą, apsaugą ir įsipareigoja padengti visas išlaidas, susijusias su vidaus įrengimų ir elektros instaliacijos eksploatacija ir priežiūra.
 - 1.7. Nuomininkas savo sąskaita privalo atlikti darbus, susijusius su Patalpų išlaikymu, ir atlikti priežiūros ir dinamojo remonto darbus taip dažnai, kaip yra reikalinga, ir taip nedelsiant, kaip galima protingai tikėtis po tokios būtinybės atsiradimo.

- 1.8. Nuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis pastato ir Patalpų vidaus tvarkos, darbų saugos, elektros, priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, vandentiekio, kanalizacijos, ekologijos, higienos, telefono tinklų bei įrengimų normų ir eksploatacijos taisyklių ir reikalavimų bei atsakyti jų pažeidimus.
- 1.9. Nuomininkas įsipareigoja be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo neperduoti tretiesiems asmenims Patalpų.
2. Nuomotojo teisės ir pareigos:
 - 2.1. Nuomotojas neatsako už Nuomininko naudojamo ir/ar valdomo kilnojamo turto, įrangos, esančios nuomojamose Patalpose ir bendro naudojimo patalpose, sugadinimą, sunaikinimą, praradimą ar atsitiktinį žuvimą.

3 STRAIPSNIS. NUOMOS SUTARTIES TERMINAS

1. Ši sutartis įsigalioja nuo 2016 m. sausio 1 d. ir galioja iki 2020 m. gruodžio 31 d.
2. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui, Nuomininkas, tinkamai vykdęs pagal šią sutartį priimtas pareigas, turi pirmenybės teisę, lyginant su kitais potencialiais nuomininkais, vesti derybas dėl naujos šių Patalpų nuomos sutarties sudarymo rinkos kainomis ir sąlygomis.
3. Šalys susitaria, kad ši sutartis gali būti pratęsiama atskiru rašytiniu šalių susitarimu, tačiau nesant tokio susitarimo, ši sutartis jokiais aplinkybėmis negali tapti neterminuota.

4 STRAIPSNIS. NUOMOS MOKESČIO DYDIS IR MOKĖJIMO SĄLYGOS

1. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo 2016 m. sausio 1 d. ir skaičiuojamas iki 2020 m. gruodžio 31 d.
2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius, lygius 4000 Eur (keturi tūkstančiai eurų 0 ct), tame tarpe įskaičiuotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytas gyventojų pajamų mokestis, kurį sumoka UAB "Detalitos servisas", pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 6 straipsnį.
3. Šalys susitaria, kad mokestis už nuomą mokamas kiekvieną mėnesį iki einamojo mėnesio 10 dienos.
4. Šalys susitaria, kad kiekvienais metais nuomos mokestis už gruodžio mėnesį didinamas žemės mokesčio dydžiu, pagal Nuomotojo pateiktą žemės mokesčio deklaraciją.

5 STRAIPSNIS. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

1. Be Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nurodytų pagrindų, kada sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą teismine tvarka, šalys susitaria, kad ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukta ne teismine tvarka tik šioje sutartyje numatytais pagrindais ir laikantis šioje sutartyje nustatytos tvarkos.
2. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią sutartį vienašališkai, prieš 10 (dešimt) dienų įspėjęs Nuomininką, kai:
 - 2.1. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje sutartyje nurodytą paskirtį;
 - 2.2. Nuomininkas nevykdo savo pareigos išlaikyti ir saugoti Patalpas;
 - 2.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
 - 2.4. Nuomininkas perduoda Patalpas tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo;
 - 2.5. Nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio ilgiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo rašytinio Nuomotojo pranešimo Nuomininkui dėl vėlavimo atsiskaityti dienos.
3. Nuomininkas turi teisę nutraukti šią sutartį vienašališkai prieš 30 (trisdešimt) dienų įspėjęs Nuomotoją, jeigu:
 - 3.1. Nuomotojas neperduoda patalpų Nuomininkui sutartyje nustatytais terminais;
 - 3.2. patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo buvo žinomi prieš sutarties sudarymą ir nebuvo aptarti bei Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų patalpų iš esmės neįmanoma naudoti pagal jų paskirtį ir trūkumų Nuomotojas per protingą terminą po Nuomininko pranešimo nepašalina arba jų neįmanoma pašalinti;
 - 3.3. Nuomotojas ar asmenys, kuriuos jis kontroliuoja, kliudo Nuomininkui naudotis patalpomis, jei apie tai Nuomotojas buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per protingą terminą pažeidimo nepašalino;

- 3.4. Nuomotojas nedaro remonto, kurį jis privalo daryti, jei apie tai Nuomotojas buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per protingą terminą pažeidimo nepašalino.
- 3.5. Šalys taip pat susitaria, kad Nuomininkas turi teisę nutraukti šią sutartį vienašališkai prieš terminą neteismine tvarka raštu pranešęs apie tai Nuomotojui prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jeigu patalpos pasidaro netinkamos naudoti dėl po sutarties sudarymo atsiradusių aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako
4. Nuomininkas turi teisę nutraukti vienašališkai sutartį dėl neišvardintų 8str. 3 dalyje priežasčių, išpėjęs Nuomotoją prieš 3 mėnesius, kitu atveju, nutraukiant sutartį anksčiau, privalo Nuomotojui sumokėti Kompensaciją lygią 3 mėnesių nuomos sumai.
5. Nuomos sutartis gali būti nutraukta nepasibaigus nuomos terminui šalių raštišku susitarimu.

NUOMOTOJAS:

Gytautas Laimutis Mackevičius
A.k. 36003120094

Gyv. Smilgos g. 9, Kaunas
A/s LT547044060003633813
SEB bankas

Tel. +370 698 20853

Gytautas Laimutis Mackevičius

NUOMININKAS:

UAB „Detalitos servisas“
Įmonės kodas 302414241
PVM mokėtojo kodas LT100004775213
Reg.adresas Garliavos pl. 55,
Naugardiskės k., Kauno raj.;

Tel. +370 682 21156

Direktorius Vaidas Pažereckas

A.V.

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES NR. 2015-12-30/1

PAKEITIMAS NR.1

Kaunas, 2018 m. gruodžio mėn. 29 d.

Gytautas Laimutis Mackevičius, asm. kodas 36003120094, gyv. Smilgos g. 9, Kaunas, , toliau vadinamu "Nuomotoju" ir UAB DETALITOS SERVISAS, įmonės kodas 302414241, reg. Garliavos pl. 55, Naugardiškės k. Kauno raj., PVM mokėtojo kodas LT100004775213 , toliau vadinama "Nuomininku", sudarė 2015 m. gruodžio 31 d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties pakeitimus:

4 straipsnio 2 p. pakeisti ir išdėstyti taip:

Nuo 2019 m. sausio 1 d. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius, lygius 4400,00 Eur (keturi tūkstančiai keturi šimtai eurų), tame tarpe įskačiuotas Lietuvos Respublikos nustatytas gyventojų pajamų mokestis, kurį sumoka "Detalitos servisas", pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 6 straipsnį.

Kitos sutarties sąlygos išlieka tos pačios.

"Nuomotojas"

Gytautas Laimutis Mackevičius



"Nuomininkas"

UAB "Detalitos servisas" direktorius

Vaidas Pažereckas



NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES NR. 2015-12-30/1

PRIEDAS NR.1

Kaunas, 2018 m. gruodžio mėn. 29 d.

Gytautas Laimutis Mackevičius, asm. kodas 36003120094, gyv. Smilgos g. 9, Kaunas, , toliau vadinamu "Nuomotoju" ir UAB DETALITOS SERVISAS, įmonės kodas 302414241, reg. Garliavos pl. 55, Naugardiskės k. Kauno raj., PVM mokėtojo kodas LT100004775213 , toliau vadinama "Nuomininku", sudarė 2015 m. gruodžio 31 d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties priedą:

Prie sutarties 2 straipsnio 1 dalies pridėti 1.10 punktą ir išdėstyti taip:

1.10. Nuomininkas įsipareigoja nuomos laikotarpiu drausti nuomojamas negyvenamąsias patalpas adresu Garliavos pl. 55, Naugardiskės k., Kauno raj.

Kitos sutarties sąlygos išlieka tos pačios.

"Nuomotojas"

Gytautas Laimutis Mackevičius



"Nuomininkas"

UAB "Detalitos servisas" direktorius

Vaidas Pažereckas



NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES NR. 2015-12-30/1

Kaunas, 2020 m. Gruodžio mėn. 23 d.

PAKEITIMAS NR. 3

Gytautas Laimutis Mackevičius, ATK Nr. 12247878, išduotą 2009.11.25 Neringos PK MG (90), gyv. Smilgos g. 11, Kaunas, (toliau – **Nuomotojas**) iš vienos pusės,

ir

UAB Detalitos Servisas įm. k. 302414241, esanti Garliavos pl. 55, Kauno raj., atstovaujama direktoriaus Vaido Pažerecko, (toliau - **Nuomininkas**) iš kitos pusės,

3 straipsnio 1 punktą pakeisti ir išdėstyti taip:

3.1. Ši sutartis įsigalioja nuo 2021 m. Sausio 1d. iki 2022 m. gruodžio 31 d.

Kitos sutarties sąlygos išlieka tos pačios.

JURIDINIAI ŠALIŲ ADRESAI IR PARAŠAI

NUOMOTOJAS:

Gytautas Laimutis Mackevičius
ATK Nr. 12247878, išduotą 2009.11.25
Neringos PK MG (90)
gyv., Smilgos g. 11 Kaunas.



NUOMININKAS

UAB „Detalitos servisas“
įm.k. 302414241
PVM mok. k. LT100004775213
Reg. adresas: Garliavos pl. 55,
Naugardiškės km. Kauno raj.

Vaidas Pažereckas

