

PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS NR. ST-93

2022 m. spalio mėn. 31 d.

Marijampolė

Nuomotojas Marijampolės pataisos namai, įstaigos kodas 188722220, teisėtai atstovaujami direktoriaus Sauliaus Rajunčiaus, veikiančio pagal įstaigos nuostatus, (toliau Sutartyje – Nuomotojas), ir

Nuomininkas UAB „Lobby Baltic“, įmonės kodas 302434144, teisėtai atstovaujama direktoriaus Aurelijaus Virkučio, veikiančio pagal bendrovės įstatų, (toliau Sutartyje – Nuomininkas), vadovaudamiesi viešojo konkurso, įvykusio 2022 m. spalio mėn. 12 d., rezultatais, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas abu kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, sudarėme šią Patalpų nuomos sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“, ir susitarėme dėl toliau išvardytų sąlygų.

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas), esantį adresu Sporto g. 7, Marijampolė, unikalus numeris Nr. 1892-6004-7152, pastate, pažymėtame plane - 17E1p, patalpų indeksai - 1-1 patalpa (5,22 m²), 1-2 patalpa (1,83 m²), 1-4 patalpa (5,09 m²), 1-5 patalpa (9,74 m²), 1-6 patalpa (41,52 m²) – iš viso 63,40 m² naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas parduotuvės nuteistiesiems/suimtiesiems veiklai vykdyti, siekiant teisės aktų nustatyta tvarka aprūpinti nuteistuosius/suimtuosius ir pasimatymų lankytojus maisto produktais ir būtiniausiais reikmenimis (toliau – produktai), užtikrinat šių produktų asortimentą.

2. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 12 (dvylikai) mėnesių nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, licencijos tabako gaminių prekybai ir įsakymo dėl įmonės įrašymo į vaistinių preparatų mažmeninės prekybos įmonių sąrašą gavimo dienos.

2.2. Turto nuomos laikotarpis 12 mėnesių. Turto nuomos laikotarpis gali būti pratęstas 2 (du) kartus po 6 (šešis) mėnesius.

3. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui 7925,00 (septynis tūkstančius devynis šimtus dvidešimt penkis) Eur nuomos mokestį per mėnesį.

3.2. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, ryšio ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas).

3.3. Nuomininkas moka nuomos mokestį kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal Nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą. Nuomotojas išrašo PVM sąskaitą-faktūrą ir ją pateikia Nuomininkui ne vėliau per 5 naujo mėnesio darbo dienas.

3.4. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo dienos. Nuomotojas išrašo PVM sąskaitas-faktūras ir jas pateikia Nuomininkui per 15 naujo mėnesio darbo dienų. Mokesčiai už šilumos energiją mokami arba pagal atskiro apskaitos skaitiklio parodymus arba proporcingai nuo bendro pastato ploto ir nuomojamų patalpų ploto.

3.5. Nuomos mokestis ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

4. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas po sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas);

4.1.2. Sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamo turto ir su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą;

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas po sutarties pasirašymo priimti Nuomojamą Turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas);

4.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.3. naudoti turtą pagal paskirtį, eksploatuojant turtą laikytis visų teisės aktų keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, higieninių, sanitarinių ir kitų reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo;

4.3.4. gavęs Sutarties 3.3 ir 3.4 punktuose nustatytas PVM sąskaitas-faktūras, apmokėti per 5 (penkias) dienas sąskaitų gavimo dienos;

4.3.5. sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba nutraukus Sutartį prieš terminą, per 5 (penkias) dienas perduoti Nuomotojui turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

4.3.7. pasirašęs Sutartį, per 5 (penkias) darbo dienas gauti licenciją tabako gaminių prekybai ir įsakymą dėl įmonės įrašymo į vaistinių preparatų mažmeninės prekybos įmonių sąrašą;

4.3.8. užtikrinti, kad visi Nuomininko darbuotojai, kurie bus susiję su nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimu, pasirašytų pasižadėjimus dėl teisės aktų reikalavimų laikymosi santykiuose su nuteistaisiais/suimtaisiais (Sutarties 2 priedas) ir juos vykdytų. Minėtiems darbuotojams kategoriškai draudžiami bet kokio pobūdžio ryšiai su nuteistaisiais/suimtaisiais, nesusiję su paslaugos teikimu;

4.3.9. atlikti turto remontą, kai to reikalauja turto būklė.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės:

4.5.1. subnuomoti turto (ar jo dalies) (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi).

4.5.2. perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

4.5.3. nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.6. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, šioje Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, mokesčių už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, ryšio ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas), moka 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo nesumokėtų mokesčių sumos, nustatytos už kiekvieną uždelstą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.4. Jei Nuomininko paskirtas atsakingas asmuo pažeidžia Pasižadėjimą dėl teisės aktų reikalavimų laikymosi santykiuose su nuteistaisiais/suimtaisiais (Sutarties 2 priedas), surašomas aktas ir Nuomininkas per 5 darbo dienas nuo akto surašymo dienos sumoka 300 Eur baudą. Jei bauda nesumokama per šiame papunktyje nustatytą laiką, ji gali būti išskaičiuojama iš Nuomininkui mokėtinų sumų pagal Nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimo sutartį.

5.5. Kompetentingoms įstaigoms paskyrus sankcijas dėl priešgaisrinės saugos, elektroaugos, sanitarinių ir kitų norminiais teisės aktais nustatytų reikalavimų nesilaikymo, Nuomininkas atlygina Nuomotojui pritaikytų sankcijų išlaidų padengimą.

6. SUTARTIES GALIOJIMAS, PRATĖSIMAS, NUTRAUKIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja, kai ją pasirašo abi Šalys ir galioja tiek, kiek galioja 2022 m. spalio mėn. 31 d. Nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimo sutartis Nr. ST- 94.

6.2. Pratęsus 2022 m. spalio mėn. 31 d. Nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimo sutarties Nr. ST-94 galiojimą, automatiškai pratęsimas ir šios Sutarties galiojimas.

6.3. Nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimo sutartis ir ši Sutartis atskirai negalioja.

6.4. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties Šalių.

6.5. Ši Sutartis gali būti nutraukta:

6.5.1. raštišku Šalių susitarimu;

6.5.2. nutraukus 2022 m. spalio mėn. 31 d. Nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimo sutartį Nr. ST-94;

6.5.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti;

6.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

6.6. Pasibaigus arba nutraukus 2022 m. spalio mėn. 31d. Nuteistųjų/suimtųjų apiprekinimo paslaugos teikimo sutartį Nr. ST-94, savavališki Turto pagerinimai, taip pat įranga, kuri negali būti atskirta nepakenkiant Turtui, be papildomo mokesčio turi būti perduoti Nuomotojo nuosavybėn. Visi

kiti pagerinimai ir materialusis turtas, kurie gali būti atskirti, lieka Nuomininko nuosavybėje ir Nuomininkas privalo nedelsdamas juos pašalinti iš Nuomotojo teritorijos.

7. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena Šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą Šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

8. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

8.1. Šiai Sutarčiai ir visoms iš šios Sutarties atsirandančioms teisėms ir pareigoms taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti norminiai teisės aktai. Sutartis sudaryta ir turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

8.2. Bet kokie nesutarimai ar ginčai, kylantys tarp Šalių dėl šios Sutarties, sprendžiami abipusiu susitarimu. Šalims nepavykus susitarti, bet kokie ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, jos pažeidimu, nutraukimu ar galiojimu, neišspręsti Šalių susitarimu, sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

9. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

9.1. Šią Sutartį įstatymų nustatyta tvarka Nuomotojas registruoja Nekilnojamojo turto registre.

9.2. Nė viena Šalis neturi teisės perleisti visų arba dalies teisių ir pareigų pagal šią Sutartį jokiai trečiajai šaliai be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo.

9.3. Visus kitus klausimus, kurie neaptarti Sutartyje, reguliuoja Lietuvos Respublikos teisės aktai.

9.4. Jei Sutartis pasirašyta ne elektroniniu ir (ar) nemobiliu parašu laikoma, kad Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai Šaliai. Jei Sutartis sudaryta elektroniniu ir (ar) mobiliu parašu laikoma, kad Sutartis sudaryta Šalių atstovams pasirašius elektroniniu ir (ar) mobiliu parašu, taip Šalims pasiliekančią po Šaliai skirtą Sutarties egzempliorių.

9.6. Už Sutarties vykdymo kontrolę atsakingas Nuomotojo skiriamas asmuo specialistas Mantas Andrikonis, tel.: 8 343 75860, el. paštas: mantas.andrikonis@mpn.lt.

9.7. Už Sutarties vykdymą atsakingas Nuomininko skiriamas asmuo Viešųjų pirkimų projektų vadovė Akvilė Bučytė, tel. nr. +370 663 70073, el.p. info@lobbybaltic.lt

10. SUTARTIES PRIEDAI

10.1. 1 priedas. Valstybės materialiojo turto (patalpų) perdavimo ir priėmimo akto forma, 2 lapai;

10.2. 2 priedas. Pasižadėjimo dėl teisės aktų reikalavimų laikymosi santykiuose su nuteistaisiais (suimtaisiais) forma, 1 lapas.

11. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Marijampolės pataisos namai

Sporto g. 7, LT-68501 Marijampolė

Įstaigos kodas 188722220

Tel. (8 343) 70 425; Faks. (8 343) 75 961

El. paštas: info@mpn.lt

A. s. LT 207300010002341858

AB „Swedbank“, Banko kodas 73000

Direktorius

Saulius Rajunčius

NUOMININKAS

UAB „Lobby Baltic“

Laisvės g. 214D, LT- 89305 Mažeikiai

Įmonės kodas: 302434144

Tel.: +370 614 37010

El. paštas: info@lobbybaltic.lt

A.s.: LT087044060007812722

Bankas AB SEB, banko kodas 70440

Direktorius

Aurelijus Virkutis

(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o Nuomininkas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra
juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____ ,
perduoda ir priima valstybės materialųjį turtą – _____ ,
(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,
unikalus ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

(Nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(Nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

(Pasižadėjimo dėl teisės aktų reikalavimų laikymosi santykiuose su nuteistaisiais (suimtaisiais) forma)

(įstaigos pavadinimas)

PASIŽADĖJIMAS DĖL TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ LAIKYMOŠI SĄNTYKIUOSE SU NUTEISTAISIAIS (SUIMTAISIAIS)

20__ - ____ - ____

(sudarymo vieta)

Aš, _____
(pareigos, vardas ir pavardė, gimimo metai)

esu supažindintas su _____ vidaus tvarka. Pasižadu nepalaikyti bet kokio pobūdžio ryšių su nuteistaisiais (suimtaisiais), nesusijusių su tiesioginių pareigų vykdymu, laikytis _____ vidaus tvarkos ir kitų teisės aktų reikalavimų.

Man išaiškinta atsakomybė už Lietuvos Respublikos suėmimo vykdymo įstatyme, Lietuvos Respublikos bausmių vykdymo kodekse ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų pažeidimus.

(instruktuoto asmens parašas)

Instruktorius
(pareigos)
(parašas)
(vardas ir pavardė)
20__ - ____ - ____
