

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. KB-KP22-01

F2-5

Klaipėda

2022 m. birželio 1 d.

UAB "Klaipėdos baseinas", juridinio asmens kodas 304738249, registracijos adresas Dubysos g. 12, LT-93231 Klaipėda, atstovaujama direktorės Ievos Vaičiurgės, veikiančios pagal bendrovės įstatus, (toliau – Nuomotojas)

ir
Klaipėdos Gintaro sporto centras, juridinio asmens kodas 190457925, registracijos adresas S. Daukanto g. 31, LT-92231 Klaipėda, atstovaujama I.e.p. direktorės Aldonos Vaitkienės, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Nuomininkas),

Toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinamos Šalimis, atskirai pagal titulą, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį:

1. SUTARTIES OBJEKTAS IR DALYKAS

- 1.1 Šia Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui laikinai už užmokestį valdyti ir naudoti sporto ir sveikatingumo komplekso "Klaipėdos baseinas" patalpas ir vykdyti kitus Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus, o Nuomininkas įsipareigoja naudoti išnuomotas sporto ir sveikatingumo komplekso "Klaipėdos baseinas" patalpas pagal Sutartį, tinkamai ir laiku atsiskaityti su Nuomotoju bei vykdyti kitus Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.
- 1.2 Patalpų naudojimo paskirtis – biuro patalpos.
- 1.3 Patalpos - sporto ir sveikatingumo komplekso "Klaipėdos baseinas" pirmame aukšte 13,30 kv. m. bendro ploto negyvenamosios patalpos (toliau - Patalpos).

2. PATALPŲ ĮRENGIMAS, PERDAVIMAS IR NUOMOS TERMINAS

- 2.1 Nuomininkas turi teisę įsirengti Patalpų vidaus pertvaras, taip pat atlikti įrangos montavimo darbus bei atlikti kitus veiksmus, kurie yra būtini, kad Patalpose būtų galima vykdyti numatytą veiklą. Visi patalpų pakeitimai/įrengimai/ pagerinimai turi būti iš anksto raštu suderinti su Nuomotoju.
- 2.2 Šalys susitaria, kad Nuomininkas savo lėšomis įsirengs Patalpas. Bet kokie Patalpų pagerinimai pasibaigus Sutarčiai bet kokių pagrindų lieka Nuomotojui, o Nuomininkas neturi teisės reikalauti kompensacijos už atliktus ir Nuomotojo raštu patvirtintus Patalpų pagerinimus.
- 2.3 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Patalpas, o Nuomininkas įsipareigoja priimti jas iki 2022 m. birželio mėn. 1 d. (toliau - Patalpų priėmimo-perdavimo diena).
- 2.4 Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų priėmimo - perdavimo dienos, bet ne vėliau nei nuo 2022 m. birželio mėn. 1 d. ir baigiamas 2022 m. gruodžio mėn. 31 d. (įskaitytinai) (toliau - Nuomos terminas). Nuomininkas, tinkamai vykdęs visas Sutarties sąlygas visu Nuomos galiojimo terminu, įgyja teisę sudaryti naują nuomos sutartį dėl tų pačių Patalpų pirmenybės teise prieš kitus trečiuosius asmenis.

3. PATALPŲ PERDAVIMO IR GRAŽINIMO SĄLYGOS

- 3.1 Patalpų priėmimo - perdavimo dieną, Nuomotojui perduodant Patalpas Nuomininkui, Šalys patikrina Patalpų būklę, įskaitant Patalpose esančios įrangos būklę ir surašo Patalpų priėmimo - perdavimo aktą, kuriame nurodo perduodamų Patalpų kokybines bei kiekybines charakteristikas (Patalpų perdavimo - priėmimo akto forma pridedama prie Sutarties kaip priedas Nr. 1).

- 3.2 Jeigu perduodant Patalpas nustatoma, kad Patalpų būklė neatitinka Sutarties nuostatų, Nuomotojas įsipareigoja pašalinti tokį neatitikimą, o Nuomininkas turi teisę nepriimti Patalpų, kol toks neatitikimas nėra pašalintas.
- 3.3 Pasibaigus Nuomos terminui, Nuomininkas grąžina (atlaisvina) Patalpas ne vėliau kaip paskutinę Sutarties galiojimo dieną. Grąžinant Patalpas Šalys sudaro Patalpų priėmimo – perdavimo aktą, kuriame yra įvertinama grąžinamų Patalpų ir kartu su Patalpomis perduodamos įrangos būklė.
- 3.4 Jei Nuomininkas neperduoda Nuomotojui atlaisvintų Patalpų paskutinę Sutarties galiojimo dieną, tai Nuomininkas be išlygų ir pretenzijų pripažįsta, kad Nuomotojas turi teisę nuo sekančios dienos nutraukti Patalpose bet kokių komunalinių paslaugų ir ryšio priemonių paslaugų teikimą bei skaičiuoti visus priklausančius mokėjimus (nuomą) ir baudas (300 Eur (trys šimtai eurų) už kiekvieną vėlavimo dieną) už Sutarties sąlygų pažeidimą. Nuomininkas turi pareigą sumokėti visus priklausančius mokėjimus ir priskaičiuotas baudas iki faktiško Patalpų atlaisvinimo ir niekada nereikš dėl to ar jo palikto turto likimo jokio pobūdžio pretenzijų. Jei Nuomininkas pažeidžia Patalpų grąžinimo terminą ilgiau nei 15 (penkiolika) kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę išskelti iš Patalpų Patalpose Nuomininko laikomą turtą, nepriklausomai nuo turto rūšies bei vertės ir atiduoti jį saugoti tretiesiems asmenims. Nuomininkui per Nuomotojo nustatytą laiką neatsiėmus tokio turto iš saugotojo, Nuomotojas turi teisę, raštu įspėjęs apie tai Nuomininką, savo nuožiūra pasirinktomis sąlygomis ir tvarka realizuoti tokį turtą, o nepavykus realizuoti tokio turto, jį savo nuožiūra sunaikinti. Iš visų lėšų, gautų realizavus Nuomininko turtą, patenkinus visus Nuomotojo reikalavimus, atitinkamai visos tokios lėšos ar jų likutis (jeigu toks lieka) yra grąžinamos Nuomininkui. Nuomininkas atlygins Nuomotojui visas jo išlaidas, susijusias su tokio turto saugojimu, realizavimu ir/ar sunaikinimu.
- 3.5 Šia Sutartimi Nuomininkas neatšaukiamai įgalioja Nuomotoją atlikti visus ir/ar bet kurią Patalpų atlaisvinimo, Nuomininko Patalpose laikomo turto perdavimo saugoti, saugojimo, atitinkamo turto realizavimo ir/ar sunaikinimo veiksmus, jeigu Nuomininkas neatlaisvina Patalpų šioje Sutartyje nustatyta tvarka. Aukščiau šiame punkte nurodytas Nuomininko įgaliojimas galioja visą Nuomos terminą ir 3 (trejus) metus po Nuomos termino pabaigos. Nuomotojas turi teisę perįgalioti trečiuosius asmenis atlikti aukščiau šiame punkte nurodytus veiksmus.

4. NUOMOS MOKESTIS

- 4.1 Šalys susitaria, kad už naudojimąsi Patalpomis pagal šią Sutartį Nuomininkas mokės Nuomotojui nuomos mokestį, kurio mėnesio dydis 200,00 Eur (du šimtai Eur) plius PVM.
- 4.2 Nuomos mokestis turi būti sumokėtas per 10 (dešimt) dienų nuo PVM sąskaitos- faktūros gavimo dienos.
- 4.3 Šalys turi teisę įskaityti vienerūšius priešpriešinius reikalavimus kylančius iš Sutarties. Jeigu gautų įmokų nepakanka visam įsiskolinimui padengti, gautos įmokos paskirstomos taip: pirmaisiai padengiamos Nuomotojo patirtos išlaidos išieškant skolą iš Nuomininko, toliau dengiamos priskaičiuoti delspinigiai, palūkanos, vėliausiai dengiama skola už Nuomą.

5. BENDROSIOS NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

- 5.1 Nuomininkas ir jo įgalioti asmenys arba darbuotojai, esantys Patalpose, įsipareigoja laikytis sporto ir sveikatingumo centro "Klaipėdos baseinas" vidaus tvarkos taisyklių ir kitų reikalavimų, kurie Nuomininkui yra įteikiami pasirašytinai arba siunčiami elektroniniu paštu. Sporto ir sveikatingumo centro "Klaipėdos baseinas" vidaus tvarkos taisyklių pažeidimas yra laikomas šios Sutarties pažeidimu. Taip pat Nuomininkas įsipareigoja nuomojamose Patalpose laikytis priešgaisrinės, darbų saugos, elektros saugos, ekologinių ir aplinkos saugos reikalavimų.

- 5.2 Jei Patalpoms yra padaroma žala dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas atlygina Nuomotojui visus dėl žalos padarymo kilusius nuostolius.
- 5.3 Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Patalpų tretiesiems asmenims.
- 5.4. Nuomininkas turi teisę naudoti Nuomotojo prekinį ženklą savo komunikacijoje tik pagal visus šio prekinio ženklo naudojimo reikalavimus, kuriuos pateikia Nuomotojas ir tik esant Nuomotojo sutikimui.

6. BENDROSIOS NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

- 6.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Patalpas ir sudaryti tinkamas sąlygas Nuomininkui naudotis jomis.
- 6.2 Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti nepertraukiamą komunalinių paslaugų, energetinių resursų ir telekomunikacinių paslaugų tiekimą Patalpoms, pagal šių paslaugų tiekėjų ir tinklus eksploatuojančių įmonių išduotus techninius pajėgumus.

7. ŠALIŲ GARANTIJOS, PAREIŠKIMAI IR ATSAKOMYBĖ

- 7.1 Nuomotojas patvirtina, kad sporto ir sveikatingumo komplekso "Klaipėdos baseinas" dalis ir joje esančios Patalpos nuosavybės teise priklauso Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai, o Nuomotojas jas valdo koncesijos sutarties pagrindu.
- 7.2 Jeigu Nuomininkas nesumoka Nuomos mokesčio sutartyje nustatytais terminais, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,1 % nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių skaičiavimas pradedamas nuo kitos po nustatyto termino sumokėti nuomos mokesčių dienos ir baigiamas Nuomininkui sumokėjus atitinkamą sumą. Laiku nesumokėjus (pavėlavus sumokėti) Nuomos mokesčių, iš įplaukusių už nuomą pagal Sutartį sumų Nuomotojas pirmiausia dengia delspinigius už netinkamą nuomos mokesčio mokėjimą, ir tik po to iš likusių piniginių lėšų dengiamas Nuomininko įsiskolinimas.
- 7.3 Sutartyje nustatytų netesybų sumokėjimas neatleidžia Sutarties šalių nuo prievolių įvykdymo arba pažeidimų pašalinimo.
- 7.4 Tuo atveju, kai viena iš Sutarties šalių nesilaiko savo įsipareigojimų pagal Sutartį, ji privalo padengti kitos Sutarties šalies dėl to patirtus nuostolius.
- 7.5 Šalys neatsako už Sutarties nuostatų pažeidimą, jei toks pažeidimas yra sukeltas *Force Majeure* aplinkybių. Prievolių pagal Sutartį vykdymas yra sustabdomas laikotarpiui, kurio metu, nepaisant visų šalių pastangų, prievolių vykdymas yra neįmanomas. *Force Majeure* aplinkybėmis Šalys laiko bet kokius nenumatytus atvejus, kurių atsiradimas bei jų atsiradimo laikas nepriklauso nuo šalių valios (gaisrai, sprogimai, gamtos reiškiniai, karas, streikai, terorizmas, nusikalstama veika padaryta žala ir kt.).

8. SUTARTIES PAKEITIMAI BEI SUTARTIES NUTRAUKIMAS

- 8.1 Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki nuomos termino pabaigos arba iki jos nutraukimo Sutartyje arba Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytais pagrindais.
- 8.2 Sutartis gali būti keičiama arba nutraukiama rašytiniu Sutarties šalių susitarimu. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Sutarties šalių tinkamai įgaliotų atstovų.
- 8.3 Sutartis nuo antrųjų Sutarties galiojimo metų gali būti nutraukta bet kurios šalies iniciatyva be priežasčių, raštu įspėjus apie tai kitą Sutarties šalį prieš 3 (tris) mėnesius.
- 8.4 Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį, įspėjęs apie tai Nuomininką prieš 7 (septynias) dienas, jeigu Nuomininkas padaro Sutarties pažeidimą (nesumoka nuomos mokesčio, nepadengia komunalinių išlaidų, padaro bet kokią žalą patalpoms, nesilaiko Nuomotojo

vidaus tvarkos taisyklių, nevykdo savo veiklos, veiklą vykdo netinkamai, nekokybiškai ir/ar
esa klientų/ lankytojų nusiskundimų Nuomininko veikla ir pan.).

- 8.5 Nuomininkas turi teisę nutraukti Nuomos sutartį, jeigu Nuomotojas trukdo Nuomininko veiklai ar Patalpos tampa netinkamos naudotis pagal jų paskirtį.

9. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 9.1 Šalys susitaria ginčus spręsti derybomis. Jei Šalys negali išspręsti ginčo, nesutarimo ar reikalavimo, kylančio iš šios Sutarties ar su ja susijusio, jis yra perduodamas spręsti Vilniaus apylinkės arba Vilniaus apygardos teismui, priklausomai nuo ginčo sumos.
- 9.2 Ši Sutartis sudaryta dvejais egzemplioriais lietuvių kalba – po vieną egzempliorių kiekvienai Šaliai.

Šalių adresai, rekvizitai ir parašai

Nuomotojas

UAB "Klaipėdos baseinas"
Juridinio asmens kodas 304738249
Adresas Dubysos g. 12, LT-93231 Klaipėda
A/s LT947300010155443386
AB Swedbank
El. paštas: pardavimai@klaipedosbaseinas.lt
Tel. +370 682 48219

Direktorė Ieva Vaitkienė

Nuomininkas

Klaipėdos Gintaro sporto centras
Juridinio asmens kodas 190457925
S. Daukanto g. 31, LT-92231 Klaipėda
A/s LT _____
AB bankas _____
El. paštas: klaipeda@gintarosc.lt
+370 46410953

L.e.p. direktorė Aldona Vaitkienė