

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS NR. PSR-6

2022 m. vasario 10 d.

Švenčionėliai

Aš, Ivan Polouchin, asmens kodas 38008030635, gyvenantis Statybininkų g. 23, Pabradė, toliau sutartyje vadinamas „*Nuomotoju*“, ir **Švenčionių rajono socialinių paslaugų centras**, įstaigos kodas 305461641, buveinė Vilniaus g. 130, Švenčionėliai, toliau sutartyje vadinamas „*Nuomininku*“, sudarėme šią sutartį:

1. Sutarties dalykas:

1.1. *Nuomotojas* perduoda laikinai valdyti ir naudoti *Nuomininkui*:

Namą, kurio paskirtis: *gyvenamoji*, bendras plotas: 110,05 kv.m, unikalus numeris: 4400-4399-5180, esantį Statybininkų g. 34, Pabradė (toliau – Turtas).

1.2. Išnuomojamas Turtas priklauso *Nuomotojui* nuosavybės teise.

2. Sutarties terminas:

Nuomotojas išnuomuoja *Nuomininkui* sutarties 1.1. punkte nurodytą Turtą **nuo 2022-03-01 iki 2027-03-01**.

3. Nuomos mokestis ir atsiskaitymų pagal sutartį tvarka:

3.1. Nuomos mokestis yra **500,00 EUR (penki šimtai Eur 00 ct) už vieną mėnesį ir 15 proc. pajamų mokesčio VMI**. Šalių susitarimu, *Nuomininkas* kiekvieną mėnesį moką nuomojamų patalpų komunalinius ir kitų paslaugų mokesčius pagal namo ūkio apskaitą patvirtinančius dokumentus.

3.2. *Nuomininkas* įsipareigoja nuomos mokestį mokėti kas mėnesį, minėtą sumą sumokėdamas iki einamojo mėnesio 15 dienos.

3.3. *Nuomininkas*, kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 dienos apmoka nuomojamų patalpų komunalinius ir kitų paslaugų mokesčius už praeitą mėnesį.

3.4. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, *Nuomininkas* sumoka visas pagal šią sutartį mokėtinas sumas per 30 kalendorinių dienų nuo sutarties termino pasibaigimo ar sutarties nutraukimo dienos.

4. Šalių teisės ir pareigos:

4.1. Pagal šią sutartį *Nuomotojas* įsipareigoja:

4.1.1. per dvi darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos perduoti *Nuomininkui* šios sutarties 1.1. punkte nurodytas patalpas. Nuomojamos patalpos perduodamos dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo nuomojamų patalpų perdavimo - priėmimo aktą (Priedas);

4.1.2. pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus šią sutartį, priimti iš *Nuomininko* nuomojamas patalpas sudarant perdavimo – priėmimo aktą;

4.1.3. kai pagerinimai padaryti be *Nuomotojo* sutikimo arba šalys susitaria, jog *Nuomininko* patalpų gerinimo išlaidos nebus atlyginamos, *Nuomininkas* neturi teisės į išlaidų, susijusių su nuomojamų patalpų pagerinimu, kompensavimą;

4.1.4. įregistruoti šią sutartį Registru centre įstatymų nustatyta tvarka per 30 dienų nuo jos sudarymo.

4.2. Pagal šią sutartį *Nuomininkas* įsipareigoja:

4.2.1. laikytis nuomojamose patalpose priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, higienos bei sanitarinių normų. *Nuomininkas* atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;

4.2.2. be *Nuomotojo* raštiško sutikimo nesubnuomoti patalpų ar jų dalies;

4.2.3. be *Nuomotojo* raštiško sutikimo neperleisti šia sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;

4.2.4. be *Nuomotojo* raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų ar jų dalies;

4.2.5. suderinus su *Nuomotoju*, savo lėšomis atlikti nuomojamų patalpų bei vidaus inžinierinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą, pilnai atlyginti *Nuomotojui* nuostolius, susijusius su nuomojamų patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyko dėl *Nuomininko* kaltės, neskaitant, patalpų natūralaus nusidėvėjimo;

4.2.6. *Nuomininkas*, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną pradelstą dieną moka po 0,5 procento delspinigių nuo viso mėnesio nuomos mokesčio sumos (500,00 Eur);

4.2.7. *Nuomininkas* įsipareigoja vieną kartą per ketvirtį atlikti tinkamą valymo įrenginio „Feliksnavis“ priežiūrą ir išvalymą;

4.2.8. *Nuomininkas* įsipareigoja reguliariai atlikti katilo DEFRO priežiūrą;

4.2.9. *Nuomininkas* įsipareigoja savo lėšomis atlikti komunalinių įrenginių ir buitinės technikos remontą.

5. Sutarties galiojimo terminas ir nutraukimo tvarka:

5.1. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį ne vėliau kaip prieš du mėnesius.

5.2. *Nuomotojas* turi teisę teismine tvarka nutraukti šią sutartį nesilaikant 5.1. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu *Nuomininkas*:

5.2.1. naudoja Turtą ne pagal sutartį ar Turto paskirtį;

5.2.2. tyčia ar dėl neatsargumo blogina išnuomoto Turto būklę;

5.2.3. laiku nemoka nuomos mokesčio;

5.2.4. nevykdo vidaus inžinierinių tinklų priežiūros ir nedaro einamojo remonto arba kapitalinio remonto darbų, kurį jis privalo daryti, remiantis atskiru rašytiniu susitarimu.

5.3. *Nuomininkas* turi teisę reikalauti nutraukti terminuotą nuomos sutartį nesilaikant 5.1 punkte nurodyto termino, jeigu:

5.3.1. nustatomi perduoto Turto trūkumai, dėl kurių normaliai naudotis Turtu neįmanoma arba pasidaro labai sunku, o apie tuos trūkumus sutarties sudarymo metu *Nuomininkas* nežinojo ir negalėjo žinoti;

5.3.2. *Nuomotojas* kliudo *Nuomininkui* naudotis Turtu pagal jo paskirtį ar sutarties sąlygas;

5.3.3. Turtas dėl aplinkybių, už kurias *Nuomininkas* neatsako, tampa negalimu naudoti pagal paskirtį.

5.4. Pasibaigus nuomos sutarties terminui ar nutraukus sutartį, *Nuomininkas* turi teisę pasiimti nuomojamų patalpų pagerinimus, jeigu juos galima atskirti be žalos nuomojamam Turtui.

6. Atsakomybė ir ginčų sprendimas:

6.1. Atsakomybę už šios sutarties pažeidimą, jos nevykdymą nustato Lietuvos Respublikos įstatymai.

6.2. Už žalą, padarytą tretiesiems asmenims naudojant pagal šią sutartį perduotą Turtą, atsako *Nuomininkas*, jeigu neįrodo, kad žala atsirado dėl *Nuomotojo* tyčios ar didelio neatsargumo.

6.3. *Nuomininkas* atlygina *Nuomotojui* dėl nuomojamų patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad Turtas pablogėjo ne dėl jo kaltės arba dėl natūralaus nusidėvėjimo.

6.4. Sutarties šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl „force majeure“ aplinkybių, kurių sutarties sudarymo momentu šalys negalėjo numatyti ir kurių negalėjo išvengti ar įveikti. Nepaisant „force majeure“ aplinkybės, taikomos LR Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimo Nr. 840 nuostatos.

6.5. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie nenumatytas aplinkybes bei jų poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai šaliai apie susidariusią situaciją. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi, išsipareigojimų nevykdanti šalis, tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų galima išvengti, atlyginimą.

6.6. Visi ginčai, susiję su sutarties vykdymu, jos pažeidimu, aiškinimu, ir visi kiti ginčai, kylantys iš šios sutarties, sprendžiami derybų būdu. Sutarties šalis, iškilus ginčui turi raštu kreiptis į kitą šalį, nurodyma protinę terminą (kuris negali būti ilgesnis negu trisdešimt dienų), per kurį kilusį ginčą galima būtų išspręsti derybose dalyvaujant šalims ar jų atstovams. Tuo atveju, jeigu ginčo derybų būdu išspręsti nepavyksta, arba kita šalis vengia spręsti ginčą derybomis, jis sprendžiamas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

7. Baigiamosios nuostatos:

7.1. *Nuomininkas*, tvarkingai vykdęs įsipareigojimus pagal šią nuomos sutartį, pasibaigus sutarties terminui, turi pirmenybės teisę atnaujinti sutartį. *Nuomotojas* privalo likus savaitei iki nuomos termino pabaigos pranešti *Nuomininkui* apie šią teisę sudaryti nuomos sutartį naujam terminui.

7.2. Pasikeitus *Nuomininko* įstaigai įstatymu nustatyta tvarka *Nuomininko* teises ir pareigas perėmusi įstaiga tampa teisėta šios sutarties šalis be atskiro išankstinio įspėjimo.

7.3. Ši sutartis gali būti keičiama tik rašytiniu šalių susitarimu.

7.4. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurie atitenka sutarties šalims.

7.5. Sutarties Priedas yra neatskiriama sutarties dalis.

Šalių rekvizitai ir parašai:

Nuomotojas:

Ivan Polouchin
a.k. 38008030635
Statybininkų g. 23, Pabradė
a.s. LT527300010018203692
Swedbank AB
Tel. 8 (670) 11203

Ivan Polouchin



Nuomininkas:

Švenčionių rajono socialinių paslaugų centras
Įstaigos kodas 305461641
Vilniaus g. 130, Švenčionėliai
centras@svencioniurspc.lt
Tel. 8 (387) 31318

Direktorius Miroslavas Lazdinis

