

BIURO PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. 2023/01

2023 m. kovo 3 d.

Telšiai

Kredito unija „Germanto lobis, įmonės kodas 112041073, adresas Sedos g. 6, Telšiai, atstovaujama administracijos vadovės Ingos Navikienės, veikiančios pagal organizacijos įstatus, toliau vadinamas **Nuomotoju**, ir **Telšių rajono vietos veiklos grupė**, įmonės kodas 300059343, adresas Sedos g. 6 LT-87112, Telšiai, atstovaujama pirmininko Vytauto Barsteigos, veikiančio pagal organizacijos įstatus, toliau vadinama **Nuomininku** (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią biuro patalpų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis pastato, esančio Sedos g. 6, Telšiai (pastato unikalus Nr.7897-9002-3016, pastato pažymėjimas plane 1B2p,), 47,41 m² bendro ploto patalpas (2023-02-07 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše pažymėtos 10.2 p., pastato Pastogės plane pažymėtas 2-18), kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpų inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Patalpų nuomos trukmė – nuo 2023 m. kovo 16 d.(trims metams) iki 2026 m. kovo 16 d. (su sąlyga pratęsti dar trims metams).

II. NUOMOTOJAS ĮSIPAREIGOJA

2.1. Ne vėliau kaip 2023 m. kovo 16 d. perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės, sanitarinės epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Nuomininkui), Nuomotojas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

2.3. Užtikrinti komunalinių paslaugų, vandens, šilumos bei elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas, interneto paslaugų teikimą Patalpose. Išskyrus atvejus kai paslaugos teikimas sutrinka ne dėl Nuomotojo kaltės.

2.4. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į 1.1 p. nurodytas patalpas.

2.5. Nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis

be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą.

2.6. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimamų Patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.

2.7. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teisę pratęsti Sutartį papildomam terminui. Apie tokį savo ketinimą Nuomininkas turi pareikšti ne vėliau kaip likus 3 (trims) mėnesiams iki pradinio nuomos termino pabaigos. Pratęsimo laikotarpiu Nuomininkas turi turėti teisę nutraukti nuomos sutartį be jokių kompensacijų, netesybų mokėjimo, išpėjusi Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius.

III. NUOMININKAS ĮSIPAREIGOJA

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., naudoti šiai veiklai: administracinė, biuro veikla, Vietos plėtros strategijoms įgyvendinti.

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarines, darbų saugos taisyklių reikalavimus.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies.

3.4. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose.

3.5. Pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas visus nuomojamoje Patalpoje padarytus pertvarkymus, o taip pat pagerinimus, nuo Patalpos atskiriamus be žalos jų konstrukcijoms, gali pasiimti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu.

3.7. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo-priėmimo akte.

3.8. Sutartu laiku mokėti nuomos mokesį.

3.9. Nuomotojas neatsako už aukštesniuose aukštuose įvykusius gedimus ir dėl to sugadintas nuomojamas patalpas. Nuostolius nuomotojas šalina savo lėšomis. Taip pat neatsako už nuomojamose patalpose ne dėl Nuomininko kaltės įvykusias technines avarijas (elektros, vandens, kanalizacijos).

IV. ATSISKAITYMAI

4.1. Mėnesinė Patalpų nuomos kaina fiksuojama šia sutartimi – 150,29 Eur (vienas šimtas penkiasdešimt eurų, 29 ct.). Į šią kainą yra įskaičiuoti visi mokesčiai ir visos 2.3. punkte išvardintos paslaugos.

4.2. Nuomininkas įsipareigoja kas mėnesį mokėti 4.1 punkte aptartą Patalpų nuomos sumą ir kas mėnesį pervesti ją į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą LT06 5010 0000 1400 0241. Už praėjusį kalendorinį mėnesį Nuomininkas atsiskaito su Nuomotoju ne vėliau kaip iki kito kalendorinio mėnesio 25 d. pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą;

4.3. Nuomos mokestis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo datos.

V. SANKCIJOS UŽ PRISIIMTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ NEVYKDYMĄ

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius – 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) nuo viso nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.) ir atlygina visus Nuomininko faktiškai patirtus nuostolius. Nuomotojui vėluojant daugiau nei 30 (trisdešimt dienų) – Nuomininkas turi teisę nutraukti nuomos sutartį, o Nuomotojas tokiu atveju sumoka Nuomininkui 3 (trijų mėnesių) nuomos mokesčio dydžio baudą.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) delspinigių nuo viso mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

VI. NEPAPRASTOSIOS APLINKYBĖS

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti priimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) priimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

6.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutartį.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja tris metus. Jei likus 60 kalendorinių dienų iki Sutarties galiojimo pabaigos nė viena iš Šalių pageidavimo nutraukti Sutartį nepareiškia, laikoma, kad Sutartis tokiomis pat sąlygomis pratęsiama dar trims metams, nekeičiant Sutartyje nurodytos nuomos kainos. Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu.

7.2. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį be jokių kompensacijų, netesybų ar pan. mokėjimo, įspėjus Kandidatą prieš 1 (vieną) mėnesį.

7.3. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį be jokių kompensacijų, netesybų ar pan. mokėjimo Perkančiajai organizacijai, įspėjus Perkančiąją organizaciją prieš 1 (vieną) mėnesį.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.2. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

8.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pasikeitus adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti vieną kitą.

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

IX. ŠALIŲ ADRESAI IR PARAŠAI

Nuomotojas

Kredito unija „Germanto lobis“
Sedos g. 6, LT-84124 Telšiai

Įmonės kodas 112041073
A.s.LT06 5010 0000 1400 0241
Kredito unija „Germanto lobis“

Administracijos vadovė
Inga Navikienė



Nuomininkas

Telšių rajono vietos veiklos grupė
Sedos g. 6, LT-84124 Telšiai
Mob. tel. +370 610 24303

Įmonės kodas 300059343
A.s. 65 5011 3000 1400 1151
Kredito unija „Germanto lobis“

Pirmininkas
Vytautas Barsteiga



PATALPŲ PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

PRIE BIURO PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES Nr. 2023/01

Sudarytos 2023 m. kovo 3 d.

2023 m. kovo 03 d.

Telšiai

Nuomotojas Kredito unija „Germanto lobis“, atstovaujama administracijos vadovės Ingos Navikienės, veikiančios pagal organizacijos įstatus ir **Nuomininkas** Telšių rajono vietos veiklos grupė, atstovaujama pirmininko Vytauto Barsteigos, veikiančio pagal asociacijos įstatus, sudarė šį Patalpų perdavimo – priėmimo aktą, kuriuo patvirtina, kad:

1. Nuomotojas perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis 47,41 kv. m bendro ploto patalpas, esančias Sedos g. 6, Telšiai. Pastato, kuriame yra perduodamos patalpos, unikalus Nr. 7897-9002-3016, pastato žymėjimas plane 1B2p, perduodamos patalpos pastato antro aukšto plane pažymėtos 2 - 18). Perduodamos patalpos Nuomotojui priklauso nuosavybės teise.
2. Patalpos yra suremontuotos, pilnai įrengtos ir pritaikytos administracinei biuro veiklai.
3. Patalpos perduodamos 2023 m. kovo 16 d.

Nuomotojas perdavė:

Kredito unija „Germanto lobis“

Administracijos vadovė

Inga Navikienė



Nuomininkas priėmė:

Telšių rajono vietos veiklos
grupės pirmininkas

Vytautas Barsteiga

