

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2024 m. birželio 13 d. Klaipėda

Šarūnas Rudneckis (**Buto savininkas**) gim. 1996-06-08, a.k. 49606080919, įgalioja (2022 m. lapkričio 22 d. Notarinio registro Nr. 14513) Daivą Rudneckienę (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), gim. 1970-10-02, a.k. 47010021382, gyvenantis (-i) adresu Debreceno g. 10-16, Klaipėda ir Klaipėdos socialinių paslaugų centras „Rytas“ į.k. 190979738, adresas: Taikos pr. 68, Klaipėda, atstovaujamas direktorės Reginos Milašienės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), toliau kartu vadinami „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai – „**Šalimi**“, sudarė šią gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, toliau vadinamą „**Sutartimi**“:

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Šia sutartimi **Nuomotojas** suteikia **Nuomininkui** laikinai, nuomos terminui – ne mažiau kaip 1 metams, naudotis ir valdyti gyvenamąsias patalpas – butą gyvenamosios paskirties, esantį adresu Taikos per. 44-53 b, Klaipėda, kurio unikalus numeris 2197-3006-0013:0033 plotas 17,80 kv.m. (toliau sutartyje - butas), kuriame gyvens jaunuolis arba jaunuolė nuo 18 m., su esančia buitine technika ir baldais:

techniniai daiktai Samsung
šaldytuvas Samsung
dujini elektriniai drabužių
išdėliavimo mašina, minkymo mašina
santūninių komplektas
sekcija, koridoriukai, stalai, lova

- 1.2. **Nuomininkas** įsipareigoja laiku mokėti nuomos mokestį ir saugoti bute esantį inventorių.
1.3. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** 172,50 Eur (vieną šimtą septyniasdešimt du eurus 50 centų), iš jų - **Nuomotojui** už buto nuomą- 150.00 Eur (vieną šimtą penkiasdešimt eurų) per mėnesį pavedimu į **Nuomotojo** banko sąskaitą, 22,50 Eur (dvidešimt du eurus 50 centų t.y. – 15% išskaičiuotą pajamų mokestį nuo sumokamos nuomos pajamų sumos) už **Nuomotoją** į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie LR FM banko sąskaitą.
1.4. **Nuomotojo** banko sąskaitos duomenys: LT377300010077101683.
1.5. **Sutartis** registruojama VĮ „Registrų centre“.

2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

- 2.1. **Nuomotojas** kiekvieną mėnesį pateikia **Nuomininkui** komunalinių mokesčių atsiskaitymo lapelius (prideda gautų sąskaitų kopijas iš komunalinių paslaugų tiekėjų) apmokėti iki einamojo mėnesio 25 d.
2.2. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį sumoka **Nuomotojui** mėnesinį nuomos mokestį, buto komunalinius mokesčius už praėjusį mėnesį pagal apskaitos prietaisų parodymus per 2 savaites nuo šių dokumentų gavimo ir 15% išskaičiuotą pajamų mokestį nuo sumokamos nuomos pajamų sumos į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie LR FM banko sąskaitą.
2.3. Sutarties pasirašymo dieną **Nuomininkas įsipareigoja per 15 d.d** sumokėti **Nuomotojui** už buto nuomą- 150,00 Eur (vieną šimtą penkiasdešimt eurų) už pirmąjį mėnesį bei 150,00 Eur (vieną šimtą penkiasdešimt eurų) dydžio užstatą (depozitą) į **Nuomotojo** banko sąskaitą.
2.4. Depozitas, jeigu **Nuomininkas** laikosi visų įsipareigojimų, gali būti užskaitytas už paskutinį nuomos mėnesį arba grąžinamas išsikraustant iš būsto sumokėjus visus priklausančius mokesčius.

ar

3. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Pagal šią sutartį **Nuomotojas** įsipareigoja:
- 3.1.1. Sutarties pasirašymo dieną perduoti **Nuomininkui** šios sutarties 1.1. punkte nurodytą butą. Butas perduodamas dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams.
- 3.1.2. **Skaitiklių parodymai:**
Elektra (d.) 4105/420; Elektra (n.) _____, Dujos _____;
Šaltas vanduo 30; Karštas vanduo 89.
- 3.1.3. atlyginti **Nuomininkui** jo turėtas būtinas (pagrįstas dokumentais) nuomojamo buto pagerinimo išlaidas, padarytas raštišku **Nuomotojo** leidimu. Kai pagerinimai padaryti be **Nuomotojo** sutikimo arba šalys susitaria, kad Nuomininko buto pagerinimo išlaidos nebus atlyginamos, **Nuomininkas** neturi teisės į išlaidų, susijusių su buto pagerinimu, kompensavimą;
- 3.2. Pagal šią sutartį **Nuomininkas** įsipareigoja:
- 3.2.1. laikytis bute ir visoje **Nuomotojo** teritorijoje vidaus tvarkos, priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos reikalavimų. **Nuomininkas** atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;
- 3.2.2. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo neperleisti šia sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
- 3.2.3. be Nuomotojo raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti buto ar jo dalies;
- 3.2.4. suderinus su **Nuomotoju**, savo lėšomis atlikti buto bei vidaus inžinierinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą.
- 3.2.5. pilnai atlyginti **Nuomotojui** nuostolius, susijusius su buto pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl **Nuomininko** kaltės;
- 3.2.6. ne vėliau kaip prieš **60 dienų** iki šios sutarties galiojimo termino pasibaigimo, raštu pranešti **Nuomotojui** apie paliekamą butą arba sutarties pratęsimą.
- 3.2.7. laiku mokėti **Nuomotojui** nuompinigius už naudojimąsi butu ir komunalinių bei kitų paslaugų mokesčius.

4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

- 4.1. Butas išnuomojamas nuo **2024-06-17** dienos iki **2025-06-16**.
- 4.2. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį prieš du mėnesius. **Nuomotojui** pranešus apie sutarties nutraukimą prieš mėnesį, **Nuomotojas** sumoka 1 (vieno) mėn. nuomos dydžio baudą.
- 4.3. **Nuomotojas** turi teisę vienašališkai ir neatlygintinai nutraukti šią sutartį nesilaikant 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
- 4.3.1. **Nuomininkas** naudojasi gyvenamosiomis patalpomis ne pagal sutartį;
- 4.3.2. **Nuomininkas** tyčia blogina bute esančių daiktų būklę;
- 4.3.3. **Nuomininkas** bent vieną mėnesį pilnai nesumoka nuomos ir kitų mokesčių pagal sutartį;
- 4.4. **Nuomininkas** turi teisę nutraukti šią Sutartį nesilaikant 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
- 4.4.1. **Nuomotojas** neperduoda buto **Nuomininkui** arba kliudo naudotis juo pagal jų paskirtį ir šios sutarties sąlygas;
- 4.4.2. Perduotas butas yra su trūkumais, kurie **Nuomotojo** nebuvo aptarti ir **Nuomininkui** nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų jo neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir šios sutarties sąlygas. **Nuomininkui** sužinojus apie šio buto trūkumus ir per protingą terminą nepasinaudojus teise nutraukti nuomos sutartį, vėliau šiuo pagrindu nutraukti sutartį prieš terminą, nesilaikant sutarties 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, **Nuomininkas** negali;
- 4.5. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią sutartį bendru sutarimu, sudarant papildomą sutarties protokolą, ir nesilaikant sutarties 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino.

am

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1. **Nuomininkas** atlygina **Nuomotojui** dėl nuomojamų patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės.
- 5.2. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** 0,02 procentų dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos nuomos ar kitų mokesčių pagal šią sutartį, sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
- 5.3. Pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus anksčiau numatyto termino, **Nuomininkas** perduoda **Nuomotojui** butą ne blogesnės būklės, kaip sudarant nuomos sutartį.
- 5.4. **Nuomotojas** neatsako už nuomojamų patalpų apsaugą ir jose esančias materialines vertybes.
- 5.5. Sutarties šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl "force majeure" aplinkybių, kurių sutarties sudarymo momentu ši šalis negalėjo numatyti ir kurių ji negalėjo išvengti ar įveikti. Nustatant "force majeure" aplinkybes, taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 liepos 15 d. nutarimo Nr. 840 nuostatos (V.Ž. 19960719 Nr.68).
- 5.6. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie force majeure aplinkybę bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai šaliai apie susidariusią situaciją. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba, jeigu apie ją laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi įsipareigojimų nevykdanti šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų išvengta, atlyginimą.

6. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 6.1. Ši sutartis įsigalioja ir teisinės pasekmės šalims sukelia nuo jos pasirašymo dienos.
- 6.2. **Nuomininkas**, tvarkingai vykdęs visus, pagal šią nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę atnaujinti sutartį. Sudarant naują nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos.
- 6.3. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.

7. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomininkas:

Klaipėdos socialinių paslaugų centras „Rytas“
Taikos pr. 68, Klaipėda LT-94112
Tel./Faks. 8(46) 34 60 10
Direktorė Regina Milašienė

Parašas



Nuomotojas:

Daiva Rudneckienė
Debreceno g. 10-16, Klaipėda
Tel. +370 69995082

Parašas

