

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2022-10-03, Kaunas

UAB „KAUNO ARENA“, juridinio asmens kodas 302505310, buveinės adresas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas, atstovaujama direktoriaus Pauliaus Motiejūno, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau - „Nuomotojas“),

ir

VšĮ „Žalgirio plaukimo akademija“ (juridinio asmens kodas 306129072, adresas Generolo Vėtros 44, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Emilio Vaitkaičio, veikiančio pagal įstaigos nuostatus (toliau - „Nuomininkas“)

toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“:

1. Sutarties dalykas

- 1.1. Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudotis 23,27 kv.m patalpų ploto, esančio pastato – Kauno miesto pramogų ir sporto rūmų „Žalgirio“ arenos (unikalus Nr. 4400-2085-6374), Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaune, priestate 1u1/g - „Žalgirio arenos baseine“ (toliau – „Pastatas“), kuriuos charakterizuojantys duomenys nurodyti šios Sutarties **1.2. punkte**, ir kurių planas pridėtas prie šios Sutarties kaip priedas Nr. 1 (toliau – „Patalpos“), o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas ir mokėti nuomos mokestį, bei kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.
- 1.2. Išnuomojamas Patalpas charakterizuojantys duomenys:
 - 1.2.1. adresas: Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas;
 - 1.2.2. pastatas, kuriame yra patalpos: Kauno miesto pramogų ir sporto rūmų „Žalgirio“ arenos priestatas 1u1/g - „Žalgirio arenos baseinas“;
 - 1.2.3. unikalus Nr.: 4400-2085-6374; patalpos pažymėtos indeksu 1-226.
 - 1.2.4. aukštas: 1;
 - 1.2.5. bendras plotas: 23,27 kv.m;
- 1.3. Šalys susitaria, kad išnuomojamos Patalpos bus naudojamos išimtinai Nuomininko vykdomai sportinei, pramogų ir poilsio organizavimo bei fizinio ugdymo veikloms organizuoti. Nuomininkas, norėdamas naudoti Patalpas kitai, nei šiame punkte nurodytai veiklai, privalo iš anksto gauti Nuomotojo raštišką sutikimą. Be to, veiklą, kuri yra licencijuojama, ar turi būti vykdoma nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Patalpose, tik teisės aktų nustatyta tvarka, gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus.

2. Šalių pareiškimai ir garantijos

- 2.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:
 - 2.1.1. Šalis yra veiksnus asmuo, turintis teisę sudaryti ir vykdyti šią Sutartį pagal joje numatytas sąlygas;
 - 2.1.2. Šalis atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui;
 - 2.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams, buvo priimti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai ir gauti atitinkami jų pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro šią Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;
 - 2.1.4. buvo gauti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini leidimai ir sutikimai;

Vytautas Babrauskas
Teisininkas

Emilis Vaitkaitis
Baseino vadovas

- 2.1.5. sudarydama Sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražų sprendimų ar kitų Šalį įpareigojančių dokumentų, o taip pat akcininkų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų;
- 2.1.6. nėra iškeltų ir (ar) pradėtų, nagrinėjamų ar gresiančių bylų, arbitražo, civilinių, administracinių ar baudžiamųjų procesų, tyrimų ar panašių procesinių veiksmų, kurie gali turėti įtakos šios Sutarties sudarymui, galiojimui ar vykdymui;
- 2.1.7. Sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šį sandorį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu, rengdamos ir pasirašydamos šią Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, ir sąmoningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos šios Sutarties sudarymo aplinkybės šalims žinomos. Visos Sutarties sąlygos buvo individualiai Šalių aptartos ir kiekviena Šalis galėjo daryti įtaką jas nustatant;
- 2.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:
- 2.2.1. Patalpos priklauso jam 2022 m. birželio 13 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties Nr. SRK-1074 pagrindu. Nuomotojas yra vienintelis ir teisėtas Patalpų naudotojas ir valdytojas, kurio naudojimo ir valdymo teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai. Sandoriai, kurių pagrindu Nuomotojas įgijo teises į Patalpas, buvo sudaryti teisėtai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų;
- 2.2.2. Nuomotojo teisė valdyti ir naudotis Patalpomis neatimta ar neapribota, o taip pat nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Nuomininko teisei naudotis ir valdyti Patalpomis. Nuomotojas nėra gavęs iš valstybės ar savivaldos institucijų jokių pranešimų apie ketinimą apriboti jo teises ar pranešimų apie su teise į Patalpas susijusių papildomų pareigų nustatymą. Nuomotojo žiniomis Patalpoms taip pat negresia jokios konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kurios kitos procedūros, dėl kurių Patalpos ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos;
- 2.2.3. Patalpos neareštuotos ir nėra teismo ar arbitražinio ginčo objektas;
- 2.2.4. į Patalpas tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų. Nuomotojas nėra sudaręs jokių sutarčių, išdavęs leidimų ar atlikęs kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti ir valdyti Patalpas;
- 2.2.5. Nuomotojas nėra prisiėmęs Patalpų atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti šioje Sutartyje;
- 2.2.6. Patalpose nėra daiktų, kurie priklausytų Nuomotojui ar tretiesiems asmenims, Patalpos yra ištuštintos ir jose nėra jokių atliekų. Nuomotojui nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Patalpų trūkumai, dėl kurių Patalpų nebūtų galima naudoti pagal paskirtį;
- 2.3. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, kad:
- 2.3.1. prieš sudarydamas šią Sutartį, Nuomininkas Patalpas apžiūrėjo ir susipažino su Patalpų dokumentais, Patalpų planu, Patalpas charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Patalpų, teisių į juos ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai. Nuomininkas įvertino Patalpų teisinį ir techninį statusą, o taip pat faktinę būklę, ir patvirtina, kad Patalpos visiškai atitinka jo kaip Nuomininko keliamus reikalavimus ir dėl Patalpų teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomotojui jis neturi;
- 2.3.2. Nuomininkas supranta, kad pagal šią Sutartį galės naudotis tik nuomojamomis Patalpomis, jam norint naudotis kitomis patalpomis esančiomis Pastate ar ten teikiamomis paslaugomis, Nuomininkas dėl to su Nuomotoju turi susitarti atskirai.
- 2.4. Kiekviena Šalis patvirtina, kad šios Sutarties 2.1.–2.3. punktuose nurodyti josios pareiškimai ir garantijos teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis šią Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

3. Nuomos terminas



- 3.1. Patalpos išnuomojamos iki 2024-08-31 (toliau – „Nuomos terminas“). Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos.
- 3.2. Pasibaigus šiai Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną po šios Sutarties pasibaigimo ar jos nutraukimo prieš terminą dienos, atlaisvinti Patalpas nuo visų Nuomininkui ar tretiesiems asmenims priklausančių daiktų bei perduoti Nuomotojui Patalpas pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo – priėmimo aktą, tokios pačios būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą.
- Nuomininkui vėluojant perduoti Patalpas šios Sutarties 3.2 punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui to pareikalavus, mokėti pastarajam Sutarties 6.1 punkte numatytą Nuomos mokestį ir atsiskaityti už Patalpų valymą bei mokėti 0,02 procento (dvi šimtasias procento) dydžio palūkanas nuo šios Sutarties 6.1. punkte numatyto Nuomos mokesčio be PVM, už kiekvieną praleistą dieną. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Patalpas, Nuomotojui šios Sutarties 3.2 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Patalpas, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Patalpas ir jomis disponuoti savo nuožiūra.

4. Patalpų perdavimas

- 4.1. Dėl Patalpų perdavimo sudaromas priėmimo-perdavimo aktas, kuriame nurodomi (elektros, vandens, t.t.) skaitiklių rodmenys (jeigu tokie yra sumontuoti), bei Patalpų būklė Patalpų perdavimo metu. Patalpos laikomos perduotomis nuo to momento, kai abi Šalys pasirašo priėmimo-perdavimo aktą.

5. Šalių teisės ir pareigos

- 5.1. Nuomotojo teisės ir pareigos:
- 5.1.1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų ir Pastato, įskaitant Patalpose ir Pastate įrengtų inžinerinių sistemų ir (ar) komunikacijų kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas;
- 5.1.2. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai ir kiti su Nuomotoju susiję asmenys galės be jokių trukdymų iš Nuomotojo pusės ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu ar nurodymu, naudotis Patalpomis visą nuomos laikotarpį dieną ir naktį (24 valandas per parą) 7 dienas per savaitę, išskyrus galimus laikinus patekimo į Patalpas ar naudojimosi Patalpomis ribojimus dėl avarijų, sutrikimų Patalpose, Pastate ar juose įrengtose inžinerinėse sistemose, valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų nustatytų draudimų ar kitų veiksmų, kurie nepriklauso nuo Nuomotojo valios. Siekiant išvengti abejonių, Šalys susitaria, jog patekimo į Patalpas ne darbo metu sąlygos yra apibrėžiamos patvirtintose ir galiojančiose viso Pastato, jo teritorijos bei Patalpų naudojimosi bendrosiose taisyklėse, kurių Nuomininkas besąlygiškai privalo laikytis.
- 5.1.3. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti Patalpose šildymo, kanalizacijos, elektros tinklų, ventiliacijos, šaldymo, ir visų kitų Patalpas aptarnaujančių inžinerinių sistemų ir komunikacijų tinkamą funkcionavimą pagal galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus, savalaikį ir kvalifikuotą jų aptarnavimą bei priežiūrą. Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką apie Nuomotojui žinomus išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio, elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės.
- 5.1.4. Nuomotojas turi teisę lankytis Patalpose be išankstinio suderinimo su Nuomininku.
- 5.1.5. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti bendrą Pastato patalpų apsaugą sutarties su apsaugos paslaugas teikiančia bendrove sąlygomis ir tvarka. Dėl nuomojamų Patalpų atskiros apsaugos Šalys turi teisę susitarti papildomu raštišku susitarimu už atskirą papildomą mokestį.
- 5.2. Nuomininko teisės ir pareigos:
- 5.2.1. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį bei kitus pagal Sutartį priklausančius mokėjimus, įskaitant, bet neapsiribojant, mokėjimus, nurodytus šios Sutarties 6.3.1. punkte.
- 5.2.2. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Patalpas pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.3. punkte, jas prižiūrėti ir užtikrinti jų gerą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis Nuomotojo

- turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų nustatytų Patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų, bei kitų su Patalpų eksploatavimu susijusių taisyklių. Nuomininkas privalo naudotis Patalpomis taip, kad nebūtų pažeistos kitų Pastate esančių patalpų naudotojų teisės ir interesai.
- 5.2.3. Nuomininkas įsipareigoja visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų bei juose esančios įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Patalpų elementų (durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų bei lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kurios Patalpos buvo perduotos Nuomininkui.
- 5.2.4. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas taip pat įsipareigoja savo jėgomis ir sąskaita atlikti Patalpų einamąjį remontą. Nuomininkas privalo iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki šiame punkte nurodytų darbų pradžios, raštu suderinti su Nuomotoju konkrečius ketinamus atlikti Patalpose einamojo remonto darbus, medžiagų specifikacijas bei tokių darbų grafiką. Nuomininkas, raštu nesuderinęs su Nuomotoju einamojo remonto darbų, neturi teisės jų pradėti. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad einamojo remonto darbų atlikimo metu nebūtų teršiamos Patalpos, Pastate esančios bendro naudojimo patalpos ar kitiems asmenis priklausančios patalpos, taip pat nebūtų trukdoma normaliam kitų Pastate esančių asmenų darbui, o pabaigus Patalpų einamojo remonto darbus, užtikrinti, kad būtų pašalintos visos einamojo remonto metu susidariusios atliekos bei šiukšlės.
- 5.2.5. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita likviduoti Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarių, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Patalpų, Pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose įdiegtos įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų einamojo remonto darbus, nurodytus 5.2.4. punkte.
- 5.2.6. Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Patalpų ir (ar) jose instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą nuomojamoms Patalpoms ar Pastatui, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomotojas, gavęs šiame punkte nurodytą Nuomininko pranešimą, įsipareigoja be nepagrįsto delsimo savo sąskaita likviduoti minėtas avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarių, gedimų ar sutrikimų pasekmes, jei tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant 5.2.3.–5.2.6. punktuose numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtose dalyse nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo tokiu būdu patirtas išlaidas.
- 5.2.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokią kitą teisę naudotis Patalpomis (ar jų dalimi) be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo. Nuomininkas taip pat neturi teisės be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš šios Sutarties, įkeisti Patalpų nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti šia Sutartimi įtvirtintą Patalpų nuomos teisę.
- 5.2.8. Nuomininkui suteikiama teisė Patalpų adresu registruoti savo buveinę.
- 5.2.9. Nuomininkui suteikiama teisė naudotis 0 automobilių stovėjimo vietomis. Dėl papildomų automobilio stovėjimo vietų suteikimo ir apmokėjimo už jas Šalys gali susitarti atskiru rašytiniu susitarimu. Renginių metu Nuomininkui paliekama teisė naudotis 0 automobilių stovėjimo vietomis, išskyrus atvejus kai Nuomotojas iš anksto informuoja, jog Renginio metu Nuomininkui bus suteikta mažiau stovėjimo vietų arba jų iš viso nebus suteikiama. Renginių sąrašą vienai savaitei Nuomotojas pateiks Nuomininkui prieš savaitę, apie renginių sąrašo pasikeitimą Nuomotojas praneša Nuomininkui kiek įmanoma anksčiau.



- 5.2.10. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita Patalpose (jų viduje bei išorėje) teisės aktų nustatyta tvarka įrengti atitinkamas iškabas, reklaminius stovus ar kitokius standus tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą bei visus tam būtinus atitinkamų institucijų sutikimus ar leidimus bei suderinęs su Nuomotoju vizualinius sprendimus. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas privalo ne vėliau kaip kitą darbo dieną po šios Sutarties pasibaigimo ar jos nutraukimo prieš terminą savo sąskaita pašalinti visas ir bet kias Patalpose (jų viduje bei išorėje) šiame punkte nustatyta tvarka Nuomininko įrengtas iškabas, reklaminius stovus ar standus. Nuomininkui nustatytu laiku nepašalinus minėtų iškabų, reklaminių stovų ar standų, Nuomotojas turi teisę juos pašalinti savo sąskaita ir įėjomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas su tuo susijusias Nuomotojo išlaidas.
- 5.2.11. Nuomininkas turi teisę be išankstinio Nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti Patalpų patobulinius ir pertvarkymus, reikalingus tam, kad Patalpas būtų galima panaudoti tikslams, numatytiems šios Sutarties 1.3. punkte, su sąlyga, kad tokie patobulinimai ir pertvarkymai nėra susiję su Patalpų rekonstrukcija, kapitaliniu ar paprastuoju remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Patalpų rekonstrukcijos, kapitalinio remonto ar paprastojo remonto darbus Nuomininkas turi teisę atlikti tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą šiems darbams bei raštu suderinęs tokių darbų projektus bei sąmatas su Nuomotoju. Jeigu Nuomininkas atlieka Patalpų rekonstrukciją ar paprastąjį ar kapitalinį remontą be Nuomotojo raštiško sutikimo, Nuomininkas privalo, Nuomotojui to pareikalavus, nedelsiant atstatyti Patalpas į pirminę jų būklę bei atlyginti visus Nuomotojo nuostolius, susijusius su neteisėtu Patalpų pagerinimų ir (ar) pertvarkymų atlikimu bei jų pašalinimu, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria kitaip.
- 5.2.12. Visa šios Sutarties 5.2.11. punkte nustatyta tvarka Nuomininko lėšomis Patalpose įrengta/instaliuota įranga ir sistemos bei visi Patalpų patobulinimai ir pertvarkymai visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį išlieka Nuomininko nuosavybe. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją Šalims (ar bet kuriai iš Šalių) nutraukus prieš terminą, Nuomininkas turi teisę pasiimti visus jo sąskaita Patalpose įrengtus prietaisus, sistemas bei kitą įrangą, o taip pat Nuomininko įrengtus Patalpų pagerinimus (patobulinius), kurie gali būti atskirti be žalos Patalpoms. Jeigu Patalpų pagerinimai negali būti atskirti be žalos Patalpoms ir tokie pagerinimai buvo atlikti nepažeidžiant šios Sutarties nuostatų arba gavus Nuomotojo raštišką sutikimą, pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas turi teisę į tokiems pagerinimams atlikti patirtų išlaidų atlyginimą, jeigu Šalys nėra susitarę kitaip.
- 5.2.13. Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Patalpų pagerinimą, jei pagerinimas buvo padarytas be Nuomotojo žinios ir sutikimo.
- 5.2.14. Patalpų nuomos terminu Nuomininkui rekomenduojama vykdant veiklą laikytis šių žaliosios politikos nuostatų: taupiai ir racionaliai naudoti gamtos išteklius ir mažinti poveikį aplinkai; taupyti elektros energiją, vandenį ir kitus energetinius išteklius; taupyti popierių ir racionaliai naudoti kitas darbo priemones; rūšiuoti buitines atliekas; esant galimybei naudoti produktus iš perdirbtų medžiagų; naudoti daugkartinio panaudojimo, papildymo priemones, daiktus; savo veikloje naudoti medžiagas, mažinančias aplinkos užterštumą; į aplinkos apsaugos veiklos ir energetinių išteklių taupymo įgyvendinimą įtraukti visus Nuomininko darbuotojus ir/ar lankytojus; skleisti ir vadovautis žaliosios politikos gairėmis ne tik patalpose, bet ir už jų ribų

6. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pagal Sutartį

- 6.1. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties laikotarpį Nuomotojui mokėti nuomos mokestį, kuris yra lygus 17 EUR (septyniolika eurų 00 ct) už 1 kv.m. negyvenamųjų patalpų ploto. Bendras mėnesio nuomos mokestis už visas Patalpas – 395,59 EUR (trys šimtai devyniasdešimt penki eurai 59 ct) (toliau – „Nuomos mokestis“) neįskaitant PVM.
- 6.2. Šalys sutaria, kad komunaliniai ir eksploataciniai mokesčiai yra įskaičiuoti į nuomos mokestį, nurodytą 6.1. punkte ir atskirai nebus skaičiuojami.
- 6.3. Pasibaigus kalendoriniams metams, pagal mėnesio prieš metų pabaigą metinės infliacijos (arba defliacijos) rodiklį (pagal Bendrąjį VKI, kurį skelbia Statistikos departamentas savo tinklalapyje),

koreguojamas mokėtinas Nuomos mokestis kitiems kalendoriniams metams. Mokėtinas Nuomos mokestis keičiamas metinės infliacijos dydžiu.

7. Atsakomybė

- 7.1. Laiku nesumokėjus Sutartyje numatytų mokėjimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,05 (dviejų šimtųjų) nuo nesumokėtos sumos palūkanas už kiekvieną uždelstą dieną. Palūkanų sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 7.2. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus tiesioginius nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Patalpoms dėl jo, jo darbuotojų, klientų ar svečių kaltės.
- 7.3. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus tiesioginius nuostolius, kuriuos Nuomininkas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.
- 7.4. Nuomotojas neatsako už Patalpų apsaugą bei Nuomininko turtą, esantį Patalpose.
- 7.5. Nei viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl *force majeure* aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (Civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl *force majeure* aplinkybių negali vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, turi kaip galima greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Tokiu atveju atitinkamo įsipareigojimo vykdymas atidedamas iki pasibaigia tokios *force majeure* aplinkybės.

8. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas

- 8.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki pilno ir tinkamo šioje Sutartyje numatytų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 8.2. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.
- 8.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui tik šiais atvejais:
 - 8.3.1. Jeigu Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šią Sutartį;
 - 8.3.2. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
 - 8.3.3. Nuomininkas tinkamai nemoka Nuomos mokesčio ir/ar kitų šios Sutarties 6 straipsnyje numatytų mokėjimų ilgiau nei 2 (du) mėnesius, arba jeigu Nuomininkas daugiau kaip 3 (tris) kartus per metus Nuomos mokestį ar kitus šios Sutarties 6 straipsnyje numatytus mokėjimus sumoka ne laiku;
 - 8.3.4. Nuomininkas nedaro einamojo Patalpų remonto;
 - 8.3.5. Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia šią Sutartį.
 - 8.3.6. Nuomininkui ir / ar jo akcininkui (-ams) ir /ar galutiniams naudos gavėjams taikomos Europos Sąjungos tarptautinės sankcijos;
 - 8.3.7. nutraukiama ar kitais pagrindais baigiasi 2022 m. birželio 13 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. SRK-1074;
- 8.4. Esant bet kokiam šios Sutarties 8.3. punkte numatytam pažeidimui (išskyrus numatytą 8.3.3. ir 8.3.6. papunkčiuose), Nuomotojas prieš nutraukdamas Sutartį turi raštu pareikalauti Nuomininko ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnę kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų terminą pažeidimams ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomininkas gauna Nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti.
- 8.5. Šalis taip pat gali vienašaliu rašytiniu pareiškimu nutraukti Sutartį, jei kitai Šaliai iškeliama bankroto ar restruktūrizavimo byla arba Šalis, kaip įmonė, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka yra paskelbiama nemokia, arba Šalis prieš pasirašant Patalpų perdavimo-priėmimo aktą, kitai Šaliai pareikalavus, nepatvirtina aplinkybės apie Šalies, kaip įmonės, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, nemokumo nebuvimą.

- 8.6. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui tik šiais atvejais:
- 8.6.1. Patalpos pasidaro nebetinkamos naudoti šioje Sutartyje numatytiems tikslams dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Nuomininko;
 - 8.6.2. Nuomotojas neatlieka kapitalinio remonto, kurį jis privalo daryti;
 - 8.6.3. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal šios Sutarties sąlygas.
- 8.7. Esant bet kokiam šios Sutarties 8.6. punkte numatytam pažeidimui, Nuomininkas prieš nutraukdamas Sutartį turi raštu pareikalauti Nuomotojo ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomotojui ne trumpesnę kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų terminą pažeidimams ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomotojas gauna Nuomininko raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti.
- 8.8. Šalys turi teisę vienašališkai ir nesikreipdamos į teismą nutraukti šią Sutartį nesant kitos Šalies kaltės apie tai įspėjusi kitą Šalį prieš 2 (du) mėnesius.
- 8.9. Tuo atveju, jei Sutartis nutraukiama pagal Sutarties 8.3.1 – 8.3.5 punktus, Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui 2 (dviejų) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio netesybas. Šiame punkte nurodytos netesybos sumokamos Nuomotojui per 30 (trisdešimt) dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos.
- 8.10. Nuomotojui ir/ar Nuomininkui nutraukus Sutartį prieš terminą, šioje Sutartyje numatytais pagrindais, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po šios Sutarties nutraukimo prieš terminą dienos, arba pasibaigus šiai Sutarčiai ir Šalims nesudarius naujos Patalpų nuomos sutarties papildomam terminui, atlaisvinti Patalpas nuo visų Nuomininkui ar tretiesiems asmenims priklausančių daiktų bei perduoti Nuomotojui Patalpas pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo – priėmimo aktą (pagal formą, analogišką, kokia buvo pasirašoma Patalpas perduodant Nuomininko nuomai), tokios pačios būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą ir pagerinimus, kurie negali būti pašalinti be žalos Patalpoms. Nuomininkas už naudojimąsi Patalpomis šiame punkte nurodytais terminais moka Nuomotojui Sutarties 6.1 punkte numatytą Nuomos mokestį ir atsiskaito už Patalpų valymą (minėti mokesčiai mokami proporcingai už tiek dienų, kiek Nuomininkas naudojosi Patalpomis).
- 8.11. Nuomininkui vėluojant perduoti Patalpas šios Sutarties 8.10 punkte nustatyta tvarka Nuomininkas įsipareigoja, Nuomotojui to pareikalavus, mokėti pastarajam Sutarties 6.1 punkte numatytą Nuomos mokestį ir atsiskaityti už Patalpų valymą bei mokėti 0,02 procento (dvi šimtąsias procento) dydžio palūkanas nuo šios Sutarties 6.1. punkte numatyto Nuomos mokesčio be PVM už kiekvieną praleistą dieną. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Patalpas Nuomotojui šios Sutarties 8.10 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Patalpas, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Patalpas ir jomis disponuoti savo nuožiūra.

9. Kitos nuostatos

- 9.1. Sutartyje esanti, su ja susijusi, o taip pat šios Sutarties vykdymo metu tiek sąmoningai, tiek atsitiktinai atskleista informacija yra konfidenciali. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina šios Sutarties tinkamam vykdymui ir tik iš anksto gavusi kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybės institucijos, turinčios teisę ją gauti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus.
- 9.2. Bet koks ginčas kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 9.3. Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.
- 9.4. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir gali būti siunčiami elektroniniu paštu, registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai žemiau nurodytais adresais. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso, elektroninio pašto adreso bei telefonų pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims – kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo.



Nuomotojui:

UAB „Kauno arena“

Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas

info@zalgirioarena.lt

+370 615 98636

Nuomininkui:

VšĮ Žalgirio plaukimo akademija

Generolo Vėtros 44, Kaunas

e.vaitkaitis@zalgirioarena.lt

+370 657 58542

- 9.5. Ši Sutartis turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Registraciją ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo nuomos termino pradžios įsipareigoja savo sąskaita atlikti Nuomininkas.
- 9.6. Ši Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas kiekvienai Šaliai, o vienas egzempliorius paliekamas valstybės įmonėje Registrų Centras.

Sutarties priedai: Patalpų planas ir įranga (priedas Nr. 1); Pastato, jo teritorijos ir Patalpų naudojimosi taisyklės (priedas Nr. 2); Patalpų ir įrangos perdavimo - priėmimo aktas (priedas Nr. 3).

ŠALIŲ PARAŠAI:

Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, ir pasirašė šią Sutartį kaip dokumentą atitinkantį jų valią ir ketinimus.

Nuomotojas:

Direktorius Paulius Motiejūnas

Nuomininkas:

Direktorius Emilis Vaitkaitis

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)



(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

A. V.

Finansų direktorė
Asta Kazickienė

Finansų direktorius
Emilis Vaitkaitis

PRIEDAS NR. 1 PRIE 2022-10-03 NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES

Patalpų planas ir įranga

2022-10-03, Kaunas

UAB „Kauno arena“ (juridinio asmens kodas 302505310, buveinės adresas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Pauliaus Motiejūno, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – „Nuomotojas”),

ir

VšĮ „Žalgirio plaukimo akademija“ (juridinio asmens kodas 306129072, adresas Generolo Vėtros 44, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Emilio Vaitkaičio, veikiančio pagal įstaigos nuostatus (toliau – „Nuomininkas”),

toliau kartu vadinami – **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, sudarė šį Priedą Nr. 1 (toliau vadinama – **Priedas 1**) prie 2022-10-03 Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties (toliau vadinama – **Sutartis**):

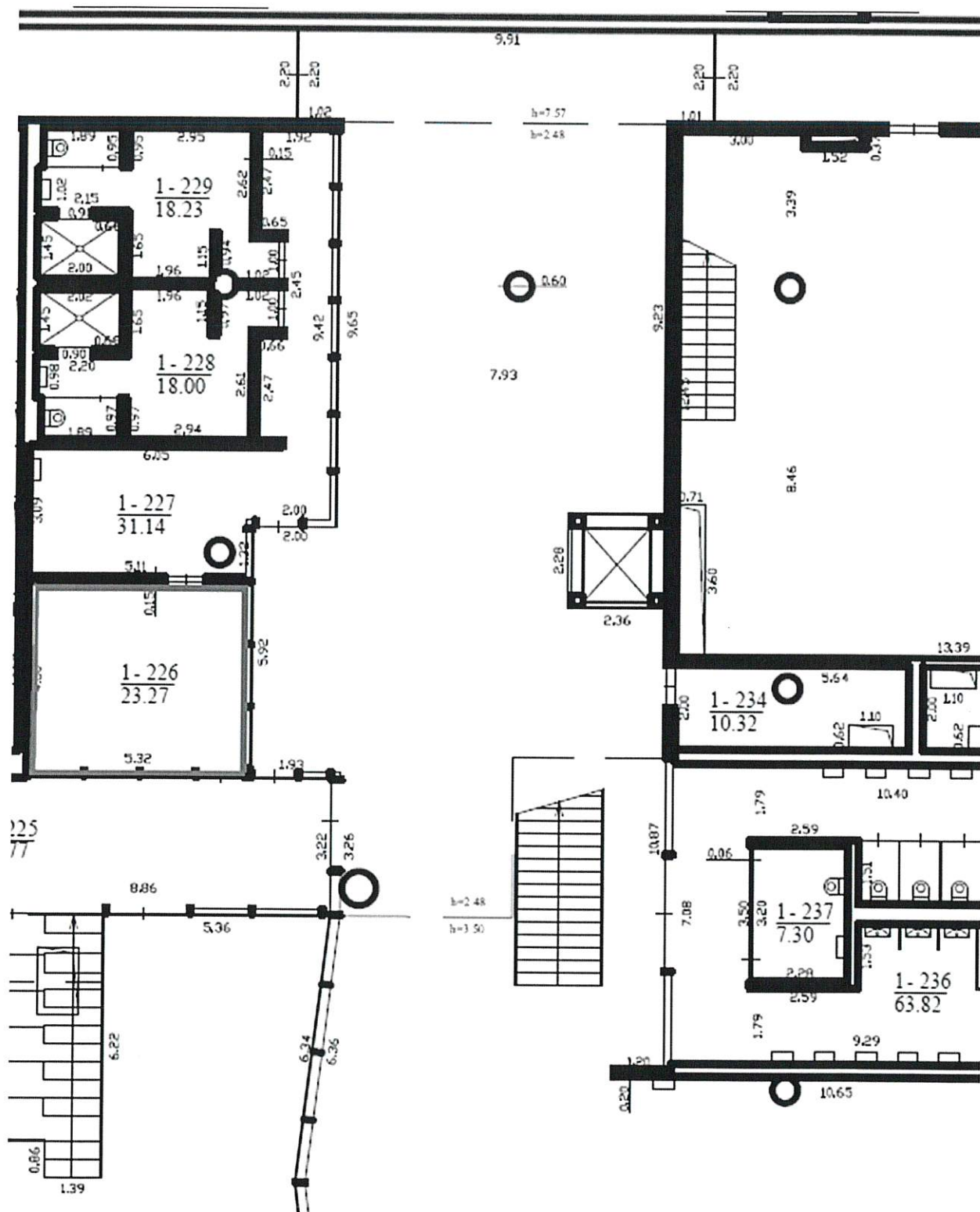
1. Patalpų planas:

Finansų direktorė
Asta Kazickienė



Vytautas Babrauskas
Teisininkas





2. Bendrovei nuomai perduodama įranga:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
-------------	-----------	--------	----------

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

PRIEDAS NR. 2
PRIE 2022-10-03 NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES

2022-10-03, Kaunas

PASTATO, JO TERITORIJOS IR PATALPŲ NAUDOJIMOSI TAISYKLĖS

UAB „Kauno arena“ (juridinio asmens kodas 302505310, buveinės adresas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Pauliaus Motiejūno, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – **Nuomotojas**),

ir

VšĮ „Žalgirio plaukimo akademija“ (juridinio asmens kodas 306129072, adresas Generolo Vėtros 44, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Emilio Vaitkaičio, veikiančio pagal įstaigos nuostatus (toliau – **nuomininkas**)

1. BENDROJI DALIS

- 1.1. Šios pastato, jo teritorijos ir patalpų naudojimosi taisyklės (toliau – **Taisyklės**) apibrėžia pagrindinius vidaus tvarkos reikalavimus Kauno miesto pramogų ir sporto rūmų „Žalgirio“ arenos (unikalus Nr. 4400-2085-6374), Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaune, priestate 1u1/g - „Žalgirio arenos baseine“ (toliau – Pastatas), jame esančiose patalpose ir jam priklausančioje teritorijoje – žemės sklype, adresas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaune.
- 1.2. Taisyklėse vartojamos sąvokos atitinka Nuomos sutartyje tarp Nuomininko ir Nuomotojo dėl Pastate esančių patalpų nuomos (toliau - **Nuomos sutartis**) apibrėžtas sąvokas. Sąvokos, neapibrėžtos Nuomos sutartyje ir šiose Taisyklėse, suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos įstatymuose ir kituose teisės aktuose.
- 1.3. Nuomininkas, naudodamasis jam išnuomotomis patalpomis Pastate, privalo laikytis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimų bei šių Taisyklių reikalavimų, tiek, kiek šios Taisyklės neprieštaruja Nuomos sutarties nuostatomis.
- 1.4. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad jo darbuotojai, lankytojai ir kitu suinteresuoti Nuomininko asmenys laikytųsi šių Taisyklių reikalavimų. Paaiškėjus šių Taisyklių pažeidimui, padarytam Nuomininko darbuotojo, atstovo, valdymo organo nario, kliento, lankytojo ar suinteresuoto asmens, bus laikoma, kad jas pažeidė Nuomininkas ir Nuomininkui bus taikomos dėl pažeidimo atsiradusios neigiamos pasekmės, išskyrus atvejus, numatytus Nuomos sutartyje.
- 1.5. Nuomininkui pažeidus šių Taisyklių reikalavimus, visa Nuomotojo ir trečiųjų asmenų patirta žala ir su jos likvidavimu susijusios protingos ir pagrįstos išlaidos dėl šių Taisyklių reikalavimų nevykdymo tenka Nuomininkui. Nuomininkas taip pat atsako už žalą, kurią Pastatui ar jame esančioms patalpoms, jų įrangai ar baldams tyčia ar dėl neatsargumo, nusižengdami Taisyklių reikalavimams, padarė Nuomininko lankytojai, darbuotojai bei klientai. Dėl Patalpų ar jose esančio turto trūkumų atsiradusi žala ir jos atsiradimo kaltininkas yra nustatomi abiejų Šalių susitarimu, o Šalims nesusitarus – pagal nepriklausomų ekspertų išvadas, už kurių paslaugas sumoka Nuomininkas. Nuomininkui subnuomavus patalpas Pastate tretiesiems asmenims ar suteikęs jas naudotis kitu pagrindu, Nuomininkas lieka atsakingas už šių Taisyklių laikymąsi prieš Nuomotoją.
- 1.6. Nuomininkas privalo gerbti ir tausoti Nuomotojo turtą, nelaužyti, negadinti, nepažeisti jo, pastebėję bet kokius gedimus, avarinę situaciją Pastate ar bet kuriose patalpose Pastate ar Pastato automobilių stovėjimo aikštelėje Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti apie tai Nuomotojo techninio aptarnavimo vadovą, Apsaugos vadovą arba Pastate budintį apsaugos darbuotoją. Nuomininkas ir Nuomotojas, tiek kartu, tiek ir atskirai, privalo nedelsdami imtis visų priemonių apsaugoti Patalpas nuo bet kokios žalos.
- 1.7. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad, vykdant veiklą, nebus viršyti tinklų ir sistemų leistini apkrovimai (galia), nustatyti tam Pastato aukštui kuriame yra Patalpos ir kuriuos Nuomotojas įsipareigoja pateikti.



- 1.8. Nuomotojas nėra atsakingas prieš Nuomininką už bet kokią žalą ar nepatogumus, kurie gali kilti dėl laikino Komunalinių paslaugų teikimo sutrikimų, jų testavimo, priežiūros, remonto darbų, nelaimių atvejais bei tikslinio keitimo atvejais, jei tai nepriklauso nuo Nuomotojo valios. Nuomotojo pareiga yra informuoti Nuomininką apie bet kokių tinklų testavimą, remonto bei priežiūros darbų grafikus, jeigu tai iš esmės gali trukdyti Nuomininko veiklai.

2. NAUDOJIMASIS LIFTU, JEIGU NUOMININKAS TURI TOKIĄ TEISĘ

- 2.1. Naudojantis liftu, skirtu kelti žmones, būtina vadovautis lifto keliamosios galios normomis, jo neperkrauti. Liftais draudžiama vežti lengvai užsiliepsnojančius ir degius skysčius. Draudžiama lifto kabinoje naudotis atvira ugnimi arba rūkyti.
- 2.2. Įstrigus liftui, būtina paspausti avarinį mygtuką, sumontuotą lifto kabinos viduje arba susisiekti telefonu, nurodytu lifto kabinoje, ir informuoti apie susidariusią situaciją. Pranešę apie įstrigusį liftą, lifto viduje esantys keleiviai turi ramiai laukti profesionalios pagalbos. Jokiu būdu negalima bandyti pačiam atidaryti lifto duris (jėga ar naudojant kokius nors įrankius) ar kitu būdu bandyti iš jo išeiti, taip pat šokinėti.

3. TRANSPORTO PRIEMONIŲ STATYMO TVARKA

- 3.1. Eismas, Pastato automobilių stovėjimo aikštelėje, vykdomas laikantis Lietuvos Respublikos kelių eismo taisyklių reikalavimų.
- 3.2. Automobiliai Pastato automobilių stovėjimo aikštelėje privalo būti statomi laikantis Pastato automobilių eismo ženklavimo reikalavimų. Griežtai draudžiama statyti automobilius „svečių zonoje“ ar kito nuomininko ar savininko rezervuotose vietose.
- 3.3. Įvažiavimo į automobilių stovėjimo aikštelę galimybė suteikiama pagal Nuomininko pateiktą darbuotojų sąrašą.
- 3.4. Nuomininkas privalo, laikantis pagrįstų Nuomotojo reikalavimų, koreguoti automobilių statymą vykstant automobilių stovėjimo aikštelės valymo, tvarkymo, remonto ir pan. darbams. Parkavimo vietose draudžiama parkuoti nenaudojamus automobilius, automobilius atostogų, tarnybinės komandiruočių ar kitokio išvykimo atveju, nevažiuojančius automobilius, automobilius, akivaizdžiai sugadintus avarijos metu, techniškai netvarkingus automobilius, automobilius, iš kurių teka tepalas ar kiti skysčiai.

4. PATEKIMAS IŠ Į PATALPAS BEI ĮEIGOS KONTROLĖS SISTEMOS NAUDOJIMO TVARKA

- 4.1. Nuomininko kiti darbuotojai, klientai, svečiai, lankytojai gali patekti į nuomojamas patalpas per išorinį įėjimą tik atidarant duris Nuomininko paskirto darbuotojo leidimu ir priežiūra.
- 4.2. Nuomojamų patalpų durys yra atrakinamos ir užrakinamos paties Nuomininko.
- 4.3. Nuomininkui yra perduodamas pultas apsaugos signalizacijos patalpų sistemos valdymui, su suprogramuotomis Nuomininkui skirtomis zonomis. Tai atliekama jeigu nuomojamose patalpose yra įrengtos tokios apsaugos sistemos.
- 4.4. Atėjęs į Patalpas Nuomininko darbuotojas, kuriam suteikti įgaliojimai priimti/perduoti nuomojamo biuro apsaugos sistemą, prieš patekdamas į nuomojamas patalpas privalo išjungti patalpų apsaugos sistemą.
- 4.5. Visa atsakomybė dėl teisingo Nuomininko nuomojamų patalpų apsauginės signalizacijos įjungimo ir išjungimo tenka Nuomininkui.
- 4.6. Pastato teritorija bei pastato bendrojo naudojimo patalpos stebimos vaizdo kameromis.
- 4.7. Išeidamas iš Pastato esančių Nuomotojo patalpų paskutinis Nuomininko darbuotojas ar kitas atstovas privalo išjungti visą apšvietimą ir visus elektros prietaisus, išskyrus tuos, kurie reikalingi jo patalpų nepertraukiamai veiklai užtikrinti. Nuomotojas neatsako už Nuomininko turtą ir dokumentus, esančius patalpose.
- 4.8. Išeidamas iš biuro paskutinis Nuomininko darbuotojas ar kitas atstovas privalo užrakinti nuomojamų patalpų duris ir įjungti nuomojamų patalpų apsaugos sistemą.

5. ELEKTROS PRIETAISŲ IR ĮRENGINIŲ NAUDOJIMAS



- 5.1. Nuomininko patalpose, esančiose Pastate, naudojami elektros prietaisai ir įrenginiai turi būti techniškai tvarkingi. Jų techninė būklė turi būti saugi gaisro ir sprogimo atžvilgiu. Nuomininkas už elektros prietaisus ir įrenginius, esančius jo patalpose, už jų eksploataciją ir visas pasekmes dėl netvarkingų, pasenusių ar nesertifikuotų elektros prietaisų ir įrenginių naudojimo visiškai atsako pats.
- 5.2. Nuomininkas įsipareigoja eksploatuoti visus jo patalpose esančius elektros įrenginius laikydamasis galiojančių teisės aktų reikalavimų.
- 5.3. Visi elektros prietaisai ir įrenginiai turi būti techniškai tvarkingi, apsaugoti nuo trumpo jungimo ir kitų nenormalių režimų, galinčių sukelti gaisrą.
- 5.4. Eksploatuojant elektros prietaisus ir įrenginius, draudžiama:
 - 5.4.1. naudoti netvarkingas rozetės, kištukus, atsišakojimo dėžutes, jungiklius bei kitą elektros instaliacijos įrangą;
 - 5.4.2. elektros laidus, lempas, šildytuvus uždengti degiomis medžiagomis ar sudaryti su jomis kontaktą;
 - 5.4.3. į vieną buitinio naudojimo elektros rozetę jungti kelis didelio galingumo prietaisus;
 - 5.4.4. naudoti elektros lygintuvus, mikrobangų krosneles, virykles, virdulius, šildymo prietaisus tam tikslui nepritaikytose vietose ir palikti juos įjungtus be priežiūros;
 - 5.4.5. Nuomininkui griežtai draudžiama savavališkai išplėsti elektros tinklus (papildomai įrengti rozetes, apšvietimo tinklus ir pan.), daryti laidų ar kabelių prijungimus ar atjungimus, kitaip dirbti su elektros inžineriniais tinklais ar daryti jiems bet kokią poveikį.
- 5.5. Pastebėjus techniškai netvarkingus elektros prietaisus ar įrenginius ar jų gedimus, draudžiama naudotis tais prietaisais ir įrenginiais ir privaloma nedelsiant pranešti apie šiuos pastebėjimus Nuomotojo įgaliotiems atstovams: Nuomotojo techninio aptarnavimo vadovui arba Pastate budinčiam apsaugos darbuotojui.

6. NAUDOJIMASIS PATALPOMIS

- 6.1. Nuomininkas privalo naudoti patalpas tik pagal Nuomos sutartyje numatytą paskirtį.
- 6.2. Nuomininko patalpose ir automobilių stovėjimo vietose Nuomininkas privalo laikytis švaros ir tvarkos, vykdyti veiklą, nekeliančią triukšmo ir vibracijos. Nuomininkas įsipareigoja kartą per ketvirtį išvalyti kiliminę dangą, esančią Nuomojamose patalpose, šlapiuoju būdu, nebent susitariama kitaip.
- 6.3. Rūkyti Pastate galima tik tam skirtoje vietoje. Rūkyti patalpose draudžiama. Nuorūkas reikia palikti tik rūkymo urnoje ir tik užgesintas. Nuorūkas draudžiama mesti ant grindų, į praustuvą, klozetą, pisuarą, teritorijoje aplink Pastatą, pro langą. Atmintina, kad patalpose įrengta priešgaisrinė signalizacija, reaguojanti į dūmų koncentraciją ore. Už Nuomininko darbuotojo, atstovo, svečio ar kitokio lankytojo rūkymą tam neskirtose vietose ar nuorūkos palikimą draudžiamose vietose Nuomininkui skiriama 100 EUR bauda už kiekvieną pažeidimo atvejį.
- 6.4. Nuomininkui yra žinoma, kad renginių ar jų pasiruošimo metu nuomojamose patalpose gali būti dideli pašaliniai garsai. Nuomininkas patvirtina, kad dėl tokių nepatogumų jis nereikš/ nekels pretenzijų Nuomotojui.
- 6.5. Nuomininko darbuotojams ir jo lankytojams draudžiama demontuoti, reguliuoti ar kitu būdu keisti esančią Pastato ir patalpų inžinerinę įrangą. Apie visus pastebėtus inžinerinės įrangos gedimus bei avarijas būtina nedelsiant pranešti Pastato techninės priežiūros vadovui arba Pastate budinčiam apsaugos darbuotojui. Avarijos, gedimų, gaisro ir pan. atvejais Nuomininkas privalo imtis neatidėliotinų priemonių avarijos ir/ar gaisro lokalizavimui.
- 6.6. Nuomos sutartyje nustatytais atvejais atliekant remonto darbus Nuomininko patalpose, Nuomininkas privalo naudoti tik sertifikuotas, žmonių sveikatai ir aplinkai nekenksmingas medžiagas, įrankius ar įrangą.
- 6.7. Išskyrus atvejų, numatytus Nuomos sutartyje, kalti, gręžti ar kitaip pažeisti Pastato patalpų sienas, grindis lubas, langus, duris yra draudžiama. Norėdami ką nors pakabinti ant minėtų pastato dalių ar pritvirtinti prie jų, reikia informuoti Nuomotojo techninio aptarnavimo vadovą ir gauti jo raštišką leidimą atlikti minėtus darbus.
- 6.8. Nuomininko patalpose bei Pastate draudžiama laikyti lengvai užsidegančius ir degius skysčius, chemines ir kitas medžiagas, kurios gali turėti neigiamos įtakos žmonių sveikatai ar aplinkai, išskyrus nedidelius tokių medžiagų kiekius, kurie būtini Nuomininko veiklai.

7. NAUDOJIMASIS WC

- 7.1. Bendro naudojimo patalpose esančiuose tualetuose privalu laikytis švaros ir tvarkos.
- 7.2. Pasinaudojus tualetu, būtina nuleisti vandenį klozete.
- 7.3. Panaudotos vienkartinis rankšluosčius būtina išmesti tik į šiukšlių dėžę.

- 7.4. Nuomininkas privalo nedelsiant pranešti Pastato techninės priežiūros vadovui arba Pastate budinčiam apsaugos darbuotojui apie sanitarinių mazgų gedimus.
- 7.5. Tualete draudžiama:
- 7.5.1. rūkyti ir mesti nuorūkas į praustuvą, klozetą, pisuarą ant grindų;
 - 7.5.2. mesti moterų higienos priemonės į klozetą;
 - 7.5.3. mesti šiukšles, panaudotus popierinius rankšluosčius į klozetą;
 - 7.5.4. pilti kavos ir arbatos tirščius į praustuvą, klozetą ar pisuarą.
- 7.6. Renginių metu bendro naudojimo patalpose esančiais tualetais turi teisę naudotis Nuomininko darbuotojai ir vaikai iki 12 (dvylikos) metų, kurie privalo būti lydimi Nuomininko darbuotojo.

8. NAUDOJIMASIS KITOMIS BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOMIS

- 8.1. Pastato bendro naudojimo patalpose ir teritorijoje Nuomininkas privalo laikytis švaros ir tvarkos, nekelti triukšmo.
- 8.2. Nuomininkui draudžiama Pastato bendro naudojimo patalpose, tame tarpe laiptinėse, holuose palikti Nuomininko turtą, biuro šiukšles, dėžes, paketus ir pan. Už Nuomininko atsitiktinai paliktus (užmirštus) daiktus Pastato bendro naudojimo patalpose ar teritorijoje Nuomotojas neatsako.
- 8.3. Nuomininkas neturi teisės naudotis bendrojo naudojimo patalpose esančiomis elektros rozetėmis savo reikmėms.
- 8.4. Nuomininkui, jo klientams, lankytojams, svečiams, darbuotojams draudžiama būti bendro naudojimo patalpose renginio metu jeigu tai nesusiję su naudojimusi WC.

9. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 9.1. Nuomininko pareiga yra užtikrinti savo darbuotojų, klientų, svečių, lankytojų saugą ir sveikatą visais su darbu susijusiais aspektais. Įgyvendindamas šią pareigą, Nuomininkas imasi priemonių, būtinų jo darbuotojų, klientų, svečių, lankytojų saugai užtikrinti ir sveikatai apsaugoti. Nuomininko darbuotojų, klientų, svečių, lankytojų saugos ir sveikatos priemonės finansuojamos Nuomininko lėšomis.
- 9.2. Renginių metu prie nuomojamų patalpų dirba apsaugos darbuotojas, kuris turi teisę tikrinti asmenis, ar jie gali patekti į vykstantį renginį ir taip pat turi teisę neįleisti asmenų, kurie neturi teisės patekti į renginį.
- 9.3. Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojo atstovui visų savo atsakingų darbuotojų namų ir mobiliųjų telefonų numerius, kuriais, reikalui esant, galima iškviesti darbuotoją dėl patalpų apsaugos, avarijos, gedimo ir pan.
- 9.4. Nuomininkas arba jo įgaliotas asmuo savo darbuotojus ir kitus atstovus privalo supažindinti su šių Taisyklių reikalavimais raštu bei kontroliuoti, ar jų darbuotojai, atstovai, lankytojai, klientai bei kiti asmenys laikosi Taisyklių reikalavimų.
- 9.5. Apie bet kokių Taisyklių pakeitimą Nuomininkas privalo būti informuotas raštu nedelsiant, bet ne vėliau kaip prieš 5 (penkis) darbo dienas iki tokio pakeitimo įsigaliojimo dienos.
- 9.6. Nuomotojas įsipareigoja raštu informuoti Nuomininką ne vėliau kaip prieš 2 (dvi) darbo dienas apie Pastato techninės priežiūros vadovo ir(ar) jo kontaktinių duomenų pasikeitimą.

Šalys Priedą perskaitė, suprato jo turinį ir pasekmes, ir pasirašė Priedą kaip dokumentą atitinkantį jų valią ir ketinimus.

ŠALIŲ PARAŠAI:

Nuomotojas:

Direktorius Paulius Motiejūnas

Nuomininkas:

Direktorius Emilis Vaitkaitis

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

A. V.

Finansų direktorė
Asta Kazickienė

Vytautas Babrauskas
Teisininkas

PRIEDAS NR. 3
PRIE 2022-10-03 NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES

2022-10-03, Kaunas

PATALPŲ IR ĮRANGOS PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

UAB „Kauno arena“ (juridinio asmens kodas 302505310, buveinės adresas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Pauliaus Motiejūno, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – **Nuomotojas**),

ir

VšĮ „Žalgirio plaukimo akademija“ (juridinio asmens kodas 306129072, adresas Generolo Vėtros 44, Kaunas), atstovaujama direktoriaus Emilio Vaitkaičio, veikiančio pagal įstaigos nuostatus (toliau – **Nuomininkas**)

toliau kartu vadinami – **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, sudarė šį Patalpų ir Įrangos perdavimo - priėmimo aktą (toliau vadinama – **Aktu**) prie 2022-10-03 Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties (toliau vadinama – **Sutartis**):

Vadovaudamiesi Sutartimi ir Aktu, Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima viso 23,27 kv. m. patalpas, Kauno miesto pramogų ir sporto rūmų „Žalgirio“ arenos (unikalus Nr. 4400-2085-6374), Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaune, priestate 1u1/g - „Žalgirio arenos baseine“ (toliau – „**Patalpos**“) ir žemiau išvardintą Įrangą:

1. Patalpos:

1. Sienos;
2. Lubos;
3. Grindys;

2. Įranga: visa įranga nurodyta Priede Nr. 1 prie 2022-10-03 Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties.

2. Nuomininkas patvirtina ir pareiškia, kad Nuomotojo perduodamų Patalpų išorės ir vidaus įranga, tame tarpe ir elektros energijos, šilumos ir vandens tiekimo sistemos, jų techninis stovis, Patalpų bei Įrangos techninis stovis ir specifiškai ir Patalpose esanti Įranga visiškai atitinka pagal Sutartį perduodamoms Patalpoms ir perduodamai Įrangai keliamus reikalavimus ir dėl jų būklės ir kokybės Bendrovė jokių pretenzijų neturi.
3. Kitos Įrangos ir Patalpų ribos perduodamos nuo:
4. Pasirašydamos Aktą Šalys patvirtina, kad Patalpų būklė, Įranga bei baldai Patalpų bei Įrangos perdavimo momentu yra geri, Patalpos, Įranga ir baldai atitinka Sutartyje nurodytas sąlygas ir yra tinkami naudoti pagal jų paskirtį.
5. Šis Aktas yra neatskiriama Sutarties dalis.
6. Šalių tarpusavio santykiai, atsiradę Akto pagrindu ir jame nereguluoti, yra sprendžiami vadovaujantis Sutarties nuostatomis.
7. Aktas sudarytas dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai iš Šalių.

ŠALIŲ PARAŠAI

Nuomotojas:

Direktorius Paulius Motiejūnas

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Finansų direktorė
Asta Kazickienė

Nuomininkas:

Direktorius Emilis Vaitkaitis

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Vytautas Babrauskas
Teisininkas

A. V.