

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2024 m. rugsėjo 23 d. Klaipėda

tyje – **Nuomotojas**), gim[...]
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 Naujakiemio g. 13-127, Klaipėda, kurio unikalus numeris 2197-4002-1019:0124 plotas 33,01 kv.m. (toliau sutartyje - butas), kuriame gyvens jaunuolis arba jaunuolė nuo 18 m., su esančia buitine technika ir baldais:

Lova, sekių, statulikas, televizorius, spinta, virtuvės baldai, vėdinimo sistema, saldytuvas, elektrinė dygimo mašina, statymo masinė spinta

- 1.2. **Nuomininkas** įsipareigoja laiku mokėti nuomos mokestį ir saugoti bute esantį inventorių.
1.3. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** 345,00 Eur (trys šimtus keturiasdešimt penkis eurus), iš jų - **Nuomotojui** už buto nuomą- 300,00 Eur (trys šimtus eurų) per mėnesį pavedimu į **Nuomotojo** banko sąskaitą, 45,00 Eur (keturiasdešimt penkis eurus 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 „Registru 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- 300,00 Eur (trys šimtus eurų) už pirmąjį mėnesį bei 300,00 Eur (trys šimtus 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.

leg

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 1240; Dujos 245,
Šaltas vanduo 154; Karštas vanduo 106.
- 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 inžinerinių 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 naudojamąsi butu ir komunalinių bei kitų paslaugų mokesčius.

4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

- 4.1. Butas išnuomojamas nuo **2024-10-01** dienos iki **2025-09-30..**
- 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** naudoja 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.

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 nuostolius, 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 priisimtus 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:

