

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2024 m. rugsėjo 2 d. Šilutė

Elvyra Urbonienė (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), a.k. 46601031482, gyvenantis (-i) adresu Vytauto g. 7 A1 ir veikianti pagal verslo liudijimą Nr. BR796528 ir **Viešoji įstaiga „Šilutės sportas“ atstovaujantis direktorius Dainiaus Gricevičiaus** (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), a.k. 177416521, adresu Gluosnių g.13B, Šilutė, 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, naudotis ir valdyti už mokestį gyvenamąsias patalpas – butą, gyvenamosios paskirties, esantį adresu Vytauto g. 7, Šilutė, kurio unikalus numeris 8892-4000-5026, plotas 74,29 kv.m. (toliau sutartyje - butas), o **Nuomininkas** įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.
- 1.2. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** už būsto nuomą už kalendorinį mėnesį 900 eur. (devyni šimtai eur), pagal sąskaitą faktūra. Į šį mokestį yra įskaičiuojamos visos komunalinės paslaugos (elektra, vanduo, šiluma, vietinės rinkliavos mokestis) ir yra suteikiamos papildomos paslaugos – internetas, televizija ir kt.

2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

- 2.1. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 dienos, sumoka **Nuomotojui** mėnesinį nuomos mokestį.

3. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Pagal šią sutartį **Nuomotojas** įsipareigoja:
 - 3.1.1. 2024-09-02 perduoti **Nuomininkui** šios sutarties 1.1. punkte nurodytą būstą. Būstas perduodamas dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams;
 - 3.1.2. pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus šią sutartį, priimti iš **Nuomininko** nuomojamą būstą dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams;
 - 3.1.3. atlyginti **Nuomininkui** jo turėtas būtinas (pagrįstas dokumentais) nuomojamų būsto pagerinimo išlaidas, padarytas raštišku **Nuomotojo** leidimu. Kai pagerinimai padaryti be **Nuomotojo** sutikimo arba šalys susitaria, jog **Nuomininko** būsto pagerinimo išlaidos nebus atlyginamos, **Nuomininkas** neturi teisės į išlaidų, susijusių su būsto pagerinimu, kompensavimą;
- 3.2. Pagal šią sutartį **Nuomininkas** įsipareigoja:
 - 3.2.1. laikytis būste ir visoje **Nuomotojo** teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės apsaugos, aplinkos apsaugos. **Nuomininkas** atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;
 - 3.2.2. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo nesubnuomoti būsto ar jų dalies. **Nuomotojo** atsisakymas duoti sutikimą **Nuomininkui** subnuomuoti būstą turi būti motyvuotas;
 - 3.2.3. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo neperleisti šia sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, nekeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
 - 3.2.4. be **Nuomotojo** raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti būsto ar jo dalies;
 - 3.2.5. suderinus su **Nuomotoju**, savo lėšomis atlikti būsto bei vidaus inžinerinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą.
 - 3.2.6. pilnai atlyginti **Nuomotojui** nuostolius, susijusius su būsto pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl **Nuomininko** kaltės;
 - 3.2.7. ne vėliau kaip prieš 5 dienas iki šios sutarties galiojimo termino pasibaigimo, pranešti **Nuomotojui** apie paliekamą būstą;

- 3.2.8. nepasibaigus šios sutarties terminui ir ją nutraukus prieš terminą, prieš penkias darbo dienas pranešti **Nuomotojui** apie sutarties nutraukimą;
- 3.2.9. laiku mokėti **Nuomotojui** nuompinigius už suteiktą būstą;
- 3.2.10. Šalių susitarimu, **Nuomotojas**, perspėjęs prieš 24 val. **Nuomininką** ir geranoriškai suderinęs laiką su **Nuomininku**, turi teisę aprodyti **Nuomininko** nuomojamą buto dalį tretiesiems asmenims nuomos ar buto pardavimo tikslais.

4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

- 4.1. Butas išnuomojamas nuo 2024-09-02 dienos iki 2024-12-31.
Nuomotojas turi teisę vienašališkai ir neatlygintinai nutraukti šią sutartį nesilaikant 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
 - 4.1.1. **Nuomininkas** naudojasi daiktu ne pagal sutartį ar daikto paskirtį;
 - 4.1.2. **Nuomininkas** tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;
 - 4.1.3. **Nuomininkas** bent vieną mėnesį pilnai nesumoka nuomos ir kitų mokesčių pagal sutartį;
 - 4.1.4. **Nuomininkas** blogina buto ar jame esančių inžinerinių tinklų būklę.
- 4.2. **Nuomininkas** turi teisę nutraukti šią Sutartį nesilaikant 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
 - 4.2.1. **Nuomotojas** neperduoda buto **Nuomininkui** arba kliudo naudotis juo pagal jų paskirtį ir šios sutarties sąlygas;
 - 4.2.2. 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;
- 4.3. 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. Pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus anksčiau numatyto termino, **Nuomininkas** perduoda **Nuomotojui** butą ne blogesnės būklės, kaip sudarant nuomos sutartį.
- 5.3. **Nuomotojas** neatsako už nuomojamų patalpų apsaugą ir jose esančias materialines vertybes.
- 5.4. 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).
- 5.5. 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. Jeigu pasibaigus sutarties terminui **Nuomininkas** daugiau kaip dešimt dienų toliau naudojasi turtu, o **Nuomotojas** tam neprieštaruja, laikoma, kad sutartis tapo neterminuota, kurią galima nutraukti šios sutarties nustatytais sąlygomis ir tvarka.
- 6.3. **Nuomininkas**, tvarkingai vykdęs visus, pagal šia nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus,

pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę palyginti su kitais asmenimis atnaujinti sutartį. Sudarant naują nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos.

6.4. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.

7. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas:

Elvyra Urbonienė
A. k. 46601031482
Vytauto g. 7 A1, Šilutė
El. Paštas: elvyraurboniene66@gmail.com
Swed bankas
LT 657300010092606455

Nuomininkas:

Viešoji įstaiga „Šilutės sportas“
Įstaigos kodas: 177416521
Gluosnių g. 13 B, Šilutė, LT-99126
El. paštas: silutessportas@gmail.com
AB Luminor bankas
LT1140 1005 1001 8592 03

Elvyra Urbonienė



Direktorius Dainius Gricevičius

