

PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. 2024/01

2024 m. rugsėjo mėn. 01 d.

Šilutė

Šią Patalpų nuomos sutartį Nr. **2024/01** (toliau – „*Sutartis*“) sudarė:

GINTAUTAS LUKOŠEVIČIUS, asmens kodas 36912310081, (toliau – „*Nuomotojas*“) ir

VŠĮ „ŠILUTĖS SPORTAS“, įmonės kodas 177416521, adresas Gluosnių g. 13B, Šilutė, atstovaujama direktoriaus Dainiaus Gricevičiaus (toliau kartu vadinami – „*Nuomininkas*“).

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau kartu Sutartyje vadinami „*Šalimis*“.

Šalys, siekdamos tarpusavio geranoriško bendradarbiavimo ir atsižvelgdamos į pareiškimus, garantijas bei susitarimus, išdėstytus žemiau šioje Sutartyje, susitaria taip:

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti gyvenamąsias patalpas – dviejų kambarių butą, esantį adresu **M. Jankaus g. 5-6, Šilutės m., Šilutės r. sav.** unikalus Nr. 8890-0008-1015:0006 (toliau butas), o Nuomininkas įsipareigoja priimti Butą ir mokėti nuomos mokestį bei kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.

1.2. Šalys susitaria, kad Butas yra nuomojamas Nuomininkui išimtinu tikslu – jame gyventi. Nuomininkas neturi teisės perleisti nuomos teises ar subnuomoti Butą.

1.3. Butas išnuomojamas konkrečiam VŠĮ „Šilutės sportas“ įmonės darbuotojui

Tomui Lekūnui, a/k. 39304062064

2. BUTO NAUDOJIMO SĄLYGOS

2.1. Nuomotojas perduos Nuomininkui baldus, įrangą ir kitus Nuomotojui nuosavybės teise priklausančius. Bute esančius daiktus, kurie yra užfiksuoti fotonuotraukose.

4.1. Butas išnuomojamas **nuo 2024 09 01 iki 2025 05 01** (toliau – “Nuomos terminas”). Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

4.2. Šalys sutaria, kad Sutartis automatiškai nebus pratęsiama ir Nuomininkas neturi pirmenybės teisės sudaryti naujos Buto nuomos sutarties papildomam Nuomos terminui ar bet kuriam kitam terminui, jeigu Nuomotojas termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą įspėjimą dėl bet kurios šios Sutarties nuostatos pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui Butą tomis pačiomis ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

4.3. Pasibaigus šiai Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per dvi (2) dienas po šios Sutarties pasibaigimo ar jos nutraukimo prieš terminą dienos, atlaisvinti Butą nuo visų Nuomininkui priklausančių daiktų bei perduoti Nuomotojui Butą bei jame buvusių visus daiktus pagal abiejų Šalių pasirašomą Buto perdavimo-priėmimo aktą, tokios pačios būklės, kokios jie buvo perduoti Nuomininkui, išskyrus normalų nusidėvėjimą.

4.4. Nuomininkui vėluojant perduoti Butą šios Sutarties 4.3. punkte nustatyta tvarka Nuomininkas įsipareigoja. Nuomotojui to pareikalavus, mokėti 0.2 procento dydžio delspinigius nuo šios Sutarties 6.1. punkte nurodyto Nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei keturias (4) kalendorines dienas vėluoja perduoti Butą Nuomotojui šios Sutarties 4.3. punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Butą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudotis ir juo disponuoti savo nuožiūra. Bet kuriuo atveju Nuomininkas privalo mokėti Sutarties 6.1. punkte numatytą Nuomos mokestį iki Buto perdavimo Nuomotojui dienos.

4.5. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį anksčiau termino, iš anksto, tačiau ne mažiau kaip prieš vieną mėnesį laiko, apie tai informavęs Nuomotoją. Tokiu atveju Nuomos mokestis ir mokesčiai už butą skaičiuojami už visą mėnesį (iki einamojo nuomos mėnesio 10 dienos), bei sumokėta 6.1. Sutarties punkte nurodyta depozito suma lieka Nuomotojui.

5. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Nuomininko teisės ir pareigos:

5.1.1. Nuomininkas privalo laiku mokėti Sutartyje numatytus mokesčius, kitus Sutartimi nustatytus mokėjimus.

5.1.2. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Butą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.3. punkte, jį prižiūrėti ir laikyti jį geros būklės (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra bei švara, griežtai laikytis teisės aktų ir kitų taisyklių, susijusių su Buto ir (ar) pastato, kuriame yra Butas, eksplotavimu, bei priešgaisrinės saugos reikalvimais nustatytais Pastatui ir Butui.

5.1.3. Nuomininkas privalo naudotis Butu taip, kad nebūtų pažeistos kitų Pastate esančių butų ir bendro naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisės bei apreišos.

5.1.4. Nuomininkas įsipareigoja visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis nuolat prižiūrėti Butą bei jame esančią įrangą, baldus ar kitus daigtus, organizuoti jų tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Buto elementų (t.y. langų ar jų rankenų, taip pat baldų ar grindų, sienų bei lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Buto būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kurios Butas buvo perduotas Nuomininkui.

5.1.5. Nuomininkas turi suremontuoti ar kompensuoti įrangai, baldams ir kitiems Bute esantiems daigtams padarytą žalą, neptiklausomai nuo momento, kada ši žala yra nustatyta, ne mažesne nei atstatomąja verte. Jei Nuomininkas nesuremontuos ar nekompensuos pirmiau minėtiems daigtams padarytos žalos, jis įsipareigoja pakeisti sugadintus baldus ar įrangą arba sumokėti kompensaciją, lygią sugadinto (apgadinto) daigto vertei.

5.1.6. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita daryti Buto pagerinimus ir pertvarkymus, reikalingus tam, kad Butas būtų naudojamas pagal šios Sutrties 1.3. punktą, tik jeigu Nuomotojas tam suteikė leidmą tokiems pagerinimams ir pertvarkymams raštu. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus Nuomininkas, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Buto pagerinimą.

5.1.7. Nuomininkas privalo nedelsdamas raštu informuoti Nuomotoją apie kiekvieną įvykusią avariją, gaisrą ar žalos atvejį bei priemones, kurių imtasi Butui ir jame esantiems daigtams daigtams padarytai žalai sumažinti. Padaryta žala ir kitos įvykio pasekmės turi būti raštu nurodytos Nuomotojui ir, gavus jo rašytį sutikimą, likviduotos.

5.2. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

2.2. Butas perduodamas Nuomininkui šios Sutarties pasirašymo dieną. Ši Sutartis tuo pačiu laikoma ir Buto perdavimo-priėmimo aktu, todėl aktas papildomai nepasirašomas.

2.3. Nuomininkas įsipareigoja rūpestingai naudotis visais baldais, buitine įranga ir kitais daigtais, priklausančiais Nuomotojui nuosavybės teise ir esančiais Bute. Nuomininkas visiškai atsako už žalą šiems daigtams ar jų netekimą, jei tai įvyksta galiojant Nuomos sutarčiai.

2.4. Nuomotojas taip pat užtikrina, kad Nuomininkui bus leista be jokių kliūčių ar trukdymo iš Nuomotojo pusės naudotis Butu visą terminą, naktį ir dieną (24 valandas per parą), 7 dienas per savaitę, išskyrus galimus laikinus apribojimus susijusius su patekimu į Butą dėl jame esančių inžinerinių sistemų ir įrenginių galimų avarijų, valstybės ar savivaldybių institucijų veiksmų, galimų teisės pažeidimų, kurių nekontroliuoja Nuomotojas.

2.5. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita likviduoti Bute, daugiabučiame pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Buto, Pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo šeimos narių, lankytojų ar pan. Asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Buto cinamojo remonto darbus.

2.6. Nuomininkas privalo nedelsdamas (ir kai iš karto tampa praktiškai įmanoma – raštu) informuoti Nuomotoją ir esant reikalui – atitinkamas avarines ir (ar) pagalbos tarnybas apie Bute, Pastate ar jo inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie buto, Pastato ar jo inžinerinių sistemų pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelia žalą naudojamam Butui, ir imtis atitinkamų šioje dalyje nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ar tolesnei žalai išvengti (prevencijai).

3. BUTO NUOSAVYBĖ

3.1. Nuomotojas šiuo paraiškia ir garantuoja, kad Butas priklauso jam nuosavybės teise. Nuomininkas sutinka, kad Nuomotojas be atskiro raštiško Nuomininko sutikimo parduotu Butą ar kitaip perleisti nuosavybės teisę į jį iš anksto informavęs Nuomininką raštu.

4. NUOMOS TERMINAS

5.2.1. Nuomotojas turi teisę patekti į Butą pranešęs Nuomininkui prieš 1 (vieną) dieną, išskyrus atvejus kai Nuomininkas pažeidė šią Sutartį arba įvykus avarijai ar gedimui. Nuomininkas neturi teisės be svarbių priežasčių neleisti Nuomininkui patekti į Butą.

5.2.2. Kitos Nuomotojo teisės ir pareigos nustatytos įstatymais ir kitomis šios Sutarties nuostatomis.

6. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

6.1. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui: prieš šios Sutarties pasirašymą sumoka du šimtus penkiasdešimt eurų (250.00 Eur) Depozitą (toliau – Depozitas) ir kas mėnesį dviejų šimtų devyniasdešimt penkių eurų (295.00 Eur) nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis) bei visus Buto mokesčius: už elektrą, vandenį, atliekų tvarkymą ir kitus buto išlaikymo bei aptarnavimo mokesčius (toliau – Mokesčiai). Nuomos mokestis ir Mokesčiai skaičiuojami nuo šios Sutarties pasirašymo dienos. Nuomos mokestis už pirmąjį ir sekančius mėnesius sumokamas iš anksto, prieš atitinkamo einamojo mėnesio padžią.

6.2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomos mokestį ir Mokesčius Nuomotojui kiekvieną einamąjį mėnesį iki atitinkamo mėnesio kalendorinės 10 dienos.

6.3. Nuomotojas Buto einamojo mėnesio Mokesčių dydį apskaičiuoja pagal Buto skaitiklių rodmenis bei atitinkamas paslaugas teikiančių įmonių pateiktas sąskaitas ir apie Mokesčių dydį informuoja Nuomininką prieš Nuomos mokesčio ir Mokesčių mokėjimo terminą. Nuomininkui sumokėjus apskaičiuotą Mokesčių sumą, Nuomotojas iš šių pinigų sumoka visus apskaičiuotus mokesčius.

7. ATSAKOMYBĖ

7.1. Jei Nuomininkas laiku nesumoka kurių nors Sutartyje numatytų mokėjimų (nuomos mokesčio arba komunalinių mokesčių) ar bent jų dalies, jis privalo mokėti Nuomotojui 0.2 procento nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigių už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

7.2. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Butui ar Sąrašė nurodytiems daigtams, dėl jo, jo šeimos narių ar svečių kaltės.

8. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

8.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo momento ir galioja iki visiško ir tinkamo šioje Sutartyje namatytų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) galiojančiose teisės aktuose nustatyta tvarka. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

8.2. Nuomotojas turi teisę ne teismo tvarka nutraukti šia Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui:

8.2.1. Jeigu Nuomininkas naudojasi Butu ne pagal šią Sutartį;

8.2.2. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina baldų, įrangos, kitų daigtų ir Buto būklę ar nesilaiko švaros;

8.2.3. Jeigu Nuomininkas visiškai ar iš dalies nesumoka Nuomos mokesčio daugiau nei du (2) kartus per keturis (4) mėnesius, arba jeigu Nuomininkas daugiau kaip du kartus per pusę metų Nuomos mokesčių ir/ar Mokesčius sumoka ne laiku;

8.2.4. Jeigu Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia šią Sutartį ar teisės aktus.

8.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu pareikalvęs Nuomininko ištaisyti nurodytus pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnį kaip penkių (5) kalendorinių dienų terminą šiems pažeidimams ištaisyti.

9. KITOS NUOSTATOS

9.1. Sutartyje esanti, su ja susijusi, o taip pat šios Sutarties vykdymo metu tiek sąmoningai, tiek ir atsitiktinai atskleista informacija yra konfidenciali. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina tinkamam šios Sutarties vykdymui ir tik iš anksto gavus kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybinės institucijos, turinčios ją gauti pagal įstatymus ar kitus teisės aktus.

9.2. Bet koks ginčas kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris per 14 dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl šios Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9.3. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti pateikiami žodžiu arba raštu. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų adreso, telefonų numerių pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant. Jeigu nėra galimybės informuoti kitą Šalį prieš šiems duomenims pasikeičiant, Šalys įsipareigoja tai padaryti kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo.

9.4. Ši sutartis sudaryta lietuvių kalba 2 (dviem) egzemplioriais. Abi Šalys perskaitė šią Sutartį. Šalys supranta jos turinį ir pasekmes ir pasirašė šią Suatratį kaip dokumentą atitinkantį jų tikslus ir poreikius.

Nuomotojas:

GINTAUTAS LUKOŠEVIČIUS

a.k. 36912310081

Adresas: M Jankaus g. 5-6, Šilutė

Tel. +370 685 78209

a.s. LT75 7044 0008 1861 2694

Nuomininkas:

VŠĮ "ŠILUTĖS SPORTAS"

j. kod. 177416521

Adresas: Gluosnių g. 13B, Šilutė

Tel. +370 686 49424

Gintautas Lukoševičius

Direktorius Dainius Gricevičius

