

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2024 m. lapkričio 7 d. Klaipėda

... e – Nuomotojas),
... 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: **Minijos g. 126-21, Klaipėda**, kurio unikalus numeris **2195-2000-8012:0010** plotas **37,00 kv.m.** (toliau sutartyje – butas), su esančia buitine technika ir baldais: stiklinis stalas, viryklė, šaldytuvas, skalbimo mašina, lova, spintelės prie lovos, komoda, kuriame gyvens jaunuolis arba jaunuolė nuo 18 m., o jų socialine priežiūra savarankiško gyvenimo etape rūpinsis socialiniai įtraukties koordinatoriai.
- 1.2. **Nuomininkas** įsipareigoja laiku mokėti nuomos mokestį ir saugoti bute esantį inventorių.
- 1.3. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** už buto nuomą **345,00 Eur** (tris šimtus keturiasdešimt penkis eurus), iš jų: **Nuomotojui** už buto nuomą – **300,00 Eur** (tris šimtus eurų) per mėnesį pavedimais į **Nuomotojo** banko sąskaitą, **45,00 Eur** (keturiasdešimt penkis eurus, t.y. - 15 proc. 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: **LT557300010079439641** („Swedbank“).
- 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 20 dienos.
- 2.2. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį sumoka **Nuomotojui** mėnesinį nuomos mokestį ir buto komunalinius mokesčius už praėjusį mėnesį pagal apskaitos prietaisų parodymus per 2 savaites nuo šių dokumentų gavimo.
- 2.3. **Sutarties pasirašymo dieną** sumokėtas depozitas **560 Eur** (penkių šimtų šešiasdešimt eurų) dydžio užstatas pagal abiejų šalių pasirašytą sutartį 2023-11-08 d. lieka galioti ir šiai 2024 m. naujai sudaromai nuomos sutarčiai.
- 2.4. Depozitas, jeigu **Nuomininkas** laikosi visų įsipareigojimų, gali būti užskaitytas už paskutinius du nuomos mėnesius.
- 2.5. **Sutarties vertė** 4140 Eur (keturi tūkstančiai šimtas keturiasdešimt eurų).

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.) _____; Elektra (n.) _____, Dujos _____;
Šaltas vanduo 261; Karštas vanduo 229.
- 3.2. Pagal šią sutartį **Nuomininkas** įsipareigoja:
 - 3.2.1. laikytis bute ir visoje **Nuomotojo** teritorijoje 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 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. pilnai atlyginti **Nuomotojui** nuostolius, susijusius su buto pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl **Nuomininko** kaltės;
 - 3.2.5. ne vėliau kaip prieš **60 dienų** iki šios sutarties galiojimo termino pasibaigimo, raštu pranešti **Nuomotojui** apie paliekamą butą arba sutarties pratęsimą.
 - 3.2.6. 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 **2024-11-07** (data) dienos iki **2025-11-06** (data).
- 4.2. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį prieš du mėnesius.
- 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 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 jį 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.
- 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, įvertinus realų nusidėvėjimą.
- 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 palyginti su kitais asmenimis 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. +370 46 345815
Direktoriė Regina Milašienė

Parasas



Nuomotojas:

