

# VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS SUTARTIS

## Nr. F7- 29

2024 m. lapkričio 29 d. /lapkričio 28 d. Nr. F9-428

Vilnius

Nuomotojas – Biudžetinė įstaiga Valstybinis jaunimo teatras, įstaigos kodas 190754079, registracijos adresas Arklių g. 5, Vilnius, LT-01305, atstovaujamas teatro vadovo Audronio Liugos, veikiančios pagal įstaigos nuostatus, ir

Nuomininkas – Biudžetinė įstaiga Klaipėdos dramos teatras, įstaigos kodas 190754830, registracijos adresas Teatro g. 2, Klaipėda, atstovaujamas teatro vadovo Tomo Juočio, veikiančio pagal įstaigos nuostatus, vadovaudamiesi nuomos ne konkurso būdu rezultatais sudaro šią valstybės turto nuomos Sutartį (toliau- Sutartis). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu šalimis.

### I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės materialųjį turtą – Didžiąją salę su pagalbinėmis patalpomis (fėjė, grimo kambariai, WC, kitos pagalbinės patalpos) iš viso 1506,06 kv.m., adresu Arklių g. 5, Vilnius, LT-01305, pastato unikalus numeris kadastro byloje 1091-8000-1016-0002 (toliau-patalpos) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti patalpas ir už jas mokėti nuomos mokestį.

1.2. Patalpos išnuomojamos šiai paskirčiai: spektaklio (toliau – renginys) „Requiem“, režisierius Dmitry Krymov, viešas atlikimas. Renginio pradžia sausio 18 d. 15:00 val. ir 18:00 val., sausio 19 d. 16 val.

### II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Patalpų nuomos terminas nustatomas: 2025 m. sausio 16, 17, 18, 19 dienomis (spektaklio montažo ir viešo atlikimo dienos), nuo patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Patalpos Nuomininkui perduodamos 2025 m. sausio 16 d. 8 val. Patalpos turi būti perduotos (grąžintos) Nuomotojui ne vėliau kaip iki 2025m. sausio 19 d. 24 val., pasirašant patalpų perdavimo (grąžinimo) - priėmimo aktą.

2.2. Jeigu patalpos, atsižvelgiant į Sutarties 2.1. punkte nurodytą patalpų perdavimo laiką, yra perduotos Nuomininkui iki 8 val., nuomininkui yra žinoma, kad Teatro tarnybos iki šio laiko nedirbs.

2.3. Jeigu Nuomininkas neperduoda (negrąžina) patalpų iki Sutarties 2.1. punkte nurodyto termino, už kiekvieną papildomą nuomos valandą moka 120 (šimto dvidešimt) eurų mokestį.

2.4. Nuo patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo Nuomininkas imasi visų būtinų priemonių personalo, žiūrovų ir turto saugumui užtikrinti ir atsako už kilusią žalą dėl jo kaltės.

### III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už patalpų nuomą (įskaitant komunalines ir kitas paslaugas; vadovaujantis Valstybinio jaunimo teatro vadovo 2023 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr.V-55 „Dėl patalpų nuomos įkainių“) įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – 3000,00 (tris tūkstančius, 00 ct.) eurų už vieną spektaklio atlikimo dieną, 1000,00 (vieną tūkstantį, 00 ct.) eurų už vieną spektaklio montažo dieną. Iš viso už keturias nuomos dienas – 8000,00 (aštuonis tūkstančius, 00 ct.) eurų.

3.2. Nuomininkas sumoka nuompinigius (įskaitant komunalines ir kitas paslaugas) ne vėliau kaip per trisdešimt kalendorinių dienų pasibaigus nuomos terminui pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą per informacinę sistemą SABIS.

3.3. Nuompinigiai (įskaitant komunalines ir kitas paslaugas) pradedami skaičiuoti nuo patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.



## IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. perduoti Nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas patalpas pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. patalpas Nuomininkui suteikti švarias ir tvarkingas taip pat išvalyti jas po renginio;

4.1.3. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 1 darbo dieną nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

4.1.4. užtikrinti Nuomotojo scenos įrangos/įrenginių veikimą ir skirti personalą jiems prižiūrėti;

4.1.5. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko patalpas.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotas patalpas, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. priimti Sutarties 1.1 punkte nurodytas patalpas pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį.

4.3.3. naudoti patalpas pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo taip pat griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų civilinės saugos, higienos reikalavimų, darbų saugos ir sveikatos, saugumo technikos taisyklių ir ne ginčo tvarka kompensuoti Nuomotojui visas kompetentingų institucijų paskirtas baudas dėl jo patalpose nustatytų šių reikalavimų pažeidimų;

4.3.4. naudoti patalpose sumontuotą ar kitą spektakliui atlikti ir žiūrovams aptarnauti skirtą įrangą/įrenginius tik pagal tiesioginę jos paskirtį, kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai pagal geriausius visuotinai pripažįstamus profesinius, kokybinius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius ir žinias, ir atlyginti žalą, padarytą sugadinus, sunaikinus ar praradus šią įrangą/įrenginius;

4.3.5. atlyginti žalą, padarytą sugadinus, sunaikinus ar praradus suteiktose patalpose esantį inventorių ir/ar pačias patalpas;

4.3.6. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamų patalpų būklę;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas Nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis patalpomis (ar jų dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

## V. KITOS SĄLYGOS

5.1. Nuomotojo patalpose, išskyrus tam skirtas vietas, draudžiama rūkyti ir vartoti alkoholinius gėrimus.

5.2. Prieš sudarydamas šią Sutartį, Nuomininkas apžiūrėjo patalpas ir susipažino su patalpų planu, įvertino patalpų faktinę ir joje esančios įrangos/įrenginių ir inventoriaus būklę ir patvirtina, kad patalpos bei įranga/įrenginiai ir inventorių visiškai atitinka jo, kaip Nuomininko, keliamus reikalavimus ir dėl jų būklės jokių pretenzijų nuomotojui neturi.

5.3. Nuomininkui yra žinoma, kad Didžiojoje salėje yra 425 (keturi šimtai dvidešimt penkios) vietos. Nuomininkas įsipareigoja neparduoti bilietai bei neskirti kvietimų žiūrovams salės parterio 4 eilėje 9–12 vietose (šios vietos skiriamos Nuomotojo reikmėms). Salės planas yra šios sutarties Priedas Nr.1.

5.4. Nuomininkas supranta ir neturi pretenzijų dėl to, jog Nuomotojas pagal šią Sutartį neteikia kūrybinio pobūdžio paslaugų (pav.: garso ir/ar šviesų režisūros ar operatorių ir pan.).



- 5.5. Nuomininkas supranta ir neturi pretenzijų dėl to, jeigu pasirašius Sutartį, Nuomininkui paaiškėja, kad yra reikalinga kita ir/ arba papildoma įranga/įrenginiai ar personalas nei yra numatyta standartinė įranga ir personalas jai aptarnauti, Nuomotojas neįsipareigoja jų Nuomininkui suteikti.
- 5.6. Nuomininkui yra žinoma, kad renginio metu teatro kavinė neveiks. Nuomininkui yra draudžiama nuomojamose patalpose prekiauti ar organizuoti prekybą maistu ar/ir gėrimais (įskaitant alkoholinius).
- 5.7. Leidžiama Nuomininkui prekiauti renginio programėlėmis, atributika, vaizdo ir garso įrašais, knygomis ir kita atributika, susijusia su renginiu. Nuomininkas prisiima visą atsakomybę už šios prekybos teisėtą organizavimą bei tinkamą pajamų, gautų prekiaujant Teatro pastate, apskaitą, laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų.
- 5.8. Šalys susitaria, kad Nuomotojas neatsako už patalpose Nuomininko ar jo organizuojamo renginio dalyvių (įskaitant, bet neapsiribojant, žiūrovų turtą) kuris paliktas patalpose dingo, buvo sugadintas ar sunaikintas. Nuomininkas įsipareigoja imtis visų saugumo priemonių siekiant išsaugoti ir/ar apsaugoti savo ir organizuojamo renginių dalyvių, Nuomotojo ir/ar trečiųjų asmenų turtą.
- 5.9. Šalys susitaria, kad Nuomotojas skirs savo darbuotojus, atsakingus už žiūrovų aptarnavimą rūbinėje. Šalys susitaria, kad bilietų/kvietimų į kiekvieną renginį tikrinimas pradedamas likus vienai valandai iki renginio pradžios.
- 5.10. Nuomotojas neatsako už renginio organizavimo sąlygų užtikrinimą bei žiūrovų ir renginio dalyvių ir aptarnaujančio personalo kontrolę, kad būtų laikomasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų, Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymų ir rekomendacijų, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymų ir rekomendacijų, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro – valstybės lygio ekstremaliosios situacijos valstybės operacijų vadovo sprendimų ir rekomendacijų, reglamentuojančių COVID- 19 ligos (koronaviruso infekcijos) valdymo priemones.

## **VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

- 6.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių, kuriuos privalo mokėti pagal šią Sutartį, privalės mokėti Nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
- 6.2. Jeigu Sutartis Nuomininko iniciatyva yra nutraukiama prieš nuomos pabaigos terminą, Nuomininkas moka 500 eurų dydžio baudą. Bauda turi būti sumokėta per 30 kalendorinių dienų skaičiuojant nuo Sutarties nutraukimo dienos.
- 6.3. Nuomininkas pažeidęs šio Sutarties 5.1.; 5.6. punktuose numatytus reikalavimus moka 500 eurų dydžio baudą. Bauda turi būti sumokėta per 30 kalendorinių dienų skaičiuojant pažeidimo fakto fiksavimo protokolo.
- 6.4. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 6.5. Už turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.
- 6.6. Šalys sutinka, kad jų pateikti duomenys būtų tvarkomi šalių rinkodaros ir šios Sutarties įvykdymo tikslais.
- 6.7. Šalys įsipareigoja užtikrinti Sutarties vykdymo metu gautos ir su Sutarties vykdymu susijusios informacijos konfidencialumą ir apsaugą, įskaitant bet neapsiribojant šalių ar jų darbuotojų ir kitų su šalimis siejamų trečiųjų asmenų asmens duomenų tvarkymą vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu (ES) 2016/679, Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, bei kitais teisės aktais.

## **VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

- 7.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 7.2. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.
- 7.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
- 7.3.1. pasibaigus nuomos terminui;
  - 7.3.2. Sutarties šalių susitarimu;
  - 7.3.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.



## VIII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS IR KITOS ATSAKOMYBĖ NAIKINANČIOS SĄLYGOS

8.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu.

8.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu Nuomotojas raštu nenurodo kitaip, Nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

8.3. Kai nėra nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, taip kaip jos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu, nė viena šalis nebus laikoma pažeidusi Sutartį ir netaikoma tarpusavio atsakomybė už sutarties neįvykdymą dėl šių aplinkybių:

8.3.1. COVID-19 ligos (koronaviruso infekcija) atvejai ar/ir su ja susijusios kitos aplinkybės;

8.3.2. Nuomininko atlikėjo liga dėl kurios renginys negali įvykti;

8.3.3. Nuomotojo scenos ar kitos įrangos būtinos renginiui organizuoti gedimas ar sunaikinimas gaisro, vandens užliejimo, elektros perkrovos, vagystės ir kitais atvejais kai nėra Nuomininko kaltės.

8.4. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado aplinkybių, nurodytų Sutarties 8.3. punkte, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį.

## IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

9.1. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9.2. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

9.3. Asmenys, atsakingi už Sutarties vykdymą: Nuomotojo - Lina Morkūnaitė, Žiūrovų aptarnavimo skyriaus administratorė el.paštas: [lina.morkunaite@jaunimoteatras.lt](mailto:lina.morkunaite@jaunimoteatras.lt) ;

Nuomininko – Aistė Jokubauskienė, tel. +370 65948019, el.paštas: [aiste@kdt.lt](mailto:aiste@kdt.lt) .

9.4. Sutarties priedai:

9.4.1. valstybės ilgalaikio materialiojo turto (patalpų) perdavimo ir priėmimo aktas;

9.4.2. salės planas, - Priedas Nr.1;

9.4.3. scenos planas, - Priedas Nr.2.

## X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

### NUOMOTOJAS

Valstybinis jaunimo teatras  
Arklių g. 5, LT-01129, Vilnius  
Tel. (8 5) 261 6126;  
El. p. [info@jaunimoteatras.lt](mailto:info@jaunimoteatras.lt)  
Įmonės kodas 190754079  
AB Swedbank, kodas 73000  
A/S LT627300010002458181

Teatro vadovas  
Audronis Liuga



### NUOMININKAS

BĮ Klaipėdos dramos teatras  
Teatro g. 2, Klaipėda  
Tel.+370 46314464  
El.p. [info@kdt.lt](mailto:info@kdt.lt)  
Įmonės kodas 190754830  
AB Swedbank, kodas 73000  
A/S LT04 7300 0100 0230 8023

Teatro vadovas  
Tomas Juočys

