

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS NR. 2025/5

Sasnavą, 2025 m. kovo 1 d.

Irina Kurtinaitienė, toliau vadinama Nuomotoju, ir **Marijampolės priešgaisrinės apsaugos tarnyba**, atstovaujama tarnybos viršininko Tado Klusevičiaus, veikiančio pagal tarnybos nuostatus, toliau vadinama Nuomininku (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

1. Sutarties objektas:

1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis: Pastato dalis – patalpas - unikalus pastato Nr. 4400-0855-3606, išnuomojamas šio pastato dalis pažymėtos plane sekančiais: I patalpa - (1-2) plotas 48,28 kv.m., II patalpa - (1-3) plotas 10,28 kv.m., III patalpa - (1-4) plotas 2,37 kv.m., IV patalpa - (1-5) plotas 2,04 kv.m., V patalpa - (1-6) plotas 12,76 kv.m. (kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Patalpų nuomos trukmė – nuo 2025 m. kovo 1 d. iki 2028 m. kovo 1 d.

2. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1. Ne vėliau kaip 2025 m. kovo 06 d. perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui elektros energijos tiekimą.

2.4. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patekti į 1.1 p. nurodytas patalpas.

2.5. Nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą.

2.6. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimamų negyvenamųjų patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.

3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., naudoti pagal įstaigos nuostatuose numatytą veiklą.

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarines, darbų saugos taisykles. Skirti reikiamos kvalifikacijos asmenį užtikrinti priešgaisrinių, sanitarinių ir darbo saugos taisyklių vykdymą.

3.3. Skirti asmenį reikiamos kvalifikacijos atlikti mėnesinę pastatų apžiūrą, bei kiekvienais metais atlikti metinę pastatų peržiūrą.

3.4. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies.

3.5. Savo sąskaita ir jėgomis atlikti Patalpų gerinimo darbus, vidaus einamąjį remontą.

3.6. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose bei aplink jas.

3.7. Pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas visus nuomojamoje Patalpoje padarytus pertvarkymus, o taip pat pagerinimus, nuo Patalpos atskiriamus be žalos jų konstrukcijoms, gali pasiimti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu.

3.8. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo–priėmimo akte.

3.9. Sutartu laiku mokėti nuomos mokesť, atsiskaityti už komunalines paslaugas.



1/3

4. Atsiskaitymai:

4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui laikotarpiui nuo 2025.03.01 po 230 Eurų (Du šimtai trisdešimt eurų) + PVM per vieną mėnesį, pagal pateiktą sąskaitą – faktūrą.

4.2. Nuomininkas nuomos mokestį Nuomotojui už einamąjį mėnesį moka kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 d.

4.3. Nuomininkas už savo reikmėms sunaudotą elektros energiją moka pagal elektros skaitiklio parodymus.

4.4. Nuomos mokestis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuomą 2025 kovo mėn. 1 d.

4.5. Nuomos mokestis už patalpas peržiūrimas kas 3 (trys) metai.

5. Sankcijos už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą:

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius – 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) nuo viso nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.)

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) delspinigių nuo viso mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

5.4. Nuomininkui nevykdant įsipareigojimo savo lėšomis daryti einamąjį remontą, Nuomotojas turi teisę savo lėšomis padaryti remontą, o remonto išlaidas išieškoti iš Nuomininko bei reikalauti anksčiau, negu baigsis terminas, nutraukti Sutartį.

5.5. Nuomotojui nevykdant įsipareigojimo savo sąskaita daryti kapitalinį Patalpų remontą, Nuomininkas įgyja teisę arba pats padaryti kapitalinį remontą ir išieškoti remonto kainą iš Nuomotojo, arba įskaityti tą kainą į nuompinigių sąskaitą, arba nutraukti šią Sutartį anksčiau negu numatyta ir išieškoti dėl to patirtus nuostolius.

5.6. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Patalpas trečiajam asmeniui (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka Nuomotojui baudą – 5000 Eurų (penkis tūkstančius), bei nedelsiant nutraukia patalpų subnuomos sutartį.

5.7. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Patalpomis sąlygos, Šalys privalo sumažinti nuomos mokestį.

5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, patalpų pagerinimo išlaidas bei atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius.

6. Nepaprastosios aplinkybės:

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinę savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

6.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutartį.

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

7.2. Šalis turi teisę pirma laiko nutraukti šią sutartį 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raštu įspėjusi apie tai antrąją Sutarties Šalį prieš 2 (du) mėn.

7.3. Nuomotojas turi teisę reikalauti pirma laiko nutraukti šią sutartį, jei Nuomininkas turtu naudojasi ne pagal paskirtį, aptartą sutarties 3.1 p., jei tyčia blogina Patalpų būklę, jei Nuomininkas, gavęs raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už du mėnesius nesumokėtą nuomos mokestį, per vieną mėnesį nepadengia šio įsiskolinimo.

7.4. Nuomos sutartis gali būti nutraukta Nuomininkui reikalaujant, jei Patalpa, Nuomininko manymu, tampa netinkama naudoti pagal 3.1 p. nurodytą paskirtį (jei tai atsitinka dėl Nuomotojo

kaltės, pastarasis privalo padengti dėl to Nuomininko patirtus nuostolius), jei Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto.

8. Baigiamosios nuostatos:

8.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.2. Sutartis sudaroma trimis egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui, o trečiasis pateikiamas nekilnojamojo turto registrai, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

8.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pasikeitus adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.

8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9. Šalių adresai ir parašai:

Nuomotojas

Irina Kurtinaitienė
a.k. 46307310630
PVM k. LT656642917
Vytauto g. 15, Sasnavos mstl.,
Marijampolės sav.
A/s LT197300010085166393
Tel. 8 612 88 103

Nuomininkas

Marijampolės priešgaisrinės apsaugos tarnyba
Įm.k. 165816949
Vytauto g. 17, Marijampolė
Tel.: 8 686 40401

Irina Kurtinaitienė



Parašas

[Pareigos, vardas ir pavardė]

A. V.

Viršininkas Tadas Klusevičius



Parašas

[Pareigos, vardas ir pavardė]

A. V.