

SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2025 m. vasario 6 d. Nr. S- 54 / PIR - 6 - 25
Kazlų Rūda

Nuomotojas – Kazlų Rūdos savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188777932, atstovaujama Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus Roko Liaudinsko, veikiančio pagal Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos nuostatų, patvirtintų Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2023-09-25 sprendimu Nr. TS-187 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo (Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2024-06-27 sprendimo Nr. TS-312 redakcija), 26.9 papunktį ir Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 16 d. sprendimo Nr. TS-241 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos“ 5 punktą, iš vienos pusės, ir **Nuomininkas – UAB „Kazlų Rūdos energija“**, juridinio asmens kodas 166092559, atstovaujama laikinai einančio direktoriaus pareigas Gedimino Krutkevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš kitos pusės (toliau bendrai gali būti vadinamos – Šalimis, o atskirai – Šalimi), Šalys, susitarė ir sudarė šią Savivaldybės administracinių patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis) žemiau nurodytomis sąlygomis.

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas išnuomoja Nuomininkui negyvenamąsias patalpas: administracinės paskirties 331,63 kv. m ploto patalpas (pastato, kuriame yra patalpos unikalūs Nr. 4400-5264-2696:4911, patalpų indeksai: 3-5, 3-6, nuo 3-11 iki 3-17, 1/2 (3-18, 3-19, 3-20, 3-21), 3-22, 3-23), esančias adresu S. Daukanto g. 19-2B, Kazlų Rūda (toliau – Patalpos).
2. Administracinės paskirties patalpos išnuomojamos naudoti šiuo tikslu – šilumos, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimui.
3. Nuomotojas pareiškia, kad negyvenamosios patalpos priklauso jam nuosavybės teise, jos neareštuotos, niekam neperduotos ir neįkeistos, teisme ginčo dėl jų nėra.

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius už Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas – 1,08 Eur (vieną eurą ir 8 ct) per mėnesį už 1 kvadratinį metrą bendrojo ploto, iš viso 358,16 Eur (tris šimtus penkiasdešimt aštuonis eurus ir 16 ct.) per mėnesį už visą – 331,63 kv. m nuomojamą plotą.
5. Nuomininkas moka nuompinigius kas ketvirtį ne vėliau kaip iki einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 30 dienos pagal Nuomotojo – Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos pateiktą sąskaitą faktūrą.
6. Nuomininkas moka už suvartotą elektros energiją kas mėnesį pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas faktūras.
7. Nuomos mokestis ir Sutarties 6 punkte nustatyti mokesčiai pradedami skaičiuoti **nuo 2025 m. vasario 6 d.**
8. Nuomininko lėšos, panaudotos šios Sutarties 13.2 papunktyje ir 24 punkte nurodytiems darbams atlikti, į nuompinigius neįskaitomos, ir Nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų padengimą.
9. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka, pagal Nuomininko sudarytas sutartis su paslaugų teikėjais apmoka patalpų šildymo, vandens, nuotekų šalinimą, antrinių žaliavų išvežimo ir kitus mokesčius.
10. Patalpų nuomos terminas nustatomas **nuo 2025 m. vasario 6 d. iki 2035 m. vasario 6 d.**
11. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti šio turto viešame pardavimo aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių

ir pareigų, atsiradusių iš Sutarties, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti be raštiško Nuomotojo sutikimo.

III SKYRIUS **ŠALIŲ PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ**

12. Nuomotojas įsipareigoja per 10 dienų po sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas.

13. Nuomininkas įsipareigoja:

13.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, sandėliavimo, priešgaisrinės saugos, sanitarinių darbo saugos reikalavimų bei kitų su Turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

13.2. savo lėšomis Nuomotojui neatlyginant parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir atlikti nuomojamo turto einamąjį (paprastąjį) remontą;

13.3. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingas patalpas su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo Patalpų, visiškai atsiskaityti su Nuomotoju ir sumokėti Sutarties 7 punkte nurodytus mokesčius.

13.4. Nuomotojo įgaliotam atstovui sudaryti sąlygas tikrinti nuomojamų Patalpų būklę;

13.5. apdrausti Patalpas nuo gaisro, vagysčių, stichinių nelaimių ir kitų draudiminių įvykių;

13.6. atlyginti Nuomotojui nuostolius, jei dėl neatliktų priešgaisrinės priežiūros ar einamojo (paprastojo) remonto darbų Patalpos sunaikintos, prarado vertę ar buvo sugadintos;

13.7. likus vienam mėnesiui iki Sutarties termino pasibaigimo arba jos nutraukimo anksčiau termino, raštu pranešti Nuomotojui apie grąžinamas Patalpas;

13.8. besibaigiant Sutarties terminui ar ją nutraukiant anksčiau, grąžinti Patalpas Nuomotojui tokios būklės, kurios jam buvo perduotos, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą;

13.9. šią Sutartį įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti valstybės įmonėje Registrų centre.

14. Nuomininkui draudžiama be Nuomotojo išankstinio rašytinio sutikimo:

14.1. subnuomoti Patalpas arba kitaip leisti kitiems asmenims jomis naudotis;

14.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus be Nuomotojo sutikimo. Nuomotojo sutikimas duodamas šios sutarties 24 punkte nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,02 proc.

16. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, jo padarytą turtui, įskaitant inžinerinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.

IV SKYRIUS **NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)**

17. Nė viena Sutarties Šalis nėra laikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal ją, jei įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos.

18. Susidarius tokioms aplinkybėms, Šalys per 10 dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo informuoja viena kitą apie minėtų aplinkybių atsiradimą ir galimą jų pasibaigimą ir susitaria dėl tolimesnių veiksmų.

19. Įsipareigojimų nevykdanti Šalis, laiku nepranešusi apie nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimą, lieka atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų išvengta, atlyginimą.

20. Nenugalimos jėgos aplinkybės turi būti patvirtintos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimo Nr. 840 „Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“ ir Lietuvos

Respublikos Vyriausybės 1997 m. kovo 13 d. nutarimo Nr. 222 „Dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės liudijančių pažymų išdavimo tvarkos patvirtinimo“ ar juos pakeitusių teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS

SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

21. Ši sutartis pasibaigia:
 - 21.1. jos galiojimo terminui pasibaigus;
 - 21.2. Šalių susitarimu;
 - 21.3. nuosavybės teisei į Patalpas perėjus kitam asmeniui;
 - 21.4. Nuomotojo reikalavimu, kai Kazlų Rūdos savivaldybės taryba priima sprendimą dėl Patalpų valdymo, naudojimo ar disponavimo jomis;
 - 21.5. kai Nuomininkas nevykdo 13 punkte išvardytų įsipareigojimų;
 - 21.6. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.497 - 6.498 str. nustatytais atvejais.
22. Kiekviena iš Šalių gali atsisakyti šios Sutarties, įspėjusi apie tai antrąją Šalį ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius.
23. Nuomotojas, raštu įspėjęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius, gali vienašališkai, nenurodant priežasties, nutraukti sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

V SKYRIUS

PAPILDOMOS SĄLYGOS

24. Nuomininkas gali atlikti turto esminius pagerinimus (kapitalinį remontą ar rekonstrukciją) tik šios Sutarties 2 punkte nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti, tik savo lėšomis ir savo rizika Nuomotojui neatlyginant ir tik esant išankstiniam Nuomotojo rašytiniam sutikimui. Nuomininkas kreipdamasis į Nuomotoją dėl sutikimo esminiems pagerinimams atlikti pateikia visą reikiamą informaciją, pagrindžiančią esminių pagerinimų poreikį ir jų atitikimą šios Sutarties 2 punkte nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti. Nuomininkas, gavęs rašytinį sutikimą atlikti esminius pagerinimo darbus ir juos atlikęs, Nuomotojui per 1 mėnesį turi pateikti kitus sekančius dokumentus: statybos leidimą (sutikimą) esminiems pagerinimams atlikti, rangos sutartį, kadastrinių duomenų pasikeitimus įregistruotus Nekilnojamojo turto registre Kazlų Rūdos savivaldybės vardu, atliktų darbų priėmimo ir perdavimo aktus, PVM sąskaitas faktūras, atlikto pagerinimo užbaigimo įteisinimo aktus ir kitus dokumentus, įrodančius atliktus esminius pagerinimus.
25. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos užskaitomos tokia tvarka:
 - 25.1. delspinigiai;
 - 25.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);
 - 25.3. einamieji mokėjimai.
26. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Pasibaigus sutarties terminui, Nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.
27. Nuomininkas savo lėšomis per 45 kalendorines dienas nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia visam Sutarties galiojimo laikotarpiui išnuomotą turtą Nuomotojo naudai nuo šių draudiminių įvykių: gaisro, potvynio, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia Nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.
28. Šalys nėra finansiškai atsakingos už kokių nors įsipareigojimų nevykdymą, jeigu sugeba įrodyti *Force Majeure* aplinkybes, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtintomis Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimoms jėgoms (*Force Majeure*) aplinkybėms taisyklėmis.

29. Bet koks šios Sutarties pagrindu kylantis ginčas turi būti sprendžiamas derybų būdu. Šalims nepavykus taikiai susitarti, ginčas perduodamas spręsti teismui Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

30. Kilus ginčui, Šalis raštu išdėsto savo nuomonę kitai Šaliai ir pasiūlo ginčo sprendimą. Gavusi pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, Šalis privalo į jį atsakyti per 10 dienų nuo pasiūlymo ginčą spręsti derybomis gavimo dienos. Derybų pradžia laikoma diena, kurią viena iš Šalių pateikė prašymą raštu kitai Šaliai su siūlymu pradėti derybas.

31. Jeigu Šalims nepavyksta išspręsti ginčo dvišalių derybų būdu per 30 dienų nuo derybų pradžios, visi ginčai, kylantys dėl šios Sutarties ar su ja susiję, bus sprendžiami teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

32. Nepaisydamos to, kad ginčas yra nagrinėjamas teisme, Šalys ir toliau vykdo savo sutartinius įsipareigojimus, jeigu nesusitarta kitaip.

33. Už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą arba netinkamą vykdymą Sutarties Šalys atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

34. Sutartyje neapirtos sąlygos sprendžiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir / ar kitų įstatymų nuostatomis.

35. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

36. **Sutartis įsigalioja nuo 2025 m. vasario 6 d. ir galioja iki 2035 m. vasario 6 d.**

37. Sutartis yra šalių perskaityta, jų suprasta ir jos autentiškumas patvirtintas šalių tinkamus įgaliojimus turinčių asmenų fiziniais arba elektroniniais parašais.

38. Sutarties priedas:

38.1. Administracinių patalpų perdavimo ir priėmimo aktas.

VI SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

Kazlų Rūdos savivaldybės administracija
Juridinio asmens kodas 188777932
Adresas: Atgimimo g. 12, 69433 Kazlų Rūda
Tel. 0 343 95 276
El. paštas: priimamasis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos
Direktorius Rokas Liaudinskas

Nuomininkas

UAB „Kazlų Rūdos energija“
Juridinio asmens kodas 166092559
Adresas: S. Daukanto g. 19-2B, 69430 Kazlų Rūda
Tel. 0 602 75 222
El. paštas: info@krenergija.lt

Laikinais direktoriaus pareigas einantis
Gediminas Krutkevičius

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

2025 m. vasario 6 d.
Kazlų Rūda

Nuomotojas – Kazlų Rūdos savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188777932, atstovaujama Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus Roko Liaudinsko, veikiančio pagal Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos nuostatų, patvirtintų Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2023-09-25 sprendimu Nr. TS-187 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo (Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2024-06-27 sprendimo Nr. TS-312 redakcija), 26.9 papunktį ir Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 16 d. sprendimo Nr. TS-241 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos“ 5 punktą, iš vienos pusės, *perduoda*, o **Nuomininkas – UAB „Kazlų Rūdos energija“**, juridinio asmens kodas 166092559, atstovaujama laikinai einančio direktoriaus pareigas Gedimino Krutkevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš kitos pusės, *priima*, laikinai valdyti ir naudoti administracinės paskirties 331,63 kv. m ploto patalpas (pastato, kuriame yra patalpos unikalūs Nr. 4400-5264-2696:4911, patalpų indeksai: 3-5, 3-6, nuo 3-11 iki 3-17, 1/2 (3-18, 3-19, 3-20, 3-21), 3-22, 3-23), esančias adresu S. Daukanto g. 19-2B, Kazlų Rūda.

1. Priimant Patalpas pastebėti trūkumai: nėra.
2. Patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Savivaldybės administracinių patalpų nuomos sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (centrinį šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją).
3. Patalpų perdavimo ir priėmimo aktas sudarytas 1 (vienu) elektroniniu dokumento egzemplioriumi ir pasirašomas Nuomotojo ir Nuomininko atstovų elektroniniais parašais.

Nuomotojas

Kazlų Rūdos savivaldybės administracija
Juridinio asmens kodas 188777932
Adresas: Atgimimo g. 12, 69433 Kazlų Rūda
Tel. 8 343 95 276
El. paštas: priimamasis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos
Direktorius Rokas Liaudinskas

Nuomininkas

UAB „Kazlų Rūdos energija“
Juridinio asmens kodas 166092559
Adresas: S. Daukanto g. 19-2B, 69430 Kazlų Rūda
Tel. 8 602 75 222
El. paštas: info@krenergija.lt

Laikintai direktoriaus pareigas einantis
Gediminas Krutkevičius

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kazlų Rūdos savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-06 Nr. S-54
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rokas Liaudinskas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-06 08:32
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-04 09:41 - 2028-06-03 09:41
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gediminas Krutkevičius Direktorius pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-06 09:08
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-06 09:08
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-15 18:01 - 2028-11-13 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250205.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-03-03)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-03-03 nuorašą suformavo Milda Paškauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-