

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2017 m. gruodžio 22 d.

Vilnius

Mes, UAB „Liepmeta“, juridinio asmens kodas 303410160, buveinės ir korespondencijos adresas: Terminalo g. 8, Kuprioniškių k., Vilniaus r. sav., atstovaujama direktoriaus [redacted] veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau - Nuomotojas), iš vienos pusės, ir

UAB „Kautra“, juridinio asmens kodas 132138957, buveinės adresas A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas, atstovaujama Vilniaus filialo vadovo [redacted] veikiančio pagal 2017.12.12 generalinio direktoriaus įsakymą Nr. 02-614 (toliau sutartyje - Nuomininkas), iš kitos pusės,

sudarėme šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau - Sutartis):

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Nuomotojas perduoda Nuomininkui naudotis nuomos teise *administracinėmis, gamybinėmis patalpomis ir teritorija* (administracinių patalpų plotas sudaro 103,76 m², pastato unikalus Nr. 1096-9020-7058 pažymėjimas plane 1-50, 1-51, 1-52, 1-53, 1-54, 1-62 / gamybinių patalpų plotas sudaro 436,79 m², pastato unikalus Nr. 1096-9020-7028 pažymėjimas plane 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 / teritorijos plotas sudaro 4000 m²), esančiomis Metalų g. 19A, Vilniuje, Lietuvoje, (toliau - Nuomojamos patalpos), o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokesį ir visus kitus pagal Sutartį mokėtinus mokesčius bei mokėjimus ir vykdyti visus kitus įsipareigojimus Sutartyje nustatytais sąlygomis, tvarka ir terminais. Šios Sutarties tikslais Nuomojamos patalpos taip pat reiškia visas patalpas esančias Nuomojamose patalpose, taip pat inžinerinius, komunalinius bei sanitarinius įrenginius, tinklus, prietaisus ir komunikacijas.
- 1.2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui:
 - 1.2.1. Bendra suma už visų Nuomojamų patalpų nuomą per vieną kalendorinį mėnesį sudaro **3.890,61 EUR** (trys tūkstančiai aštuoni šimtai devyniasdešimt eurų ir 61 euro ct) + PVM, (toliau – Nuomos mokeskis). Nuomos mokeskis yra skaičiuojamas nuo Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo Nuomininkui akto (aprašyti 1.5. punkte), pasirašomo abiejų Šalių, dienos ir Nuomininko mokamas iki faktinės Nuomojamų patalpų grąžinimo Nuomotojui pagal perdavimo – priėmimo aktą, pasirašomą abiejų Šalių, dienos. Nuomos mokeskis yra tik atlygis Nuomotojui už naudojimąsi Nuomojamomis patalpomis ir neapima jokių kitų mokesčių ar kitokių mokėjimų ar išlaidų, susijusių su naudojimu Nuomojamomis patalpomis. Visi tokie mokesčiai, mokėjimai ir kitokios išlaidos tenka Nuomininkui. Administracinių patalpų nuomos mokeskis per vieną kalendorinį mėnesį sudaro 311,28 Eur + PVM (arba 3,00 Eur už 1 kv.m.) ir yra skaičiuojamas nuo Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo Nuomininkui akto (Priedas nr. 1). Gamybinių patalpų nuomos mokeskis per vieną kalendorinį mėnesį sudaro 1179,33 Eur + PVM (arba 2,70 Eur už 1 kv.m.) ir yra skaičiuojamas nuo Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo Nuomininkui akto (Priedas nr. 2). Teritorijos nuomos mokeskis per vieną kalendorinį mėnesį sudaro 2400,00 Eur + PVM (arba 0,60 Eur už 1 kv.m.) ir yra skaičiuojamas nuo Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo Nuomininkui akto (Priedas nr. 3);
 - 1.2.2. visus Nuomojamų patalpų komunalinių ir kitų paslaugų mokesčius, taip pat padengti visas išlaidas susijusias su bendro naudojimo vietų priežiūra (toliau – Komunaliniai mokesčiai). Visus komunalinius, kitų paslaugų mokesčius ir Nuomininko dengtiną išlaidą apskaičiuoja Nuomotojas ir nurodo Nuomininkui pateikiamose sąskaitose pagal atitinkamų skaitiklių parodymus arba, jei sunaudojami išteklių / mokesčiai / išlaidos nėra atskirai apskaitomi, tuomet proporcingai Nuomojamų patalpų plotui atitinkamame pastate / teritorijoje. Visi tokie mokesčiai / išlaidos yra skaičiuojami nuo šios Sutarties pasirašymo dienos ir Nuomininko mokami iki faktinės Nuomojamų patalpų grąžinimo Nuomotojui pagal perdavimo – priėmimo aktą, pasirašomą abiejų Šalių, dienos.
 - 1.2.3. per 2 (dvi) dienas nuo šios Sutarties pasirašymo dienos užstatą, kuris yra lygus dviejų mėnesių nuomos mokesčiui, t.y. **7781,23 EUR + PVM** (toliau – Užstatas), kuris užtikrina visų Nuomininko šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų tinkamą vykdymą. Sutarties tinkamo vykdymo atveju Užstatas yra laikomas iš anksto sumokėtu nuomos mokesčiu už du paskutinius nuomos termino mėnesius (ar atitinkamą trumpesnį laikotarpį, kurį padengia Užstato suma). Nuomotojas turi teisę panaudoti Užstato sumą savo nuožiūra vienašališkai padengiant (įskaitant) bet kokius Nuomininko pradelstus įsiskolinimus Nuomotojui pagal šią Sutartį. Tuo atveju, jei Nuomotojas įskaito Užstatą ar jo dalį už Nuomininko įsiskolinimą, Nuomininkas turi per Nuomotojo nurodytą terminą sumokėti Nuomotojui sumą, trūkstamą iki pilnos Užstato sumos dydžio.
- 1.3. Nuomininkas Patalpas įsipareigoja naudoti administracinei, autobusų remonto ir autobusų saugojimo veiklai. Nuomininkas sutinka ir įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomojamose patalpose nevykdyti tokios veiklos ir nelaikyti tokių prekių, įrangos ir/ar bet kokių kitokių daiktų, kurie yra pavojingi (tokie daiktai ar veikla, kurie gali sukelti rimtą gaisro ar spragimo pavojų ar yra nuodingi ar dėl kitų priežasčių gali kelti rimtą pavojų žmonių, esančių pastate ar šalia jo, sveikatai ir saugumui) ir išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita gauti visas licencijas, leidimus ir

dokumentus, reikalingus naudoti Nuomojamos patalpos pagal jos paskirtį, nurodytą Sutartyje.

- 1.4. Nuomojamos patalpos yra išnuomojamos iki **2018 metų gruodžio 31 dienos** (toliau – **Nuomos terminas**). Jei prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos, nei viena iš Šalių raštu nepraneša kitai Šaliai apie savo pageidavimą nepratęsti Sutarties, ši Sutartis laikoma automatiškai pratęsta tokiomis pačiomis sąlygomis kitam 12 (dvylikos) mėnesių terminui. Šalys susitaria, kad Šalims nebus taikomos Lietuvos Respublikos įstatymų nuostatos, nustatančios Nuomininko pirmenybės teisę atnaujinti Sutartį.
- 1.5. Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo Nuomininkui akta pasirašomi tokia tvarka:
 - a) Administracinių patalpų priėmimo - perdavimo aktas įtrauktas prie Sutarties kaip Priedas nr. 1. (pasirašomas iki 2017/12/29)
 - b) Gamybinių patalpų priėmimo - perdavimo aktas įtrauktas prie Sutarties kaip Priedas nr. 2 (pasirašomas iki 2018/04/02)
 - c) Teritorijos priėmimo - perdavimo aktas įtrauktas prie Sutarties kaip Priedas nr. 3 (pasirašomas iki 2017/12/29)
- 1.6. Nuomininkas pažymi, jog turėjo galimybę apžiūrėti ir faktiškai apžiūrėjo Nuomojamos patalpas, susijusius įrengimus ir infrastruktūros elementus, t.y. komunalinius ir inžinerinius tinklus (vandens linijos, kanalizacijos, ventiliacijos, elektros tiekimo ir visų kt.), ir pretenzijų dėl jų būklės neturi ir ateityje jų nereikš. Nuomininkas patvirtina, kad Nuomojamos patalpos atitinka šios Sutarties sąlygas ir Nuomininko poreikius.

2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

- 2.1. Nuomininkas įsipareigoja Nuomos mokestį ir PVM už einamąjį mėnesį mokėti ne vėliau kaip pirmą einamojo mėnesio dieną į Nuomotojo banko sąskaitą Nr. LT677044060007987230, esančią AB SEB banke, arba į kitą Nuomotojo raštu nurodytą banko sąskaitą, nepriklausomai nuo to, ar iki to laiko yra gauta iš Nuomotojo atitinkama sąskaita. Nuomotojas ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio dvidešimt penktos dienos Nuomininkui pateikia einamojo mėnesio sąskaitą, kurioje nurodytas to mėnesio Nuomos mokestis ir PVM.
- 2.2. Nuomininkas įsipareigoja Komunalinius mokesčius mokėti pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo atitinkamos sąskaitos gavimo dienos.
- 2.3. Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui visus mokėjimus pagal šią Sutartį be jokio išankstinio reikalavimo, taip pat be jokių išskaitymų ar priešpriešinių reikalavimų įskaitymų. Jei Nuomotojas bet kuriuo metu iš Nuomininko gauna mažesnę sumą nei visa pagal šią Sutartį tuo metu mokėtina suma, Nuomotojas turi teisę savo nuožiūra ją paskirstyti ir panaudoti bet kuriuo būdu ar sąlygomis ir tikslais pagal šią Sutartį, neatsižvelgiant į Nuomininko nurodymus.
- 2.4. Nuomininkas neturi teisės nemokėti ar reikalauti sumažinti Nuomos mokestį ar kitus Sutartyje numatytus mokesčius tuo atveju, jei jis negali naudotis Nuomojamomis patalpomis ne dėl Nuomotojo kaltės (įskaitant atvejus, kai jis negali naudotis Nuomojamomis patalpomis dėl to, kad Nuomotojas atlieka Sutartyje ir/ar taikomuose teisės aktuose numatytas pareigas, ir/ar atvejus, kai pagal Sutartį ar taikomus teisės aktus naudojimąsi Nuomojamomis patalpomis gali būti apribotas/pertrauktas). Taip pat visais šiais atvejais Nuomininkas neturi teisės reikalauti Nuomotojo atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl negalėjimo naudotis Nuomojamomis patalpomis.
- 2.5. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas sumoka visas Nuomotojui pagal šią sutartį mokėtinas sumas iki sutarties termino pasibaigimo ar sutarties nutraukimo dienos. Nepadengus įsiskolinimo, Nuomotojas be atskiro įspėjimo kreipsis į teismą dėl skolos, delspinigių ir palūkanų priteisimo, o neatlaisvinus Patalpų, Nuomotojas neteisėtine tvarka imsis priverstinio išskeldinimo veiksmų, t. y. iškraustys iš Patalpų Nuomininko daiktus.

3. KITOS ŠALIŲ TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Kitos Nuomotojo teisės ir pareigos:
 - 3.1.1. Nuomotojas įsipareigoja atlikti Nuomojamų patalpų kapitalinį remontą (kaip apibrėžta toliau), išskyrus atvejus, kai būtinumas atlikti kapitalinį remontą kilo dėl Nuomininko (įskaitant jo agentus, atstovus, darbuotojus, klientus ir kt.) veiksmų, neatsargumo, kaltės ar neveikimo. Tokiu atveju visas Nuomotojo nurodytas išlaidas, patirtas dėl kapitalinio remonto atlikimo, apmoka Nuomininkas Nuomotojo reikalavime nustatyta tvarka ir terminais. Nuomininkas įsipareigoja leisti ir netrukdyti Nuomotojui ir/ar kitiems Nuomotojo nurodytiems asmenims Nuomotojo pranešime nurodytą dieną pradėti ir atlikti kapitalinio remonto darbus ir visus kitus veiksmus, būtinus kapitalinio remonto atlikti, Nuomininkas taip pat įsipareigoja atlikti visus nuo jo priklausančius veiksmus, būtinus kapitalinio remonto darbams pradėti laiku ir atlikti pranešime nurodytu terminu. Šios Sutarties tikslais „Kapitalinis remontas“ apima remonto darbus, kurie reikalingi pakeisti arba atstatyti šiuos nudėvėtus konstrukcinius Nuomojamų patalpų elementus: pastato stogo konstrukcijas, pamatus bendrąsias potinkines pastato inžinerines sistemas (išskyrus silpnų srovių kabelius/linijas), pastato laikančiąsias sienas, su sąlyga, kad šiems darbams atlikti reikalingas statybos leidimas pagal galiojančius teisės aktus bei neatlikus tokių remonto darbų Nuomojamos patalpos yra netinkamos naudoti pagal Sutartyje nustatytą paskirtį;
 - 3.1.2. Nuomotojas įsipareigoja pasibaigus Nuomos terminui arba nutraukus šią Sutartį prieš terminą, priimti iš Nuomininko Nuomojamos patalpas pasirašant perdavimo - priėmimo aktą, jame įvertinant grąžinamų Nuomojamų patalpų būklę;
 - 3.1.3. Nuomotojas (jo atstovai) turi teisę kas mėnesį, o prireikus – ir dažniau, patikrinti ir Nuomotojui (jo atstovams) prii

forma fiksuoti (fotografuoti, filmuoti ir kt.) Nuomojamose patalpose esančių matavimo prietaisų, matuojančių visų ir bet kokių komunalinių paslaugų suvartojimą, parodymus. Apie numatomus Nuomotojo (jo atstovų) patikrinimus, nurodytus šiame Sutarties punkte ir Sutarties 3.2.8. punkte, Nuomininkas informuojamas el. paštu prieš 1 (vieną) darbo dieną iki numatomos patikrinimo dienos;

- 3.1.4. Nuomotojas turi teisę Nuomojamas patalpas, pastatą ir/ar visą teritoriją, kurioje yra Nuomojamos patalpos, ir/ar bet kurią jų dalį, taip pat žemės sklypo nuomos teisę, įkeisti ir/ar bet kaip kitaip apsunkinti be jokio atskiros Nuomininko sutikimo/leidimo ar jo informavimo. Nuomotojas taip pat turi teisę be jokio atskiros Nuomininko leidimo/sutikimo įkeisti ar kitaip apsunkinti visas ar bet kokias savo teises ir/ar pareigas pagal šią Sutartį, taip pat visas ar bet kokias savo teises ir/ar pareigas į Nuomojamas patalpas, pastatą ir/ar visą teritoriją, kurioje yra Nuomojamos patalpos, ir/ar bet kurią jų dalį, taip pat žemės sklypo nuomos teisę.
- 3.2. Kitos Nuomininko teisės ir pareigos:
- 3.2.1. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita sumontuoti ir naudoti su Nuomotoju iš anksto raštu suderintus įrengimus / įrangą Nuomojamose patalpose, kurie nebus laikomi sudedamąja nekilnojamojo turto dalimi ir bus laikomi privačia Nuomininko nuosavybe, su sąlyga, kad tokie papildomi įrengimai / įranga bus sumontuoti ir išmontuoti nedarant žalos Nuomojamoms patalpoms;
- 3.2.2. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Nuomojamas patalpas atsižvelgiant į šioje Sutartyje nustatytas sąlygas, teisėtus Nuomotojo reikalavimus ir jų tiesioginę paskirtį. Nuomininkas įsipareigoja vykdyti veiklą nepažeisdamas Nuomojamose patalpose sumontuotų inžinerinių, komunalinių bei sanitarinių įrenginių, tinklų, prietaisų ir komunikacijų, įskaitant priešgaisrinę sistemą, ir jų tinkamo veikimo.
- 3.2.3. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis išlaikyti Nuomojamuose patalpose ir visus juose esančius inžinerinius, komunalinius bei sanitarinius įrenginius, tinklus, prietaisus, komunikacijas, baldus geros būklės, tvarkingus, atlikti visų Nuomojamų patalpų įprastinę priežiūrą, valymą, apsaugą, šiukšlių surinkimą ir išvežimą bei kasdienį tvarkymą, taip pat užtikrinti ir atsakyti už kitas, su tinkama Nuomojamų patalpų eksploatacija susijusias paslaugas ir veiksmus;
- 3.2.4. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis atlikti visų Nuomojamų patalpų remontą, taip pat visų jose esančių inžinerinių, komunalinių bei sanitarinių tinklų, įrenginių, prietaisų, mechanizmų, komunikacijų bei visos kitos infrastruktūros remontą, taip pat ir Nuomotojo (jo atstovų) nurodytus remonto darbus, kurių atlikimo būtinumas nustatytas Nuomotojo atstovams vykdant Sutarties nurodytas apžiūras ir patikrinimus (išskyrus Kapitalinį remontą, kaip apibrėžtą šioje Sutartyje), apie tai prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų pranešęs Nuomotojui bei gavęs Nuomotojo sutikimą tokiems darbams atlikti. Tokie remonto darbai jokiais atvejais nebus laikomi Nuomojamų patalpų pagerinimu ir Nuomotojas neturi jokios pareigos apmokėti ar bet kokių kitu būdu kompensuoti Nuomininkui tokio remonto išlaidų;
- 3.2.5. Nuomininkas įsipareigoja nedelsiant savo lėšomis pašalinti visas avarijas, gedimus ir jų padarinius, taip pat Nuomojamų patalpų bendrą būklės pablogėjimą, atsiradusį ne dėl Nuomotojo kaltės, išskyrus natūralų nusidėvėjimą. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotoją apie nelaimingus atsitikimus, avarijas ir gedimus bei priemones, kurių imtasi nelaimingų atsitikimų, avarijų ir gedimų padariniams likviduoti, taip pat nedelsiant sudaryti visas sąlygas Nuomotojui (jo atstovams) apžiūrėti nelaimingų atsitikimų, avarijų ir gedimų vietas ir jiems priimtina forma fiksuoti (fotografuoti, filmuoti ir kt.) nelaimingų atsitikimų, avarijų ir gedimų padarinius;
- 3.2.6. Nuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis ekologinių, veterinarinių, higieninių, radiologinių ir civilinės saugos bei priešgaisrinės saugos, sanitarijos taisyklių, saugos ir techninių reikalavimų, taip pat darbuotojų saugą ir sveikatą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei visų kitų taikomų teisės aktų reikalavimų, kiek šie reikalavimai yra susiję su Nuomojamomis patalpomis ir Nuomininko veikla jose. Nuomininkas, nesilaikęs šių reikalavimų, privalo padengti visas išlaidas, susijusias su kompetentingų institucijų sankcijomis (baudomis ir pan.), jei šios būtų paskirtos tiesiogiai Nuomotojui, taip pat atlyginti visus kitus Nuomotojo dėl to patirtus nuostolius;
- 3.2.7. Nuomininkas įsipareigoja be išankstinio Nuomotojo raštiško leidimo neatlikti jokių Nuomojamų patalpų pertvarkymų, perplanavimų, rekonstrukcijos, remonto, pagerinimo ir/ar kitokių darbų. Nuomojamų patalpų pagerinimus, kurie gali būti atskirti be žalos Nuomojamų patalpų, visais atvejais atlikti su sąlyga, kad tai yra atliekama laikantis visų taikomų teisės aktų reikalavimų. Jei Šalys aiškiai raštu nebus sutarusios kitaip, Nuomotojas neturi jokios pareigos atlyginti bet kokių Nuomininko išlaidų, patirtų atliekant tokius pagerinimus ir/ar kitus šiame punkte paminėtus darbus;
- 3.2.8. Nuomininkas įsipareigoja nesubnuomoti Nuomojamų patalpų ar jų dalies ir neleisti jomis neatlygintinai naudotis tretiesiems asmenims, negavęs išankstinio Nuomotojo leidimo. Bet koks Nuomininko teisių pagal šią Sutartį perleidimas, perdavimas, įkeitimas ir/ar kitoks suvaržymas, apsunkinimas, taip pat Nuomojamų patalpų ar jų dalies subnuomojimas ar leidimas juo naudotis neatlygintinai be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo yra draudžiamas ir yra negaliojantis. Joks subnuomojimas ir joks teisių pagal šią Sutartį perleidimas, tiek esant Nuomotojo išankstiniam leidimui, tiek jo nesant neatleidžia Nuomininko nuo atsakomybės ir nepakeičia Nuomininko tiesioginio įsipareigojimo mokėti Nuomos mokestį ir visus kitus mokesčius pagal šią Sutartį ir vykdyti visus kitus Nuomininko įsipareigojimus pagal šią Sutartį. Nuomininkas liks pilnai atsakingas už savo subnuomininkų ir teisių perėmėjų veiklą ar neveikimą Nuomojamuose patalpose tokiu atveju, kai tarsi tai būtų paties Nuomininko veikla ar neveikimas, ir bus pilnai atsakingas už bet kokią žalą, padarytą minėta ve

neveikimu;

- 3.2.9. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti visas sąlygas Nuomotojo įgaliotiems atstovams ir atitinkamų institucijų atstovams jų darbo metu tikrinti Nuomojamas patalpas, visus inžinerinius, komunalinius bei sanitarinius tinklus, įrenginius, prietaisus, mechanizmus, komunikacijas bei visą kitą infrastruktūrą, taip pat tikrinti, ar yra laikomasi šios Sutarties, ar Nuomojamos patalpos yra naudojamos laikantis šios Sutarties nuostatų ir taikomų teisės aktų, tuo tikslu leisti ir sudaryti visas sąlygas minėtiems asmenims tikrinimo metu fotografuoti ar bet kuriuo kitu būdu fiksuoti pažeidimus. Patikrinimo dažnumą Nuomotojas nustato savo nuožiūra. Nuomininkas taip pat įsipareigoja leisti Nuomotojui aprodyti Nuomojamas patalpas potencialiems pirkėjams, paskolų davėjams, nuomininkams ir kitiems Nuomotojo nurodytiems asmenims apie tai pranešus Nuomininkui prieš 2 (dvi) darbo dienas. Visais atvejais Nuomininkas privalo užtikrinti laisvą patekimą į Nuomojamas patalpas ir jų dalis, kuriose yra elektros tinklai, vamzdynai ir kiti tinklai bei jų elementai, taip pat atitinkami matavimo prietaisai, sudarant visas sąlygas tokių matavimo prietaisų parodymų fotografavimui ar kitokiam fiksavimui;
- 3.2.10. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti Nuomojamų patalpų apsaugą nuo šios Sutarties pasirašymo dienos iki jų grąžinimo pagal šią Sutartį Nuomotojui dienos. Nuomotojas jokiais atvejais negali būti laikomas atsakingu už Nuomojamų patalpų, prekių, inventoriaus, įrangos, atsargų, bet kokio kito turto bei žmonių, esančių Nuomojamose patalpose, saugumą, jiems padarytą žalą ir jų patirtus nuostolius.
- 3.2.11. Nuomininkas įsipareigoja pasibaigus Nuomos terminui, ar prieš terminą nutraukus Sutartį nedelsiant, tačiau visais atvejais ne vėliau kaip Nuomos termino pasibaigimo dieną ar Sutarties nutraukimo dieną (priklausomai nuo to, kas įvyks anksčiau) savo sąskaita grąžinti Nuomotojui tvarkingas, atlaisvintas ir švarias visas Nuomojamas patalpas, atsižvelgiant į normalų jų nusidėvėjimą jas naudojant pagal Sutarties sąlygas ir tiesioginę paskirtį. Nuomojamos patalpos grąžinamos su visais padarytais pagerinimais, kurių negalima atskirti be žalos Nuomojamos patalpoms.

4. SUTARTIES NUTRAUKIMO PAGRINDAI IR TVARKA

- 4.1. Nei Nuomininkas, nei Nuomotojas negali nutraukti šios Sutarties Nuomos termino metu, išskyrus atvejus, konkrečiai numatytus šioje Sutartyje. Ši Sutartis lieka galioti pasikeitus Nuomojamų patalpų savininkui, išskyrus atvejį jei naujas Nuomojamų patalpų savininkas Nuomininkui raštu nurodys priešingai. Šalys susitaria, kad Nuomojamų patalpų savininko pasikeitimas nesuteikia Nuomininkui pagrindo reikalauti nutraukti šią Sutartį.
- 4.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, apie Sutarties nutraukimą įspėjus Nuomininką prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų iki numatomos Sutarties nutraukimo dienos, jeigu:
- 4.2.1. Nuomininkas naudojasi Nuomojamomis patalpomis ne pagal Sutartį ar jų tiesioginę paskirtį; ir/arba
- 4.2.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Nuomojamų patalpų ir/ar bet kokių jose esančių tinklų būklę; ir/arba
- 4.2.3. Nuomininkas Sutartyje nustatytu laiku nesumoka Nuomos mokesčio ir/arba bet kokią kitą pagal šią Sutartį mokėtiną sumą ar bet kurią jos dalį; ir/arba
- 4.2.4. Nuomininkas po Nuomotojo rašytinio priminimo daugiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų vėluoja tinkamai įvykdyti bet kokią kitą Sutartyje ir/ar teisės aktuose nustatytą pareigą; ir/arba
- 4.2.5. Nuomininkui iškelta bankroto byla arba jis tapo nemokus (nutraukiant Sutartį šiuo pagrindu minėtas įspėjimo terminas nėra taikomas, t.y. Sutartis nutraukiamas iš karto (be įspėjimo)).
- 4.3 Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, apie Sutarties nutraukimą įspėjus Nuomotoją prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų iki numatomos Sutarties nutraukimo dienos, jeigu:
- 4.3.1 Nuomotojas tyčia sudaro kliūtis Nuomininkui tinkamai naudotis Nuomojamomis Patalpomis ir neištaiso šio pažeidimo per protingą Nuomininko nustatytą terminą;
- 4.3.2 Nuomojamos patalpos pasidaro visiškai ar iš esmės (t.y. ne mažiau kaip 50% viso Nuomojamų patalpų ploto) netinkamos naudoti dėl aplinkybių, už kurias neatsako nė viena iš šalių.
- 4.4 Sutarties Šalys turi teisę nutraukti šią Sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu.
- 4.5 Nuomotojas taip pat turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, ir nesant Nuomininko šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų pažeidimo, apie Sutarties nutraukimą įspėjus Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki numatomos Sutarties nutraukimo dienos. Šalys susitaria, kad Nuomotojui nutraukus Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, Nuomininkas visais atvejais, nepriklausomai nuo Sutarties nutraukimo pagrindo, neturės teisės reikalauti iš Nuomotojo bet kokios baudos ir/ar kompensacijos (nuostolių) dėl Sutarties nutraukimo nepasibaigus Nuomos terminui.
- 4.6 Nuomininkas taip pat turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, ir nesant Nuomotojo šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų pažeidimo, apie Sutarties nutraukimą įspėjus Nuomotoją prieš 15 (penkiolika) kalendorinių dienų iki numatomos Sutarties nutraukimo dienos. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nutraukus Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, Nuomotojas visais atvejais, nepriklausomai nuo Sutarties nutraukimo pagrindo, neturės teisės reikalauti iš Nuomininko bet kokios baudos ir/ar kompensacijos (nuostolių) dėl Sutarties nutraukimo nepasibaigus terminui.

5 ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1 Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,7 % (septynių dešimtųjų procento) dydžio palūkanas nuo laiku nesumokėtos Nuomos mokesčio ir visų kitų pagal Sutartį mokėtinų mokesčių sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
- 5.2 Jeigu Nuomininkas Sutartyje nustatyta tvarka negrąžina Nuomojamų patalpų laiku, jis atlygina visus su tuo susijusius Nuomotojo nuostolius, sumoka Komunalinius mokesčius ir trigubo dydžio Nuomos mokesčių už kiekvieną kalendorinę dieną, kuri buvo pavėluota grąžinti Nuomojamas patalpas. Nuomotojo priėmimas Nuomos mokesčio ir/ar kitų mokėjimų pasibaigus Nuomos terminui ar nutraukus Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, nebus laikomas ar negali būti aiškinimas kaip Nuomos termino ar Sutarties galiojimo pratęsimas.
- 5.3 Jeigu Nuomininkas nevykdo bet kurio Sutartyje nustatyto įsipareigojimo, jis privalo nedelsiant ištaisyti visus trūkumus bei tinkamai įvykdyti savo pareigas (tačiau ne vėliau kaip per terminą, nustatytą Nuomotojo įspėjime) ir visiškai atlyginti Nuomotojui visus dėl atitinkamo Sutarties pažeidimo Nuomotojo patirtus nuostolius Nuomotojo reikalavime nustatyta tvarka ir terminais. Jei kuris nors Nuomininko padarytas Sutarties pažeidimas sąlygojo ir atitinkamų teisės aktų pažeidimus, Nuomininkui tenka visiškai atsakomybė už šiuos pažeidimus tiek prieš kompetentingas institucijas, tiek prieš Nuomotoją, įskaitant pareigą sumokėti atitinkamų institucijų paskirtas baudas bei pareigą atlyginti Nuomotojui visus dėl tokio Sutarties pažeidimo Nuomotojo patirtus nuostolius. Neribojant aukščiau nurodytos nuostatos bendrumo, Nuomininkas atsako už (ir visiškai atlygina) visą žalą padarytą Nuomojamoms patalpoms (įskaitant visą žalą, kurią Nuomojamoms patalpoms ir/ar bet kuriam Nuomotojo turtui padaro Nuomininkas, jo darbuotojai, klientai, tiekėjai, paslaugų teikėjai, kiti svečiai, taip pat žalą, kurią sukėlė bet kokie tretieji asmenys, kurių veiksmų/neveikimo nepavyko išvengti dėl bet kokių Nuomininko veiksmų/neveikimo). Kai Nuomininkas yra pagal Sutartį atsakingas už kokią nors žalą/veiksmus/neveikimą, šios Sutarties tikslais yra laikoma, kad tai įvyko dėl Nuomininko kaltės.
- 5.4 Jei šioje Sutartyje nustatyta Nuomininko pareiga atlikti kokius nors veiksmus savo sąskaita, bet Nuomininkas tokios pareigos tinkamai nevykdo, Nuomotojas iš anksto informavęs apie tai Nuomininką, turi teisę pats arba pavesti savo nuožiūra pasirinktiems tretiesiems asmenims (įskaitant auditorius, ekspertus, rangovus ir kt.) nustatyti būtinus atlikti veiksmus ir atlikti visus šiuos veiksmus Nuomininko sąskaita, t.y. atlikus atitinkamus veiksmus reikalauti iš Nuomininko atlyginti dėl to patirtas išlaidas ir su tuo susijusius nuostolius. Įsipareigojimų nevykdęs Nuomininkas privalo atlyginti šiame punkte numatytas Nuomotojo išlaidas ir nuostolius nedelsiant, tačiau visais atvejais ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo atitinkamo reikalavimo ir sąskaitos (ar kito atitinkamo apskaitos dokumento) iš Nuomotojo gavimo.
- 5.5 Atsitiktinė Nuomojamose patalpose esančio Nuomininko turto žuvimo ir sugadinimo rizika tenka Nuomininkui. Nuomininkas gali savo sąskaita apsidrausti nuo šios rizikos, tačiau neturi teisės reikalauti iš Nuomotojo jokių kompensacijų ar draudimo išmokų dalies, kuri išmokama Nuomotojui pagal jo sudarytas draudimo sutartis.
- 5.6 Nuomotojas neatsako už vandentiekio, elektros tinklų, dujų, telekomunikacijų, kitų ryšių ir/ar bet kokių kitų komunalinių paslaugų sutrikimus, išskyrus tuos atvejus, kai šie sutrikimai įvyksta dėl Nuomotojo kaltės.
- 5.7 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 atitinkamų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos.

6 GINČŲ SPRENDIMAS

- 6.1 Šalys sieks, kad visi ginčai, nesutarimai, pretenzijos, kylantys dėl Sutarties, būtų sprendžiami tarpusavio konsultacijų ir derybų būdu, vadovaujantis tarpusavio supratimu, bendradarbiavimu ir gera valia.
- 6.2 Jei nesutarimo nepavyksta išspręsti derybų ir susitarimo būdu, visi derybomis nereguliuoti klausimai sprendžiami pagal kompetenciją Vilniaus miesto apylinkės teisme arba Vilniaus apygardos teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

7 BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 7.1 Ši Sutartis įsigalioja ir teisinės pasekmės šalims sukelia nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki visiškai joje numatytų įsipareigojimų įvykdymo. Nepaisant Sutarties nutraukimo ar Nuomos termino pabaigos, Sutarties nuostatos, numatančios įsipareigojimų, susijusių su atsiskaitymais, palūkanomis, netesybomis, Nuomojamų patalpų grąžinimu, vykdymą, taip pat nuostatos, susijusias su taikytina teise bei ginčų sprendimu, bei visos kitos nuostatos, kurios aiškiai ar numanomai yra skirtos galioti po Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo, lieka galioti iki pilno atitinkamų įsipareigojimų įvykdymo.
- 7.2 Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.
- 7.3 Nuomotojas turi teisę perduoti ar kitu būdu perleisti (įskaitant pagal įstatymą) Sutartį ir/ar bet kokias savo teises ar pareigas pagal Sutartį bet kokiai trečiajai šaliai be jokio atskiro Nuomininko sutikimo/leidimo. Nuomininkas neturi teisės perduoti ar kitu būdu perleisti (įskaitant pagal įstatymą) Sutarties ir jokios savo teisės ar pareigos pagal Sutartį jokiai trečiajai šaliai be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo.
- 7.4 Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią Šalys suteikė viena kitai vykdydamos Sutartį, taip pat Sutarties

konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo neatskleisti tokios informacijos jokiems kitiems asmenims, išskyrus: (i) atitinkamiems teisės ir (ar) mokesčių konsultantams, draudikams, auditoriams ar paskolų davėjams, (ii) kitam asmeniui tiek, kiek tai reikalaujama pagal įstatymus, bet kurio kompetentingos jurisdikcijos teismo, valstybinės ar priežiūros institucijos, ar kai yra teisinė prievolė atskleisti.

- 7.5 Visi pranešimai (prašymai, reikalavimai, pretenzijos, kiti raštai, taip pat sąskaitos, kiti atitinkami apskaitos dokumentai ir visas kitas susirašinėjimas ar rašytinė informacija), susijęs su Sutartimi ir/ar jos vykdymu, įteikiami pasirašytinai asmeniškai arba per kurjerį, arba siunčiami registruotu paštu arba elektroniniu paštu atitinkamais Šalių adresais, kurie yra nurodyti šioje Sutartyje žemiau arba yra vėliausiai pateikti kitai Šaliai tokiam tikslui.
- 7.6 Ši Sutartis yra sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią. Visi egzemplioriai yra laikomi originalais. Kiekvienai Šaliai įteiktas vienas egzempliorius.
- 7.7 Šalys perskaitė šią Sutartį suprato jos turinį bei teises pasekmes ir pasirašė šią Sutartį kaip jų valią ir ketinimus visiškai atitinkantį dokumentą.
- 7.8 Sutarties priedai:
1. Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo aktas

8 ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas:

UAB „Liepmeta“

Adresas: Terminalo g.8, Kuprioniškių k., Vilniaus r. sav

Juridinio asmens kodas: 303410160

Registro tvarkytojas: VĮ "Registru centras" Vilniaus filialas

PVM mokėtojo kodas: 100008955011

Banko sąskaita: LT677044060007987230

Bankas: AB SEB bankas

Banko kodas: 70440

Tel.: 8 5 232 3984

Nuomininkas:

UAB „Kautra“

Adresas: A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas

Juridinio asmens kodas: 132138957

Registro tvarkytojas: VĮ "Registru centras" Vilniaus filialas

PVM mokėtojo kodas: LT321389515

Banko sąskaita LT26 7300 0100 0225 1249

Bankas: AB „Swedbank“

Banko kodas: 73000

Tel.: [redacted]



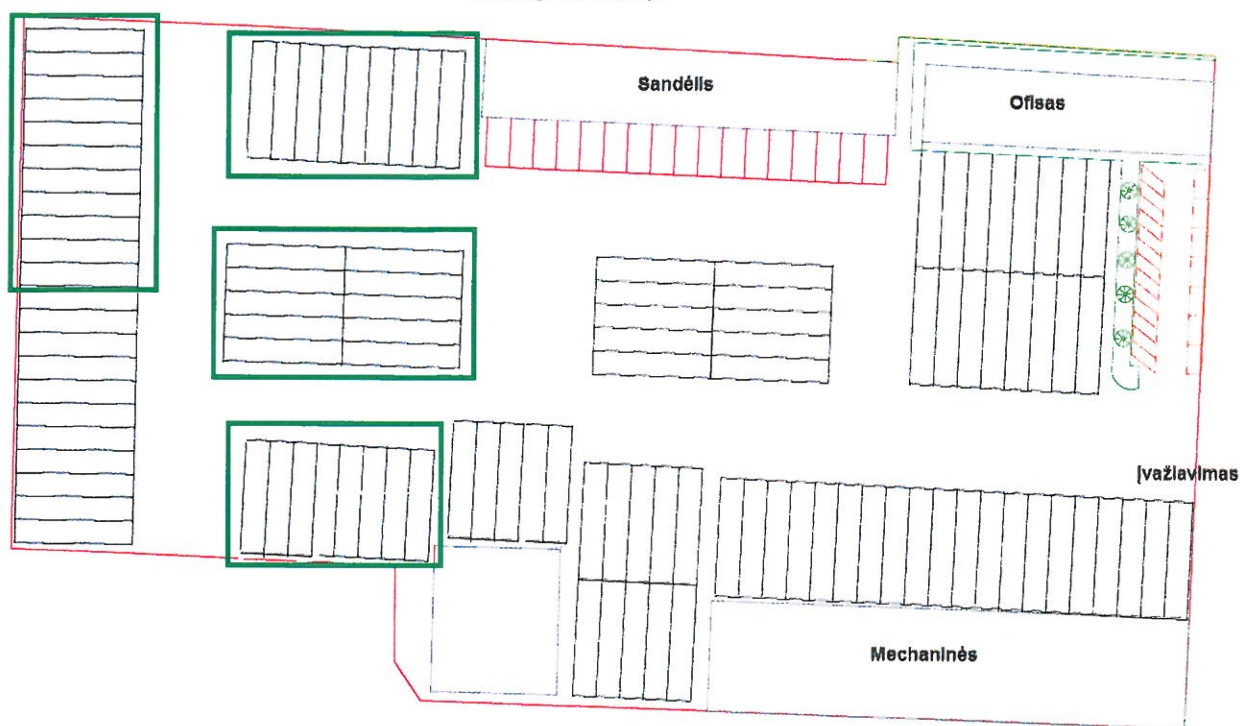
Mes, UAB „Liepmeta“, juridinio asmens kodas 303410160, buveinės ir korespondencijos adresas: Terminalo g. 8, Kuprioniškių k., Vilniaus r. sav., atstovaujama direktoriaus [redacted] veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau - Nuomotojas), iš vienos pusės,

ir
UAB „Kautra“, juridinio asmens kodas 132138957, buveinės adresas A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas, atstovaujama generalinio direktoriaus [redacted] veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau sutartyje - Nuomininkas), iš kitos pusės, toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi,

vadovaudamiesi 2017m. gruodžio 22 d. Nuomos sutarties (toliau – Nuomos sutartis) nuostatomis sudarė šį Aktą.

1. Šalys, pasirašydamos šį Aktą, patvirtina, kad Nuomotojas šio Akto pasirašymo dieną perdavė, o Nuomininkas priėmė: *Teritoriją, kurios plotas sudaro 4000 m², esančiomis Metalo g. 19A, Vilniuje, Lietuvoje (Pažymėta žaliai).*

Metalog. 19a teritorija



2. Turto (Nuomojamų patalpų) būklė: patalpos įrengtos, tvarkingos, švarios ir tinkamos naudoti.
3. Perduodami raktai: 1 vnt.
4. Nuomininkas patvirtina, kad Turtas (Nuomojamos patalpos) yra tinkamos naudoti pagal jų tiesioginę paskirtį, nurodytą Nuomos sutartyje. Turto (Nuomojamų patalpų) sugadinimo rizika tenka Nuomininkui nuo šio Akto pasirašymo momento.
5. Šis Aktas sudarytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną egzempliorių kiekvienai iš Šalių. Šis Aktas yra neatskiriama Nuomos sutarties dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas:

UAB „Liepmeta“

Adresas: Terminalo g.8, Kuprioniškių k., Vilniaus r. sav

Juridinio asmens kodas: 303410160

Registro tvarkytojas: VĮ "Registru centras" Vilniaus filialas

PVM mokėtojo kodas: 100008955011

Banko sąskaita: LT677044060007987230

Bankas: AB SEB bankas

Banko kodas: 70440

Tel.: 8 5 232 3984

Nuomininkas:

UAB „Kautra“

Adresas: A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas

Juridinio asmens kodas: 132138957

Registro tvarkytojas: VĮ "Registru centras" Vilniaus filialas

PVM mokėtojo kodas: LT321389515

Banko sąskaita LT26 7300 0100 0225 1249

Bankas: AB „Swedbank“

Banko kodas: 73000

Tel.: 8 37 342440

**Priedas Nr. 1. Nuomojamų patalpų priėmimo - perdavimo aktas, pasirašytas 2017 m. gruodžio 29 d.
Prie NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES, pasirašytos 2017 m. gruodžio 22 d.**

Mes, UAB „Liepmeta“, juridinio asmens kodas 303410160, buveinės ir korespondencijos adresas: Terminalo g. 8, Kuprioniškių k., Vilniaus r. sav., atstovaujama direktoriaus [redacted] veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau - Nuomotojas), iš vienos pusės,

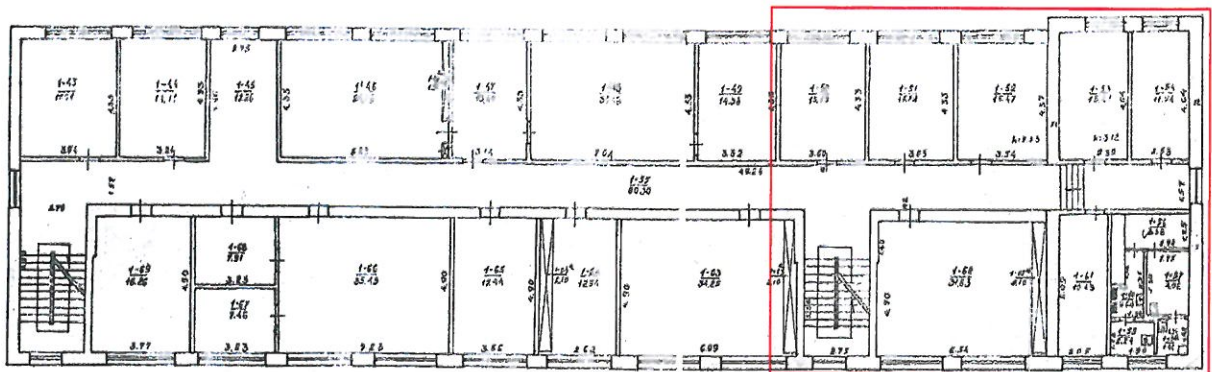
ir

UAB „Kautra“, juridinio asmens kodas 132138957, buveinės adresas A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas, atstovaujama generalinio direktoriaus [redacted] veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau sutartyje - Nuomininkas), iš kitos pusės, toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi,

vadovaudamiesi 2017m. gruodžio 22 d. Nuomos sutarties (toliau – Nuomos sutartis) nuostatomis sudarė šį Aktą.

1. Šalys, pasirašydamos šį Aktą, patvirtina, kad Nuomotojas šio Akto pasirašymo dieną perdavė, o Nuomininkas priėmė:
administracines patalpas, kurių plotas sudaro 103,76 m², pastato unikalus Nr. 1096-9020-7058 pažymėjimas plane 1-50, 1-51, 1-52, 1-53, 1-54, 1-62, esančiomis Metalų g. 19A, Vilniuje, Lietuvoje (Pažymėta raudonai).

Metalų g. 19A, Administracinis pastatas, Ia



2. Turto (Nuomojamų patalpų) būklė: patalpos įrengtos, tvarkingos, švarios ir tinkamos naudoti.
3. Perduodami raktai: 1 vnt.
4. Nuomininkas patvirtina, kad Turtas (Nuomojamos patalpos) yra tinkamos naudoti pagal jų tiesioginę paskirtį, nurodytą Nuomos sutartyje. Turto (Nuomojamų patalpų) sugadinimo rizika tenka Nuomininkui nuo šio Akto pasirašymo momento.
5. Šis Aktas sudarytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną egzempliorių kiekvienai iš Šalių. Šis Aktas yra neatskiriama Nuomos sutarties dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas:

UAB „Liepmeta“

Adresas: Terminalo g.8, Kuprioniškių k., Vilniaus r. sav.

Juridinio asmens kodas: 303410160

Registro tvarkytojas: VĮ „Registru centras“ Vilniaus filialas

PVM mokėtojo kodas: 100008955011

Banko sąskaita: LT677044060007987230

Bankas: AB SEB bankas

Banko kodas: 70440

Tel.: 8 5 232 3984

Nuomininkas:

UAB „Kautra“

Adresas: A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas

Juridinio asmens kodas: 132138957

Registro tvarkytojas: VĮ „Registru centras“ Vilniaus filialas

PVM mokėtojo kodas: LT321389515

Banko sąskaita LT26 7300 0100 0225 1249

Bankas: AB „Swedbank“

Banko kodas: 73000

Tel. [redacted]

2017-12-12 Nr. 02-614
I Nr.

ĮGALIOJIMAS

2017-12-11

Kaunas

UAB „Kautra“, įmonės kodas: 132138957, buveinės adresas: A. Juozapavičiaus pr. 84, Kaunas, atstovaujama generalinio direktoriaus [redacted]

- atstovauti UAB „Kautra“ visose valstybinėse, teisėsaugos, teisėtvarkos, visuomeninėse institucijose, visų rūšių ir instancijų teismuose, Valstybinėje socialinio draudimo įstaigoje, Valstybinėje mokesčių inspekcijoje, Valstybės įmonėje „Registų centras“, santykiuose su kitomis įmonėmis, įstaigomis, organizacijomis, bendrovėmis, nepriklausomai nuo jų statuso ar priklausomybės, pateikti reikalingus prašymus, pareiškimus, juos pasirašyti;
- įmonės vardu gauti, pateikti ar atsiimti visus dokumentus (prašymus, pažymas ir pan.), reikalingus bet kokiam iš aukščiau paminėtų veiksmų atlikti;
- įmonės vardu pasirašinėti sutartis.

Įgaliojimas galioja iki 2020 m. gruodžio 31 d.

Generalinis direktorius

