

Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis

2024 m. balandžio mėn. 2 d. Nr.
Šiauliai

UAB „Busturas“ įm. k. 144127993, adresas Šarūno g. 2, 76161 Šiauliai, atstovaujama generalinio direktoriaus Vaido Seiracko, toliau vadinamas Nuomotoju, iš vienos pusės,
ir **BĮ Šiaulių „Aušros“ muziejus** juridinio asmens kodas 190757036, registracijos adresas Vilniaus g. 74, LT-76283 Šiauliai, atstovaujama direktoriaus Raimundo Balzos, toliau vadinamas Nuomininku, iš kitos pusės, sudarėme šią sutartį:

I. Bendrosios sąlygos

1. Nuomojamos patalpos: 666,67 kv. m. bendro naudingo ploto, esančios Pastate –Garažas, unikalus Nr. 2997-3014-3022, žymėjimas plane 2G1b ir Pastate – Mechaninės dirbtuvės, unikalus Nr. 2997-3014-3033, žymėjimas plane 2997-3014-3033 Šarūno g. 2, Šiauliai. Nuomojamų patalpų schema pateikiama sutarties priede Nr. 3. Patalpos nuomojamos tokiai veiklai: **ugniagesių transporto kolekcijos saugojimui**.

2. Nuomininkas nuo patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo datos, visą nuomos laikotarpį, kas mėnesį pervesdamas į nuomotojo sąskaitą banke, moka:

2.1 už vieno mėnesio nuomojamą plotą **1000 Eur** (vienas tūkstantis) nuomos mokestį (su PVM), (1 kv. m. kaina 1,50 Eur su PVM), įskaitant visas su patalpų nuoma susijusias išlaidas ir mokesčius.

2.2 Sutartis galioja **nuo 2024 m. balandžio 2 d. iki 2029 m. balandžio 2 d.** Nei vienai iš šalių nepareiškus noro nutraukti sutartį, sutartis automatiškai pratęsiama sekančiam 12 mėn. laikotarpiui.

2.3 Nuomininkas už patalpų nuomą Nuomotojui atsiskaito mokėjimo pavedimu į Nuomotojo nurodytą banko sąskaitą:

Sąskaitos Nr. LT727180000002467930

Bankas: AB Šiaulių bankas

Banko kodas: 71800

II. Šalių pareigos

3. Nuomotojas privalo:

3.1. pagal priėmimo-perdavimo aktą (priedas Nr. 1), pasirašytą abiejų šios sutarties šalių, perduoti nuomininkui šios sutarties 1 p. nurodytas negyvenamąsias patalpas, prieš tai iš anksto informavęs nuomininką apie patalpų perdavimo vietą ir laiką;

4. Nuomininkas privalo:

4.1. rūpintis ir atsakyti LR įstatymų numatyta tvarka, kad nuomojamos patalpos būtų naudojamos pagal šios sutarties 1 p. nurodytą paskirtį, griežtai laikantis šios paskirties patalpoms keliamų darbų saugos, priešgaisrinės apsaugos, aplinkos apsaugos;

4.2. be nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nesubnuomoti nuomojamų patalpų ar jų dalies;

4.3. įvykus avarijoms dėl nuomininko kaltės arba jam nevykdant šios sutarties įsipareigojimų, pabloginęs ar sugadinęs išsinuomotas ar pastato bendro naudojimo patalpas, atlyginti nuomotojui padarytus dokumentais pagrįstus nuostolius pagal abiejų sutarties šalių pasirašytą aktą ir nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą per 14 (keturiolika) darbo dienas po šios sąskaitos išrašymo. Jeigu

nuomininkas atsisako pasirašyti šį aktą, tam tikslui sudaroma komisija, kurios sudėtyje yra nuomotojas ir nepriklausomas atstovas, kuris įvertina nuostolius ir pasirašo šį aktą;

4.4. pasibaigus šios sutarties terminui arba nuomotojui ar nuomininkui nutraukus ją prieš terminą, pagal perdavimo-priėmimo aktą Nr. 2 (Priedas Nr. 2) perduoti nuomotojui tvarkingas patalpas ar jų dalį neatlygintinai su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti be žalos šioms patalpoms, ir ne blogesnės būklės nei buvo pažymėta priimant patalpas iš nuomotojo priėmimo-perdavimo akte Nr. 1 (Priedas Nr. 1). Jei perduodamų nuomotojui patalpų būklė blogesnė, nuomininkas sutvarko patalpas pats arba pagal abiejų sutarties šalių pasirašytą patalpų įvertinimo aktą ir nuomotojo išrašytą PVM sąskaitą-faktūrą turi per 14 (keturiolika) darbo dienas nuo jos išrašymo apmokėti remonto išlaidas. Sutarties nutraukimo dieną nuomininkui nepasirašius patalpų priėmimo-perdavimo akto Nr. 2, šį aktą pasirašo nuomotojo sudaryta komisija, tai suteikia nuomotojui juridinę teisę pateikti nuomininkui apmokėti sąskaitą už remontą;

4.5. pasirašius nuomos sutartį, pateikti nuomotojui vadovų ir atsakingų darbuotojų sąrašą su jų gyvenamųjų vietų adresais ir telefonais, kad nuomotojas galėtų juos surasti stichinės nelaimės, gaisro ir kitais atvejais, sprendžiant klausimus, liečiančius nuomininko ir kitas pastato patalpas. Pasikeitus vadovui ir kitiems atsakingiems asmenims naujus duomenis pateikti per 3 (tris) darbo dienas;

4.6. pateikti nuomotojui vieną komplektą nuomojamų patalpų raktų, kurie gali būti reikalingi sprendžiant avarijų likvidavimo ir kitus ūkinius klausimus (vienas komplektas raktų turi būti atiduotas nuomotojui pirmą dieną po spynų pakeitimo patalpose);

4.7. pateikti transporto priemonių sąrašą (automobilio markė, modelis, valstybinis numeris) leidimų įvažiuoti į bendrovės teritoriją gavimui;

4.8. įvykus avarijai ar atsiradus įvairių gedimų (konstrukcijų, inžinerinių tinklų, elektros, šilumos, vandentiekio ir kt.) nuomojamose arba bendro naudojimo patalpose, nedelsiant pranešti tai nuomotojui telefono numeriu: **8 687 46962**;

4.9. nuomininkas privalo savo lėšomis susitvarkyti leidimus, reikalingus savo įmonės veiklai vykdyti;

4.10. savo lėšomis atlikti visus patalpų priežiūros (valymo) ir eksploatacijos darbus bei savo veiklai reikalingus patalpų pertvarkymus, remontus (inžineriniai ir komunikaciniai tinklai pastate ir kt.), iš anksto raštu suderinęs su nuomotoju šių darbų apimtį ir jų techninę dalį, bei kompensuoti materialinius nuostolius, atsiradusius dėl tokios veiklos.

III. Mokėjimas ir atsiskaitymas

5. Nuomotojas pateikia Nuomininkui sąskaitą už einamojo mėnesio patalpų nuomą iki einamojo mėnesio 10 dienos. Nuomininkas apmoka sąskaitą pagal šios sutarties 2.1 p. per 14 dienų.

IV. Šalių atsakomybė

6. Nuomininkui laiku nesumokėjus mokesčių pagal šios sutarties 2 punktą ir kitus šia sutartimi prisiimtus įsipareigojimus už kiekvieną uždelstą dieną skaičiuojami 0,2 % nesumokėtos sumos dydžio delspinigiai.

7. Nuomotojui neperdavus patalpų šioje sutartyje nustatyta tvarka, nuomotojas už kiekvieną uždelstą dieną moka nuomininkui 0,2 % delspinigius, skaičiuojamus nuo visos šios sutarties nuomos kainos.

8. Jeigu nuomininkas laiku neatsiskaitė pagal šios sutarties 2 p. ir yra įsiskolinęs nuomotojui, nuomotojas turi teisę jam tuoj pat nutraukti komunalinių paslaugų tiekimą. Nuomininkui atsiskaičius, paslaugų tiekimas atnaujinamas. Jeigu nuomotojas turėjo išlaidų dėl komunalinių patarnavimų atjungimo ir pajungimo, nuomininkas privalo šias išlaidas padengti per 14 (keturiolika) darbo dienas po PVM sąskaitos-faktūros jam išrašymo.

V. Sutarties nutraukimas prieš terminą

9. Nuomos sutartis gali būti nutraukta prieš terminą:

9.1. šalių susitarimu;

9.2. šalių iniciatyva šalims įspėjus raštu viena kitą ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius;

9.3. nuomotojo sprendimu, jeigu:

- patalpos naudojamos ne pagal paskirtį, nurodytą sutarties 1 p.

- be nuomotojo raštiško leidimo perplanuojamos ar subnuomojamos patalpos ar jų dalis.

- nuomininkas sąmoningai ar dėl neatsargumo blogina nuomojamų ir bendro naudojimo patalpų būklę, taip pat kai nevykdo šios sutarties 2 p. ir kitų šia sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.

Šiais atvejais nuomotojas raštu įspėja nuomininką, kad jis per 7 (septynias) dienas įvykdytų prievolę arba pašalintų pažeidimus; nuomininkui šio reikalavimo neįvykdžius, sutartis nutraukiama kitą dieną po prievolės vykdymo termino pasibaigimo.

10. Jeigu nuomininkas nevykdo šios sutarties 2 p. ir kitų šios sutarties įsipareigojimų, yra nuomotojui įsiskolinęs, nuomotojas turi teisę tą pačią dieną kreiptis į teismą dėl skolos išieškojimo LR įstatymų numatyta tvarka.

VI. Kitos sąlygos

11. Nuomotojui pardavus ar kitaip perleidus visą ar dalį savo patalpų (nuomojamų Nuomininkui), kartu su patalpomis perduodami ir šioje sutartyje numatyti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai. Apie tai Nuomotojas privalo pranešti naujam savininkui prieš atlikdamas notarinius veiksmus.

12. Jeigu nuomininkas nutraukus šią sutartį neatlaisvina nuomojamų patalpų ir dėl jo kaltės nėra pasirašytas patalpų priėmimo-perdavimo aktas iš nuomininko - nuomotojui, pirmas 15 dienų po sutarties nutraukimo, apmoka visas sąskaitas pagal šios sutarties 2 punktą.

13. Ši sutartis gali būti pakeista, papildyta tik abiejų šalių rašytiniu susitarimu, kuris tampa sudėtine šios sutarties dalimi.

14. Sutartis surašyta dviem egzemplioriais, po vieną egzempliorių kiekvienai šaliai.

15. Ginčai, kilę tarp sutarties šalių, sprendžiami derybų keliu, o nepasiekus susitarimo - LR įstatymų nustatyta tvarka.

16. Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomininkas naudosis Busturo patalpose esančiu tualetu.

17. Šalys vykdydamos šią sutartį įsipareigoja užtikrinti aukštą asmens duomenų apsaugos lygį bei besąlygiškai vykdyti 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (OL 2016 L 119, p. 1), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų galiojančių duomenų apsaugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytas normas.

18. Šalys susitaria, kad, pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktams, reglamentuojantiems Nuomotojo ar Nuomininko veiklą ir turintiems tiesioginę įtaką Sutarties sąlygoms, Šalys peržiūrės Sutarties sąlygas ir jas pakeis tokiomis, kurios atitiks galiojančius teisės aktus.

Prie sutarties pridedami priedai

Priedas Nr. 1 - nuomojamų negyvenamų patalpų priėmimo-perdavimo iš nuomotojo - nuomininkui aktas.

Priedas Nr. 2 - nuomojamų negyvenamų patalpų priėmimo-perdavimo iš nuomininko - nuomotojui aktas.

Priedas Nr. 3 - nuomojamų patalpų schema.

VII. Šalių adresai ir rekvizitai

Nuomotojas:

UAB „Busturas“

Šarūno g. 2, LT-76161, Šiauliai

Įmonės kodas 144127993

PVM mokėtojo kodas LT441279917

Tel. (8 41) 592 000

A.S. LT727180000002467930

AB Šiaulių bankas

Generalinis direktorius Vaidas Seirackas

El. paštas: busturas@busturas.lt

Nuomininkas:

BĮ Šiaulių „Aušros“ muziejus

Vilniaus g. 74, LT-76283 Šiauliai

Įstaigos kodas 190757036

Tel. (8 41) 52 69 33

Direktorius Raimundas Balza

El. paštas: rastine@ausrosmuziejus.lt

Sutarties šalių parašai:

Nuomotojas:

Nuomininkas