
TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS NR. 2026-03-11_LAISVE_MO_NS

patalpoms/erdvėms MO muziejuje,
Pylimo g. 17, Vilnius

BENDROJI DALIS

1. SĄVOKOS IR AIŠKINIMAI

1.1. Šioje Sutartyje (įskaitant jos Specialiąją Dalį) didžiosiomis raidėmis vartojami žodžiai ir posakiai turi žemiau nurodytas reikšmes, jeigu kontekstas nereikalauja kitaip:

Avansas reiškia Specialiosios Dalies 5.2 punkte nurodytą pinigų sumą.

Bendroji Dalis reiškia šią Sutarties bendrąją dalį, kurioje įtvirtinamos bendrosios Sutarties sąlygos ir kuri yra Sutarties sudėtinė dalis.

Depozitas reiškia Specialiosios Dalies 5.3 punkte nurodytą pinigų sumą, kurią Nuomininkas privalo sumokėti (deponuoti) Nuomotojui Nuomininko įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamam įvykdymui užtikrinti.

Grąžinimo aktas reiškia dokumentą, patvirtinantį Patalpų/Erdvių grąžinimą Nuomotojui pagal Sutartį. Grąžinimo aktas turi būti sudaromas pagal formą, pateikiamą šios Sutarties 4 priede.

Įranga reiškia Patalpose/Erdvėse esančią įrangą, įrengimus, baldus ir pan., kurios sąrašas yra pateiktas kaip Sutarties 3 priedas ir kuri yra nuomojama kaip sudedamoji Patalpų/Erdvių dalis, išskyrus, kai Specialiojoje Dalyje yra aiškiai numatyta kitaip.

Nuomos mokestis reiškia Specialiosios Dalies 5.1 punkte nurodyto dydžio nuomos mokestį, mokėtiną už Patalpų/Erdvių naudojimą ir valdymą šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis visą Nuomos terminą.

Nuomininkas reiškia Patalpų/Erdvių nuomininką, kaip jis apibūdintas Specialiosios Dalies 2.2 punkte.

Nuomininko mokėjimai reiškia visus atliktus Nuomininko mokėjimus Nuomotojui pagal sutartį (Depozitas, Nuomos mokestis, įskaitant Avansą).

Nuomos terminas reiškia Specialiosios Dalies 4.3 punkte nurodytą Patalpų/Erdvių nuomos terminą.

Nuomos termino pabaiga reiškia Specialiosios Dalies 4.2 punkte nurodytą Patalpų/Erdvių nuomos termino pabaigą.

Nuomos termino pradžia reiškia Specialiosios Dalies 4.1 punkte nurodytą Patalpų/Erdvių nuomos termino pradžią.

Nuomotojas reiškia Patalpų/Erdvių nuomotoją, kaip jis apibūdintas Specialiosios Dalies 2.1 punkte.

Patalpos/Erdvės reiškia Specialiosios Dalies 3.2 punkte apibūdintas patalpas arba erdves, esančias Pastate, kurias nuomojasi Nuomininkas ir kurios yra pažymėtos Sutarties 1 priede.

Pasiruošimo darbai reiškia Pasiruošimo terminu, nurodytu Sutarties Specialiosios Dalies 4.4 punkte, atliekamus Nuomininko darbus skirtus pasiruošti Patalpų/Erdvių naudojimui pagal paskirtį bei Patalpų/Erdvių sutvarkymui ir grąžinimui Nuomotojui.

Pastatas reiškia Specialiosios Dalies 3.1 punkte apibūdintą pastatą, kuriame yra Patalpos/Erdvės. Sąvoka Pastatas taip pat apima visą apie Pastatą esančią jo teritoriją.

Perdavimo aktas reiškia dokumentą, patvirtinantį Patalpų/Erdvių perdavimą Nuomininkui, kuris, jį pasirašius Šalims, tampa neatskiriama Sutarties dalis. Perdavimo aktas turi būti sudaromas pagal formą, pateikiamą šios Sutarties 2 priede.

Specialioji Dalis reiškia šios Sutarties specialiąją dalį, kurioje įtvirtinamos specialiosios Sutarties sąlygos ir kuri yra neatskiriama Sutarties dalis.

Sutartis reiškia šią tarp Šalių sudarytą sutartį dėl Patalpų/Erdvių trumpalaikės nuomos, kurią sudaro Specialioji Dalis ir Bendroji Dalis, kartus su visais Sutarties priedais.

Šalis (Šalys) reiškia Nuomotoją arba (ir) Nuomininką.

1.2. Sutarties aiškinimui taikomos šios taisyklės:

1.2.1. nuoroda į bet kokią įstatymą apima nuorodas į:

- (a) tą įstatymą, jo pakeitimą, papildymą ar pakartotinį priėmimą (ar viską kartu) tam tikru metu (tiek prieš, tiek po šios Sutarties sudarymo datos); ir

- (b) bet kokius poįstatyminius teisės aktus, priimtus, remiantis tuo įstatymu tam tikru metu (tiek prieš, tiek po šios Sutarties sudarymo datos).
- 1.2.2. Priedai yra sudėtinė šios Sutarties dalis ir turi tokią pačią galią, kaip ir tuo atveju, jei jų turinys būtų inkorporuotas į Sutarties tekstą; nuorodos į šią Sutartį apima ir jos priedus. Esant neaiškumams ar neatitikimams, šios Sutarties nuostatos turės pirmenybę priedų atžvilgiu.
- 1.2.3. Jeigu aiškiai nenumatyta kitaip, nuorodos į **dienas** laikomos nuorodomis į darbo dienas.
- 1.2.4. Jeigu Sutartyje aiškiai nenumatyta kitaip arba kontekstas nereikalauja kitaip, **Sutarties pabaiga** apima Nuomos termino pabaigą (jei Šalys raštu nesusitaria jo pratęsti), Sutarties nutraukimą abiejų Šalių susitarimu ar bet kurios iš jų iniciatyva bei Sutarties pasibaigimą bet kuriuo kitu teisėtu pagrindu, ir Pasiruošimo termino pabaigą, jeigu dėl tokių darbų susitarta Specialiojoje Dalyje.
- 1.2.5. Esant neatitikimui tarp šios Sutarties Specialiosios Dalies ir Bendrosios Dalies, pirmenybę turi Specialioji Dalis.

2. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis, tvarka ir terminais Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti Nuomininkui (t.y. suteikti laikinai valdyti ir naudotis už užmokestį), o pastarasis įsipareigoja išsinuomoti iš Nuomotojo (t.y. priimti laikinai valdyti ir naudotis už užmokestį) Patalpas/Erdves, kaip nurodyta Specialiosios Dalies 3.2 punkte.
- 2.2. Sutarties 1 priede pateikiamose Pastato planų ištraukose Patalpos/Erdvės **aprašytos ir žodžiu**.
- 2.3. Pastatas yra padalintas į atskiras patalpas/erdves, kurių kiekviena gali būti savarankišku nuomos objektu. Nuomininkas pareiškia, jog supranta ir sutinka, jog kitos patalpos/erdvės Pastate gali būti suteiktos naudotis kitiems naudotojams ir sutinka naudotis Pastato bendrosiomis erdvėmis ir teritorija kartu su kitais Pastato naudotojais.
- 2.4. Nuomotojas taip pat suteikia Nuomininkui kartu su kitais Pastato naudotojais (jeigu tokių būtų) teisę naudotis Pastatui priskirtu tvora aptvertu žemės sklypu bei jame įrengtomis automobilių stovėjimo aikštelėmis, įvažiavimais ir išvažiavimais į šią teritoriją, taip pat kita teritorijoje įrengta infrastruktūra. Nuomininkas turi teisę kartu su kitais Pastato naudotojais visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį naudotis Pastato teritorija bei visa jame esančia lauko ir kitokia įranga, baldais ir pan., kiek tai yra/bus būtina tam, kad Nuomininkas galėtų tinkamai naudotis Patalpomis/Erdvėmis.
- 2.5. Patalpos/Erdvės yra išnuomojamos kartu su baldais, įranga ir visais kitais Patalpose/Erdvėse esančiais įrengimais, prietaisais bei turtu, kuris yra nurodytas Įrangos sąrašė (**Įranga, 3 priedas**), išskyrus jeigu Specialiojoje Dalyje yra numatyta kitaip. Bet kuriuo atveju, visos šios Sutarties nuostatos, kurios yra taikomos ar susijusios su Patalpomis/Erdvėmis, *mutatis mutandis* yra taikomos ir Įrangai (įskaitant, bet neapsiribojant, Nuomininko įsipareigojimus dėl Patalpų/Erdvių).

3. PATALPŲ/ERDVIŲ PASKIRTIS

- 3.1. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Patalpas/Erdves išimtinai tik pagal Specialiosios Dalies 3.2.3 punkte nurodytą paskirtį.
- 3.2. Sutartis nesuteikia teisės Nuomininkui Patalpose/Erdvėse vykdyti kitokios, nei su nurodyta paskirtimi susijusios, veiklos, nebent kitaip yra raštu susitarta su Nuomotoju.

4. NUOMOS TERMINAS

- 4.1. Patalpos/Erdvės yra išnuomojamos ir Sutartis sudaroma Nuomos terminui, kuris prasideda ir pasibaigia Specialiosios Dalies 4.1-4.2 punkte nurodytomis datomis (jeigu nurodyta - valandomis).
- 4.2. Jeigu Specialiosios Dalies 4.1-4.2 punktuose yra nurodyti konkretūs Nuomos termino pradžios ir pabaigos laikai, Nuomininkas įgyja teisę atvykti į Patalpas/Erdves ir privalo jas atlaisvinti iki nurodytų laikų (konkrečių valandų). Kitu atveju Nuomininkas įgyja teisę atvykti į Patalpas/Erdves Nuomos termino pradžios dieną nuo 11:00 val. ryto ir privalo atlaisvinti jas Nuomos termino pabaigos dieną iki 19:00 val. vakaro. Jeigu Nuomininkui yra reikalinga atlikti Pasiruošimo darbus, tai Nuomininkas įgyja teisę atvykti į Patalpas/Erdves ir privalo jas atlaisvinti iki Sutarties Specialiosios Dalies 4.4 punkte nustatytų laikų (konkrečių valandų).
- 4.3. Pasibaigus Nuomos terminui, nei viena Šalis nėra laikoma įpareigota atnaujinti ir/ar turinti bet kokią teisę (įskaitant pirmenybės teisę) reikalauti kitos Šalies atnaujinti šią Sutartį. Nuomininkas supranta, kad pasibaigus Nuomos terminui Patalpos/Erdvės bus perduotos kitam naudotojui Nuomotojo nuožiūra.

5. NUOMOS MOKESTIS. ATSISKAITYMAS

- 5.1. Nuomos mokestis pagal šią Sutartį už visą Nuomos terminą yra nurodytas Specialiosios Dalies 5.1 punkte.
- 5.2. Nuomos mokestis reiškia atlyginimą už visas pagal šią Sutartį Nuomininkui suteiktas teises, įskaitant teisę naudotis Patalpomis/Erdvėmis, Įranga, teritorija, pagalbinėmis patalpomis visu Nuomos terminu. Į Nuomos mokestį taip pat įeina (ir išlaidos už komunalines paslaugas bei Patalpų/Erdvių po jų grąžinimo Nuomotojui tvarkymo mokestis), jeigu kitaip nėra Šalių susitarta.
- 5.3. Nuomos mokestis mokamas dalimis tokia tvarka:
- 5.3.1. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas po Sutarties sudarymo Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui Specialiosios Dalies 5.2 punkte nurodyto dydžio avansinį Nuomos mokesčio mokėjimą (**Avansą**);
- 5.3.2. Likusi Nuomos mokesčio dalis, t.y. iš Nuomos mokesčio sumos atėmus Avanso sumą, sumokama ne vėliau kaip likus 30 (trisdešimt) dienų iki Nuomos termino pradžios.
- 5.4. Jeigu Nuomininkas per Bendrosios Dalies 5.3.1 punkte nurodytą terminą nesumoka Nuomotojui Avanso, ši Sutartis be jokių sankcijų Nuomotojui automatiškai netenka galios pagal Bendrosios Dalies 14.1.2 punktą.
- 5.5. Jeigu Nuomininkas per Bendrosios Dalies 5.3.2 punkte nurodytą terminą nesumoka Nuomotojui likusios Nuomos mokesčio dalies ir vėluoja tai padaryti daugiau kaip 5 (penkias) dienas, tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu ir Nuomotojas įgyja teisę nutraukti šią Sutartį pagal Bendrosios Dalies 14.2.4 punktą.

6. DEPOZITAS

- 6.1. Nuomininko įsipareigojimų Nuomotojui pagal Sutartį tinkamo įvykdymo užtikrinimo tikslais (konkrečiai Bendrosios Dalies 6.2 (žalos atlyginimas) ir 14.5 (nuostolių atlyginimas) punktuose nurodytais tikslais), Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo Sutarties sudarymo dienos sumokėti Nuomotojui Depozitą. Mokėdamas Depozitą, Nuomotojas privalo mokėjimo pavedime nurodyti šios Sutarties datą ir numerį. Jeigu Nuomininkas vėluoja daugiau kaip 5 (penkias) dienas sumokėti Depozitą, ši Sutartis be jokių sankcijų Nuomotojui automatiškai netenka galios pagal Bendrosios Dalies 14.1.1 punktą.
- 6.2. Jeigu Patalpoms/Erdvėms, Pastatui, teritorijai, Įrangai ir (arba) kitam Nuomotojo turtui dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų, buvo padaryta žala, bei Nuomininkas per Nuomotojo nustatytą terminą, bet ne trumpesnį nei 5 (penkias) dienos, neatlygina žalos (kurios suma pagal Bendrosios Dalies 9.5 punktą nurodoma žalos nustatymo akte), Nuomotojas įgyja teisę nukreipti susidariusio Nuomininko įsiskolinimo išieškojimą į Depozitą. Šalys aiškiai susitaria, kad Nuomotojui pradėjus išieškojimą iš Depozito, bus laikoma, kad Depozitas yra perleistas Nuomotojo nuosavybėn, ir Nuomotojas turi teisę panaudoti Depozitą šiame punkte nurodyta tvarka. Šalys susitaria, kad išieškojimui iš įkeisto Depozito taikomas sutrumpintas 10 (dešimties) dienų terminas pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.216 straipsnio 1 punktą. Toks Nuomininko įsiskolinimo išieškojimo nukreipimas į Depozitą neatleidžia Nuomininko nuo pareigos sumokėti likusią baudos dalį Nuomotojui tuo atveju, jeigu Depozitas pilnai nepadengtų žalos sumos.
- 6.3. Pasibaigus Sutarčiai ir Nuomininkui tinkamai įvykdžius visus Sutartyje numatytus ar iš jos kylančius įsipareigojimus, nepanaudotas Depozitas (jo atitinkama nepanaudota dalis) turi būti grąžinamas Nuomininkui per 5 (penkias) dienas nuo visų Nuomininko įsipareigojimų tinkamo įvykdymo.

7. PATALPŲ/ERDVIŲ PERDAVIMAS

- 7.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Patalpas/Erdves, atitinkančias Sutarties sąlygas, ne vėliau nei Nuomos termino pradžios momentu. Jeigu nėra nurodytas tikslus Nuomos termino pradžios laikas (konkrečiai valanda), tai Nuomotojas privalo perduoti Nuomininkui Patalpas/Erdves ne vėliau kaip 11:00 val. ryte. Jeigu Nuomininkui yra reikalinga atlikti Pasiruošimo darbus, tai Nuomotojas perduoda Patalpas Nuomininkui ne vėliau nei Sutarties Specialiosios Dalies 4.4 punkte nustatytu laiku. Nuomotojas Patalpas/Erdves perduoda Nuomininkui su sąlyga, kad Nuomininkas yra sumokėjęs Nuomos mokestį (pilną jo sumą) bei Depozitą.
- 7.2. Patalpos/Erdvės Nuomininkui perduodamos Nuomininkui Šalims dviem egzemplioriais pasirašius Perdavimo aktą.

8. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

- 8.1. Nuomotojas užtikrina, kad Patalpos/Erdvės būtų tinkamos naudoti būklės pagal šios Sutarties sąlygas visą Nuomos terminą.
- 8.2. Nuomotojas yra atsakingas už Pastato bendrųjų erdvių, teritorijos ir joje esančių įrenginių priežiūrą ir švarą.
- 8.3. Nuomotojas įsipareigoja atlikti Patalpų/Erdvių bei jų inžinerinių (komunikacijos) sistemų (tinklų), taip pat Įrangos remontą, kai toks remontas yra būtinas, užtikrinant tokią Patalpų/Erdvių būklę, kuri būtų tinkama Nuomininkui naudoti Patalpas/Erdves šioje Sutartyje numatytais tikslais (paskirčiai) ir sąlygomis.
- 8.4. Nuomotojas neatsako už Patalpose/Erdvėse esančio Nuomininkui ar kitiems asmenims priklausančio turto sugadinimą ar praradimą, už Patalpose esančių žmonių saugumą, už Patalpose/Erdvėse vykdomą Nuomininko veiklą, taip pat už žalą, padarytą Patalpoms/Erdvėms ar Nuomininko bei trečiųjų asmenų turtui arba Nuomininko verslui kilusią dėl avarijų Patalpų/Erdvių elektros, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos bei kitų sistemose ar jų veiklos sutrikimų, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos, sutrikimai ar žala kyla dėl Nuomotojo kaltės.
- 8.5. Nuo Nuomos termino pradžios Nuomotojas bet kuriuo metu turi teisę tikrinti/apžiūrėti Patalpas/Erdves ar atlikti kitus patikrinimus Patalpų/Erdvių viduje ar išorėje. Visais šiais atvejais Nuomotojas apie tai turi nedelsiant įspėti/informuoti Nuomininką.
- 8.6. Nuomotojas turi ir kitas įstatymuose ir teisės aktuose numatytas teises ir pareigas.

9. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

- 9.1. Nuomininkas įsipareigoja tinkamai naudoti Patalpas/Erdves, laikyti jas geroje būklėje, tvarkingai ir rūpestingai naudoti Patalpas/Erdves pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį.
- 9.2. Nuomininkas privalo paisyti kitų Pastato naudotojų interesų, laikytis ir užtikrinti, kad Nuomininko lankytojai laikytųsi viešosios tvarkos reikalavimų, taip pat viešų ir privačių renginių veiklai aktualių teisės aktų, priešgaisrinės, darbo saugos, sanitarinių (higienos), sandėliavimo, aplinkos apsaugos ir visų kitų įprastinių teisės aktų nustatytų reikalavimų bei Muziejaus paslaugų teikimo taisyklių (www.mo.lt).
- 9.3. Nuomininkas, prieš tai suderinęs su Nuomotoju, turi teisę atlikti Pasiruošimo darbus Patalpose/Erdvėse Pasiruošimo terminu nurodytu Sutarties Specialiosios Dalies 4.4 punkte.
- 9.4. Nuomininkas yra pilnai atsakingas už jam perduotą Įrangą, Patalpas/Erdves bei jose esančių asmenų saugumą, Patalpose/Erdvėse vykdomą veiklą (tame tarpe, kokybę) bei privalo savo sąskaita užtikrinti Patalpų/Erdvių ir jose esančios Įrangos bei kito turto apsaugą nuo Patalpų/Erdvių perdavimo Nuomininkui pagal Perdavimo aktą dienos iki Patalpų/Erdvių grąžinimo Nuomotojui pagal Grąžinimo aktą dienos.
- 9.5. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms/Erdvėms, Pastatui, teritorijai, Įrangai ir kitam Nuomotojo turtui dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų padarytą žalą. Žalos dydis nustatomas Šalių pasirašytame žalos nustatymo akte (parengiamas pagal formą pridėta prie šios Sutarties kaip 5 priedas). Žala nėra laikomas įprastinis Patalpų/Erdvių nusidėvėjimas, išskyrus sienų ir/ar kitų Patalpų/Erdvių konstrukcijų ar jų dalių pažeidimus.
- 9.6. Nuomininkas privalo nedelsiant raštu pranešti Nuomotojui arba jo atstovui apie Patalpų/Erdvių, Įrangos gedimus.
- 9.7. Nuomininkas neturi teisės atlikti jokių Patalpų/Erdvių vidaus ar išorės pertvarkymo, perplanavimo, rekonstrukcijos ar remonto darbų, Patalpose/Erdvėse įrengti jokių konstrukcijų ar įrangos (pavyzdžiui, ekranų, pertvarų, laikinų pertvarų ir pan.), jeigu tam reikia Patalpose/Erdvėse atlikti bet kokio pobūdžio techninius įrengimo darbus. Tokie Nuomininko darbai galimi tik išimtiniais atvejais ir gavus išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.
- 9.8. Nuomininkas turi teisę Patalpose/Erdvėse naudotis išimtinai tik mobiliomis dekoracijomis, t.y. bet kokios intervencijos į Pastato konstrukcinius elementus (sienas, lubas, pertvaras ir pan.) yra draudžiamos. Nuomininko dekoracijų naudojimą iš anksto, bet ne vėliau nei likus 20 (dvidešimt) dienų iki Nuomos termino pradžios dienos, Nuomininkas raštu (el. paštu) suderina su Nuomotoju. Šio punkto pažeidimas yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.
- 9.9. Visą Nuomos termino laikotarpį ir Pasiruošimo terminu Nuomininkas turi teisę naudotis Pastato pagalbinėmis patalpomis, t.y. fojė, tualetais, rūbine (Nuomotojas neteikia rūbininko paslaugų), ir bendrojo naudojimo patalpomis.

10. KITI REIKALAVIMAI NUOMININKUI

- 10.1. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas Patalpose/Erdvėse ketina organizuoti viešą renginį bei jo metu vykdyti maisto/gėrimų prekybą, Nuomininkas įsipareigoja gauti bei turėti galiojančius ir atitinkančius teisės aktus visus

tokiai veiklai vykdyti būtinus leidimus ir licencijas bei laikytis kitų tokiai veiklai taikomų taisyklių bei teisės aktų reikalavimų. Visa atsakomybė dėl tokios veiklos vykdymo Patalpose/Erdvėse tenka Nuomininkui.

10.2. Nuomininkas Nuomos termino metu turi teisę savo nuožiūra pasitelkti papildomų paslaugų teikėjus (pvz. maitinimo paslaugas teikiančias įmones ir kt.), jeigu tai yra iš anksto raštu suderinta su Nuomotoju. Tokiu atveju Nuomininkas pilnai atsako už tokių paslaugų teikėjus ir privalo užtikrinti, kad jie laikytųsi visų jų veiklai taikomų taisyklių bei teisės aktų reikalavimų bei Muziejaus paslaugų teikimo taisyklių (www.mo.lt).

10.3. Bet kokios papildomos įrangos, baldų, įrengimų ir kt. prietaisų naudojimas Patalpose/Erdvėse turi būti iš anksto raštu suderintas su Nuomotoju.

11. IŠKABOS, REKLAMA IR PREKĖS ŽENKLO NAUDOJIMAS

11.1. Šalys susitaria, kad ši Sutartis **nesuteikia jokių teisių Nuomininkui bet kokiais komerciniais, rinkodaros ar kitais tikslais naudoti** Nuomotojui priklausančių ir Lietuvos Respublikos nacionalinių prekių ženklų registre registruotą prekių ženklą „MMo Modernaus Meno Muziejus“ (kurio registracijos numeris yra 77048), nebent Šalys raštu susitars kitaip. Taip pat nesuteikia **jokių teisių Nuomininkui ženklini ar kitaip žymėti/šviesti muziejaus pastato išorės sienas, erdves**, nebent Šalys raštu susitars kitaip. Nuomininkui šia Sutartimi **suteikiama teisė fotografuoti šioje Sutartyje nurodytą renginį reportažams**, bet tai nesuteikia teisės naudoti nuotraukų su Muziejaus pastato interjeru architektūra komerciniais tikslais. **Nuomotojui šia Sutartimi suteikiama teisė fotografuoti Nuomininko šioje Sutartyje nurodytą renginį/renginius** Nuomotojo erdvių nuomos reprezentaciniais tikslais.

11.2. Ne mažiau kaip likus 30 (trisdešimt) dienų iki Nuomos termino pradžios Nuomininkas įsipareigoja su Nuomotoju suderinti Patalpose/Erdvėse vykdomo renginio logistikos planą, dekoracijų erdvės planą bei vaizdo maketus, nebent Šalys raštu susitars kitaip. Jeigu Nuomininkas pažeidžia šį įsipareigojimą arba Patalpose/Erdvėse vykdoma veikla iš esmės neatitinka suderintų planų bei maketų, tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu ir Nuomotojas įgyja teisę nutraukti Sutartį pagal Bendrosios Dalies 14.2.4 punktą.

12. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

12.1. Išskyrus, kai Sutartyje nustatyta kitaip, jei viena Sutarties Šalis neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, nepašalina pažeidimo per protingą kitos Šalies suteiktą terminą pažeidimui pašalinti, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to atsiradusius tiesioginius nuostolius. Visais atvejais Nuomotojo atsakomybė pagal šią Sutartį yra ribojama Nuomos mokesčio dydžio suma.

12.2. Patalpų/Erdvių atlaisvinimas Sutartyje numatytu terminu turi esminę reikšmę Nuomotojui; šios prievolės nevykdymas reikš esminį Sutarties pažeidimą iš Nuomininko pusės ir Nuomotojas įgis teisę nutraukti Sutartį bei atlaisvinti Patalpas/Erdves Bendrosios Dalies 14.2.4 ir 15.2 punktuose nustatyta tvarka. Be to, už kiekvieną praleistą valandą Nuomininkas privalės mokėti Nuomotojui EUR 150 (vieno šimto penkiasdešimties eurų) dydžio baudą skaičiuojant atitinkamai nuo Sutartyje nustatytos Patalpų/Erdvių grąžinimo datos/valandos (Nuomos termino pabaigos) iki faktinės Patalpų/Erdvių grąžinimo dienos/valandos (Grąžinimo akto pasirašymo dienos ir valandos).

12.3. Nuomininkui laiku neįvykdžius bet kokių kitų finansinių įsipareigojimų Nuomotojui pagal Sutartį, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,1% (vienos dešimtosios procento) dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos (neįvykdyto finansinio įsipareigojimo) sumos už kiekvieną praleistą dieną.

12.4. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą ar netinkamą jų vykdymą, jei tokio nevykdymo priežastis yra *force majeure* aplinkybės, kurių Šalys negalėjo kontroliuoti ar atitinkamai numatyti Sutarties pasirašymo metu ir negalėjo išvengti šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimo. Jei *force majeure* aplinkybės ar jų pasekmės trunka ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius arba jau nuo pat pradžių yra aišku, kad jos tęsis ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį.

13. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

13.1. Kiekviena Šalis pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

13.1.1. ji turi visas galias, įgaliojimus ir teises sudaryti šią Sutartį ir vykdyti visus ja prisiimtus įsipareigojimus;

13.1.2. šios Sutarties sudarymas ir joje numatytų įsipareigojimų vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia (i) jokio teismo, valstybinės valdžios ir valdymo institucijų sprendimo, įsakymo, nutarimo ar nurodymo, kuris galioja jos atžvilgiu ir yra jai privalomas; (ii) jokios sutarties ar sandorio, kurio šalimi ji yra; ar (iii) jokio jai taikomo įstatymo ar bet kokio kito norminio akto nuostatų.

13.2. Laikoma, kad aukščiau pateikti Šalių pareiškimai, patvirtinimai ir garantijos yra pateikti bei yra teisingi šios Sutarties pasirašymo dieną ir Perdavimo akto pasirašymo dieną.

14. SUTARTIES PABAIGA IR NUTRAUKIMAS

14.1. Šios Sutarties galiojimas baigiasi automatiškai, be atskiro pranešimo šiais atvejais:

14.1.1. suėjus terminui sumokėti Depozitą, jeigu Nuomininkas jo nesumoka per Bendrosios Dalies 6.1 punkte nurodytą terminą;

14.1.2. Nuomininkui nesumokėjus Avanso per Bendrosios Dalies 5.3.1 punkte nurodytą terminą;

14.1.3. Nuomos termino pabaigos dieną.

14.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka, pranešdamas Nuomininkui raštu per protingą terminą, bet ne trumpesnę nei 24 (dvidešimt) keturias valandas, nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui šiais atvejais:

14.2.1. Nuomininkas naudojami Patalpomis/Erdvėmis ne pagal šioje Sutartyje nustatytas sąlygas;

14.2.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų/Erdvių būklę.

14.2.3. Nuomininkas trukdo kitiems Pastato naudotojams tinkamai naudotis Pastatu;

14.2.4. Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia savo įsipareigojimus pagal Sutartį.

14.3. Nuomininkas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka, pranešdamas Nuomotojui raštu per protingą terminą, bet ne trumpesnę nei 24 (dvidešimt) keturias valandas, nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu Patalpos/Erdvės dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamos naudotis ir Nuomotojas, gavęs Nuomininko skundą, operatyviai neištaiso trūkumų.

14.4. Šalys aiškiai susitaria, kad dėl šios Sutarties pobūdžio tiek Bendrosios Dalies 14.2, tiek 14.3 punkte numatytais atvejais nukentėjusioji Šalis nėra įpareigota kreiptis raštu į Šalį pažeidėją su reikalavimu pašalinti pažeidimą bei turi teisę nedelsiant nutraukti Sutartį ir, jeigu Šalis pažeidėja yra Nuomininkas, nutraukti Nuomininko veiklą Patalpose/Erdvėse bei atlikti Bendrosios Dalies 14.5 ar 14.6 punktuose nurodytus veiksmus.

14.5. Nuomotojui nutraukus Sutartį bet kuriuo Bendrosios Dalies 14.2 punkte numatytu pagrindu, Nuomininkas privalo per 5 (penkias) dienas nuo Sutarties nutraukimo dienos sumokėti Nuomotojui 2 (dviejų) Nuomos mokesčio dydžio baudą už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą. Šiame punkte nurodyta bauda Šalių susitarimu laikoma minimaliais, teisingais, sąžiningais, protingais ir nekvestionuojamais (neginčijamais) Nuomotojo nuostoliais dėl Sutarties nutraukimo. Jeigu Nuomininkas per šiame punkte nustatytą terminą nesumoka baudos, Nuomotojas įgyja teisę nukreipti susidariusio Nuomininko įsiskolinimo išieškojimą į Nuomininko mokėjimus. Toks Nuomininko įsiskolinimo išieškojimo nukreipimas į Nuomininko mokėjimus neatleidžia Nuomininko nuo pareigos sumokėti likusią baudos dalį Nuomotojui tuo atveju, jeigu Nuomininko mokėjimai pilnai nepadengtų Nuomininko mokėtinos baudos sumos. Likusi nepanaudota Nuomininko mokėjimų dalis turi būti grąžinama Nuomininkui per 5 (penkias) dienas nuo Sutarties nutraukimo dienos.

14.6. Nuomininkui nutraukus Sutartį bet kuriuo Bendrosios Dalies 14.3 punkte numatytu pagrindu, Nuomotojas per 1 (vieną) dieną privalo grąžinti Nuomininkui proporcingą Nuomos terminui nepanaudotą Nuomos mokesį ir Depozitą (iš jo padengęs padarytą žalą, jeigu būtų).

14.7. Nuomininkas taip pat turi teisę nutraukti Sutartį prieš tai įspėjęs Nuomotoją raštu ir tokiu atveju:

14.7.1. jeigu Sutartis nutraukiama **150 (šimtas penkiasdešimt) ir daugiau dienų** iki Nuomos termino pradžios – Nuomotojas privalo **grąžinti visą Nuomininko sumokėtą Avansą**. Šalys susitaria, kad tokiu atveju Nuomotojas neturi reikalauti iš Nuomininko jokių nuostolių atlyginimo.

14.7.2. jeigu Sutartis nutraukiama **60 (šešiasdešimt) ir daugiau dienų** iki Nuomos termino pradžios – Nuomininkas privalo sumokėti **Nuomotojui pusės Nuomos mokesčio dydžio baudą**. Šalys aiškiai susitaria, kad Nuomotojas turi teisę nedelsiant sudengti šią baudą su Nuomininko mokėjimais. Likusi nepanaudota Nuomininko mokėjimų dalis turi būti grąžinama Nuomininkui per 5 (penkias) darbo dienas nuo visų Nuomininko įsipareigojimų tinkamo įvykdymo.

14.7.3. jeigu Sutartis nutraukiama **30 (trisdešimt) ir mažiau dienų** iki Nuomos termino pradžios – Nuomininkas privalo **sumokėti Nuomotojui Nuomos mokesčio dydžio baudą**. Šalys aiškiai susitaria, kad Nuomotojas nedelsiant turi teisę sudengti šią baudą su Nuomininko mokėjimais. Likusi nepanaudota Nuomininko mokėjimų dalis turi būti grąžinama Nuomininkui per 5 (penkias) darbo dienas nuo visų Nuomininko įsipareigojimų tinkamo įvykdymo.

14.8. Nuomotojas taip pat turi teisę bet kuriuo metu nutraukti Sutartį, nesikreipdamas į teismą bei nenurodydamas jokių priežasčių, apie tai įspėjęs Nuomininką raštu, tačiau tokiu atveju:

- 14.8.1. jeigu Sutartis nutraukiama daugiau nei 30 (trisdešimt) dienų iki Nuomos termino pradžios – Nuomotojas turi grąžinti Nuomininkui visus Nuomininko mokėjimus. Šalys susitaria, kad tokiu atveju Nuomininkas neturi reikalauti iš Nuomotojo jokių nuostolių atlyginimo.
- 14.8.2. jeigu Sutartis nutraukiama mažiau nei 30 (trisdešimt) dienų iki Nuomos termino pradžios – Nuomotojas turi grąžinti Nuomininkui visus Nuomininko mokėjimus bei sumokėti Nuomininkui pusės Nuomos mokesčio dydžio baudą, kuri laikoma minimaliais, teisingas, sąžiningais, protingais ir nekvestionuojamais (neginčijamais) Nuomininko nuostoliais dėl Sutarties nutraukimo.

15. PATALPŲ/ERDVIŲ GRAŽINIMAS

15.1. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo nedelsiant atlaisvinti Patalpas/Erdves ir grąžinti jas Nuomotojui tvarkingas tokios pat būklės, kaip ir perduodant Nuomininkui, atsižvelgiant į jų normalų nusidėvėjimą, ir su įranga bei visais daiktais, kurie jose buvo šios Sutarties pasirašymo metu, bei sumokėti Nuomotojui visas sumas, jeigu tokios buvo, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos.

15.2. Jeigu Nuomininkas vėluoja ar atsisako grąžinti Nuomotojui Patalpas/Erdves pagal Bendrosios Dalies 15.1 punkto nuostatas, Nuomotojas turi teisę be jokio išankstinio įspėjimo bet kada į Patalpas/Erdves, pašalinti visus jose esančius daiktus (įskaitant Nuomininkui ir/ar tretiesiems asmenims priklausančius daiktus), neleisti Nuomininkui ir/ar bet kuriems tretiesiems asmenims patekti ir naudotis Patalpomis/Erdvėmis, taip pat kitaip savo nuožiūra laisvai naudoti ir valdyti Patalpas/Erdves bei jomis disponuoti. Nuomotojas neprivalo saugoti iš Patalpų/Erdvių pašalintų ir/ar Patalpose/Erdvėse esančių Nuomininko ir/ar trečiųjų asmenų daiktų ir neprivalo atlyginti jokių dėl to patirtų Nuomininko nuostolių.

16. BENDROSIOS NUOSTATOS

16.1. Ši Sutartis įsigalioja (laikoma sudaryta) jos pasirašymo dieną.

16.2. Sutarties pakeitimai ir papildymai galimi tik Šalims raštu dėl jų susitarus.

16.3. Jei kuri nors Sutarties nuostata yra ar tampa visiškai ar iš dalies negaliojanti, ji nedaro negaliojančių likusiųjų šios Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys įsipareigoja dėti visas pastangas, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų negaliojančią nuostatą.

16.4. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar kitoks susirašinėjimas yra siunčiami Specialiojoje Dalyje nurodytais Šalių kontaktais bei komunikacija tarp Šalių vyksta tarp Specialiojoje Dalyje nurodytų atsakingų asmenų.

16.5. Šalys įsipareigoja, Sutarties galiojimo metu ir jai pasibaigus, saugoti ir neatskleisti trečiosioms šalims jokios informacijos, gautos iš kitos Šalies, sudarant ir vykdant šią Sutartį. Bet kokia informacija, pateikta ar gauta Šalių raštu ar žodžiu, kurios kita Šalis neatskleidžia visuotiniam naudojimui, yra laikoma verslo ar komercine paslaptimi, susijusia su šia Sutartimi. Šalys sutaria išlaikyti tokios informacijos bei šios Sutarties konfidencialumą jos galiojimo metu bei pasibaigus jos galiojimo laikotarpiui ar ją nutraukus, išskyrus Lietuvos Respublikos teisės aktų arba abiejų Šalių raštu numatytus atvejus.

16.6. Ši Sutartis yra sudaryta ir interpretuojama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

16.7. Šalių ginčai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami tarpusavio derybų būdu. Derybų pradžia laikoma raštiško pasiūlymo pradėti derybas išsiuntimo diena. Nepavykus susitarti per 14 (keturiolika) dienų, ginčas sprendžiamas atitinkamos instancijos Lietuvos Respublikos teisme.

16.8. Sutarties priedai sudaro neatskiriamą jos dalį.

Patvirtindamos aukščiau išdėstytą Šalys per savo tinkamai įgaliotus atstovus pasirašė šią Sutartį dviem egzemplioriais lietuvių kalba, kurių kiekvienas turi vienodą juridinę galią. Vienas šios Sutarties egzempliorius įteikiamas Nuomotojui, o kitas – Nuomininkui.

ŠALIŲ PARAŠAI:

Nuomotojas vardu:

Nuomininko vardu:
