

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MATERIALIOJO TURTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO
1 priedas

SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2025 m. rugsėjo 1 d. Nr. V5-1/2025

Klaipėda
(sudarymo vieta)

I. SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas Klaipėdos „Pajūrio“ progimnazija (toliau – Paslaugos teikėjas), juridinio asmens kodas 190439336, esanti Laukininkų g. 28, LT-95145, Klaipėda, atstovaujama direktoriaus pavaduotojos ugdymui, pavaduojančios direktorių Sigutės Piekienės, veikiančios pagal Klaipėdos „Pajūrio“ progimnazijos nuostatus, viena šalis, ir nuomininkas UAB „Orden“, įmonės kodas 159984999, esanti Darbininkų g. 12, Praulių k.,

(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas)

LT-55461 Jonavos r., atstovaujama direktorės Dalios Filimonovos pagal
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
juridinio asmens įstatus

(įstatymą; juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

vadovaudamiesi Pirkimo sutartimi Nr. CPO346733, sudarė šią sutartį:
(nurodyti teisėtą pagrindą)

II. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas) laikinai valdyti ir naudotis maisto gamybos patalpomis mokinių maitinimo organizavimui:

1.1. Nekilnojamas turtas – adresu Laukininkų g. 28, Klaipėda; unikalus turto numeris 2198-5007-1010; statinio žymėjimas plane 1C3b, patalpų žymėjimo indeksai – 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, patalpų plotas 319,07 kv. m.; pagrindinės charakteristikos – maisto gamybos ir realizavimo patalpos.

1.2. Kilnojamas turtas:

Inv. Nr.	Pavadinimas, charakteristikos	Turto pradinė vertė, Eur	Turto likutinė vertė, Eur
383101	Mediniai baldų komplektai (5 vnt. stalai ir 20 vnt. suoliukų)	1750,00	0

2. Nuomininkas įsipareigoja valdyti ir naudotis turtu šioje sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, ir mokėti nuompinigius – 1,00 Eur ir įrangos nuomos kainą – 14,58 Eur per mėnesį pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 15 d. sprendimą Nr. T2-213 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 9 d. sprendimo Nr. T2-54 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 63 punktą. Pasikeitus nuomos kainai, vadovautis galiojančiais teisės aktais.

Nuompinigiai pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties VIII skyriuje nenumatyta kitaip.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą 200,00 Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 3 punkte nurodytas terminas, 200,00 Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą

sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo.

III. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Sutartis įsigalioja nuo 2025-09-01 ir galioja iki 2028-06-30, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės mėnesio kalendorinės dienos.

5. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą (atlikus paprastąjį remontą, kapitalinį remontą, rekonstravimo darbus), už pagerinimą neatlyginama.

6. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį, teisės aktų nustatyta tvarka moka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, šiukšlių išvežimą) bei perduoto turto eksploataavimo mokestį pagal įmonės, įstaigos buhalterijos išrašytas sąskaitas faktūras.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

IV. ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 10 kalendorinių dienų po šios sutarties įsigaliojimo dienos perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

8.2. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus nuomos sutarties terminui, tokia pat tvarka išregistruoti sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

8.3. kas mėnesį iki einamojo mėnesio 10 dienos išrašyti sąskaitas faktūras už turto nuomą ir pateikti nuomininkui ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos.

9. Nuomininkas įsipareigoja:

9.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

9.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

9.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos apdrausti išsinuomotą turtą nuomotojo naudai sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių ir per 5 darbo dienas pateikti nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 5 darbo dienas nepateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančių dokumentų, moka 100,00 Eur baudą;

9.4. mokėti mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu (už patalpų eksploataciją, komunalines paslaugas, šilumos bei elektros energiją ir ryšio paslaugas), tenkančių išlaidų dalį nuo terlionių valymą nuo pastatų, namo kaupiamąjį fondą ir bendrųjų konstrukcijų ar inžinierinių įrenginių tvarkymą (avarijų likvidavimą, šildymo sistemų izoliavimą) ir pastatų priežiūrą;

9.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 kalendorinių dienų pagal aktą perduoti tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais ir pagerinimais, neatskiriamais nuo to, ar jie atskiriami nuo turto, ar ne. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą, pagal aktą neperduoda turto nuomotojui, moka 10 procentų (nuo nuomos sutartyje nurodytos nuompinigių

sumos per mėnesį už visą nuomojamą plotą) baudą už kiekvieną pradelstą dieną ir nuomos mokestį pagal išrašytas sąskaitas faktūras už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti turtą;

9.6. sudaryti su BĮ Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir kitomis atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas – sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų nuomininkas privalo sudaryti su turta eksploatuojančia (-iomis) organizacija (-omis) per 20 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos

9.7. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę, bei sudaryti sąlygas potencialiems pirkėjams apžiūrėti parduodamas patalpas paskelbus jų viešą pardavimo aukcioną;

9.8. jei nuomininko sumokėtas sutarties 2 punkte nurodytas užstatas panaudojamas dėl nuomininko kaltės atsiradusioms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą;

9.9. tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, sutarties 2 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negrąžinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni, nei sutarties 2 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo.

9.10. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį.

10. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,05 proc.

12. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, jo padarytą turtui, įskaitant inžinierinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir privalo nedelsdamas apie tai pranešti nuomotojui.

VI. SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

13. Ši sutartis pasibaigia:

13.1. jos terminui pasibaigus;

13.2. kitais teisės aktų nustatytais pagrindais.

14. Sutartis nutraukiama prieš terminą:

14.1. šalių susitarimu, vienai šaliai raštu įspėjus kitą prieš du mėnesius;

14.2. įvykus išnuomoto turto pardavimui viešo aukciono būdu;

14.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

15. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, apie tai raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, prieš tai pateikęs nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą vykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nuomotojo nustatytą protingą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

15.1. jeigu nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

15.2. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

15.3. jeigu nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo šios sutarties įsipareigojimus, nurodytus sutarties 2, 4, 6, 9, 10 punktuose;

15.4. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

15.5. kai Klaipėdos miesto savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

15.6. dėl esminių sutarties pažeidimų.

16. Nuomininkui per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų, nuomos sutartis pasibaigia nuo nuomotojo pranešime nurodytos datos.

17. Nuomotojas, raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius, gali vienašališkai, nenurodydamas priežasties, nutraukti terminuotą nuomos sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

VII. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ir gavus nuomininko raštišką prašymą, nuomos sutartis atnaujinama Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

19. Nuomininkas, pageidaujantis pratęsti nuomos sutartį, kreipiasi raštiškai į nuomotoją ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pasibaigimo dėl galimybės pratęsti nuomos sutartį naujam terminui.

VIII. KITOS SĄLYGOS

20. Nuomininkas gali atlikti turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą, pritaikydamas turtą savo veiklai, tik Nuomotojui leidus. Jei po atliktų nuomininko darbų pasikeitė nuomojamo turto duomenys ir yra teisiškai įregistruoti, tikslinama nuomos sutartis papildomu susitarimu, kuriame įrašomi nuomojamo turto pakeitimai bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas).

21. Nuomininkas gali perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę tik nuomotojui raštiškai sutikus.

22. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka: 22.1. delspinigiai;

22.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

22.3. einamieji mokėjimai.

23. Šiame skyriuje šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas.

IX. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

24. Visi iškilę ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, o jeigu tokiu būdu nepavyksta jų išspręsti, ginčai sprendžiami teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Vykdydamas Sutartį Nuomotojas įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai – laikydamasis Bendrojo Duomenų Apsaugos Reglamento 2016/679 (BDAR), LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą. Asmens duomenys tvarkomi Sutarties dėl Savivaldybės materialiojo turto nuomos sudarymo tikslu. Asmens duomenų tvarkymo pagrindas BDAR 6 straipsnio b punktas – sutarties vykdymas. Asmens duomenys saugomi ne ilgiau nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nebereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

26. Nuomotojas, tvarkydamas ir saugodamas asmens duomenis, savo lėšomis įgyvendina ir užtikrina tinkamas organizacinės ir techninės priemonės, skirtas apsaugoti asmens duomenims nuo atsitiktinio ar neteisėto sunaikinimo, pakeitimo, atskleidimo, taip pat nuo bet kokio kito neteisėto tvarkymo.

27. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

28. Sutartis įsigalioja nuo sutarties 3 punkte nurodytos įsigaliojimo dienos.

29. Prie šios sutarties pridedama:

29.1. Kito turto metinis nuompinigių dydis (1 priedas).

XI. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

Klaipėdos "Pajūrio" progimnazija
Juridinio asmens kodas 190451139
PVM mokėtojo kodas – ne PVM mokėtojas
Laukininkų g. 28, LT-95145 Klaipėda
Tel.: 046 324124
pajuriobuh@gmail.com
AB "SWEDBANK"
A.S. LT18 7300 0100 0233 1224

Direktoriaus pavaduotoja ugdymui,
pavaduojanti direktorių
Sigutė Piekienė

(parašas)

A. V.

Nuomininkas

UAB „Orden“
Juridinio asmens kodas 159984999
PVM mokėtojo kodas LT599849917
Darbininkų g. 12, Praulių k., LT-55461 Jonavos r.
Tel.: 037 334444; 0679 30835
kavine.rojalis@gmail.com

Direktorė
Dalia Filimonova

(parašas)

A. V.