

NEKILNOJAMO TURTO IR ĮRENGIMŲ

NUOMOS SUTARTIS NR. 20-04-01

2020 m. balandžio 1 d.

Garliava

Kauno rajonas

UAB "Kamesta", juridinio asmens kodas 259805810, PVM mokėtojo kodas LT 598056113, Liepų g. 23, Garliava, LT-53239, Kauno r., telefonas +370 (8)37 393328, www.kamesta.lt, el. paštas: info@kamesta.lt, A/s LT53 7180 9000 2746 7940, AB Šiaulių bankas, banko kodas 71809, atstovaujama bendrovės Generalinio direktoriaus Valentino Marcinkevičiaus, toliau tekste vadinama Nuomotoju

ir

UAB "Šalmesta", juridinio asmens kodas 174962351, PVM mokėtojo kodas LT749623515 Pramonės g. 2, Šalčininkai, telefonas 8-380-51588, el.paštas: salmestauab@gmail.com, A/s LT88 7180 9000 2946 7353, AB Šiaulių bankas, banko kodas 71809, atstovaujama bendrovės Direktorius Ričardo Rogačiaus, toliau tekste vadinama Nuomininku,

Nuomotojas ir Nuomininkas atskirai vienas kitam pareiškdamas ir garantuodamas, kad:

turi visas galias, įgaliojimus ir teises sudaryti šią Sutartį ir vykdyti visus ja priimtus įsipareigojimus;

visi pagal šiuo metu galiojančius įstatymus ir poįstatyminius aktus bet privalomi leidimai, patvirtinimai ir pritarimai sudaryti bet vykdyti šiai Sutarčiai yra gauti ir pilnai galiojantys;

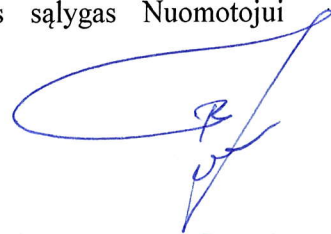
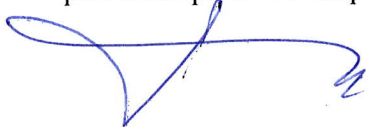
šios Sutarties sudarymas ir joje numatytų įsipareigojimų vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia įstatų ar kitų bendrovės steigimo dokumentų nuostatų; jokio teismo, valstybinės valdžios ir valdymo institucijų sprendimo, įsakymo, nutarimo ar nurodymo, kuris galioja ir yra jai privalomas, taip pat jokios sutarties ar sandorio, ar jokio jai taikomo įstatymo ar bet kokio kito norminio akto nuostatų;

sudarė šią sutartį.

1. Pagal šią sutartį Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti šios sutarties 5 punkte nurodytą nekilnojamąjį turtą, toliau tekste vadinama Nekilnojamuoju turtu, o Nuomininkas įsipareigoja priimti jam Nuomotojo perduodamą Nekilnojamąjį turtą, ir Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuomos mokestį.
2. Nekilnojamasis turtas jų perdavimo momentu priklauso Nuomotojui nuosavybės teise, jų atžvilgiu nėra nustatyta jokių draudimų, suvaržymų, trečiųjų asmenų reikalavimų, disponavimo apribojimų ar kitokių suvaržymų, kurie darytų Nekilnojamo turto nuomą pagal šią Sutartį negalima ar neteisėta, ar galėtų neigiamai įtakoti Nuomininko teises ar galimybes naudoti Nekilnojamąjį turtą šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis.
3. Nuomotojas patvirtina Nuomininkui, kad į perduodamą Nekilnojamąjį turtą tretieji asmenys neturi jokių pretenzijų, taip pat kad Nekilnojamasis turtas, neareštuotas, nėra teismo ginčo objektas, taip pat kad Nuomotojas yra Nekilnojamo turto savininkas ir kad Nuomotojo teisė disponuoti Nekilnojamuoju turtu neatimta ar neapribota, taip pat kad nėra jokio viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Nuomininko naudojimo ir valdymo teisei į Nekilnojamąjį turtą.
4. Nekilnojamasis turtas išnuomojamas kartu su įranga, įrengimais, prietaisais bei kitu turtu, kuris yra Nekilnojamo turto teritorijoje šios Sutarties pasirašymo dieną. Visos šios Sutarties nuostatos, kurios yra taikomos ar susijusios su Nekilnojamuoju turtu, yra taikomos įrangai įrengimams, prietaisams bet kitam turtui, kuris yra Nekilnojamo turto teritorijoje šios Sutarties pasirašymo dieną.
5. Pagal šią sutartį išnuomojamo Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Nekilnojamąjį turtą, nurodyti Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto išrašu.

Irašo eilės Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio		
		Unikalus Nr.	Inv. Nr.	adresas
1	2	3	4	5
1.	Pastatas administracinis 1B2p	5298-0034-8012	01120	Gamyklos g. 2, 4, Jurginiškių km. Garliavos apyl. sen. Kauno r.
2.	Pastatas svarstyklės 2G1p	5298-0034-8023	01336	
3.	Pastatas Bitumo saugykla 4F1p	5298-0034-8045	01338	
4.	Pastatas kompresorinė 5F1p	5298-0034-8056	01339	
5.	Pastatas valdymo punktas 15B2p	5298-0034-8145	01343	
6.	Pastatas bitumo cechasis 8G1p	5298-0034-8156	01344	
7.	Gamybinis pastatas su kiemo statiniais 1G1p	5296-4018-9015 5296-4018-9037	01345	
8.	Kiti kiemo statiniai -Pakrovimo rampa	6997-8018-9072	05030	
9.	Medžiagų iškrovimo aikštelė. (Geležink. aukštakelis)		05031	
10.	Sandėlis (cementas)	6997-8018-9029 6997-8018-9038 6997-8018-9040 6997-8018-9050	05771	
11.	Geležinkelio privažiuojamas kelias L-275m	6999-8001-1011 4400-0236-9171	05135	
12.	Žemos įtampos tinklas		09003	
13.	Armatūros lenkimo staklės AG - 40M		21505	
14.	Ožinis kranas		27402	
15.	Betono gamybos įranga ELBA EBCD105		39301	
16.	Vibrostatas UFK-20		39303	
17.	Asfalto maišymo gamykla Concept TBA 200		40203	
18.	Emulsijos gamykla RINCHEVAL		40204	
19.	Automobilinių svarstyklių įranga		63212	
20.	Profilio suvirinimo įrenginys AKS1105		68101	
21.	Frezavimo gręžimo staklės 02P358		68106	
22.	Metalo pjovimo staklės C003 Brown 250TR		68109	
23.	Suskystintų dujų įrenginys		73700	

6. Išnuomotą Nekilnojamą turtą Nuomininkas turi teisę naudoti vykdant transporto priemonių ir mechanizmų remonto ir nuomos veiklą. Nuomininkas turi teisę nuomojamose patalpose užsiimti ir kita veikla, jei tai neprieštaruja LR teisės aktams ir Nuomininkas gauna išankstinį raštišką Nuomotojo sutikimą dėl konkrečios veiklos.
7. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo datos ir galioja neterminuotai, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomojamą turto perėjimo kitam asmeniui ar Nuomininko statuso pasikeitimo.
8. Sutarties priedai, sudarantys neatskiriamą jos dalį:
Priedas Nr. 1: Nekilnojamojo turto registro mokestinės vertės išrašas;
Priedas Nr. 2: Nekilnojamojo turto kadastro pažymėjimo kopija;
Priedas Nr. 3: Įrangos, įrengimų, prietaisų bet kito turto, kuris yra Nekilnojamo turto teritorijoje Sutarties pasirašymo dieną, inventorinis sąrašas;
Priedas Nr. 4: Nekilnojamojo turto ir įrengimų nuomos mokestis.
9. Šalių susitarimu galimi Sutarties pakeitimai bei papildymai įsigalioja tik tada, kai jie padaryti raštu ir pasirašyti šalių įgaliotų asmenų. Visi šios sutarties pakeitimai, papildymai, priedai, įforminti raštu ir patvirtinti abiejų šios sutarties šalių, tampa neatsiejama šios sutarties dalimi.
10. Ši sutartis yra sudaryta ir aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. 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.
11. Nekilnojamo turto perdavimo priėmimo aktas nebus sudaromas. Nekilnojamas turtas perdavimo aktas yra ši Sutartis. Nekilnojamas turtas Nuomininko apžiūrėtas ir perduodamas Nuomininkui šios Sutarties pasirašymo dieną.
12. Būtina ir esminė perdavimo sąlyga yra ta, kad Šalys ir Šalių atstovai, kurie pasirašo šią Sutartį, patvirtina, kad šioje Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai ir patvirtinimai (užtikrinimai) yra visiškai teisingi šios Sutarties pasirašymo dieną. Prie šios Sutarties vienos iš Šalių prašymu gali būti pridedamos Nekilnojamojo turto nuotraukos, kurias savo priemonėmis daro pageidaujanti Šalis ir ant kurių turi pasirašyti abi Šalys (ar jų įgalioti atstovai). Pasirašius šią Sutartį, Nuomotojas perduoda Nuomininkui visų durų, esančių Nekilnojamame turte, raktus.
13. Jeigu Nekilnojamo turto perdavimo Nuomininkui metu išaiškėja Nekilnojamo turto smulkūs trūkumai, kurie nedaro negalimu šio Nekilnojamo turto naudojimo pagal jų paskirtį (šiuo atveju apie minėtų smulkių trūkumų ištaisymus Šalys spręs geranoriškai ir protingai tarpusavio susitarimu) ir siekiant išvengti galimų nesusipratimų, Šalys privalo pasirašyti Sutartį ir raštu nustatyti minėtų trūkumų pobūdį bei jų pašalinimo terminus.
14. Nuomotojas per 10 dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos leidžia Nuomininkui naudotis Nekilnojamu turto, užtikrina, kad Nekilnojamas turtas bus tvarkingos, tinkamas naudoti pagal paskirtį, kuriai jis išnuomojamas, visą nuomos laikotarpį.
15. Nuo Nuomos termino pradžios Nuomotojas Šalių suderintu laiku turi teisę dalyvaujant Nuomininko atstovui(-ams), tikrinti/apžiūrėti Nekilnojamo turtą ar atlikti kitus patikrinimus Nekilnojamo turto viduje ar išorėje, išskyrus atvejus, kai tokie veiksmai vykdomi, siekiant išsaugoti Nekilnojamą turtą nuo pažeidimų/sugadinimo ir avarijos, t.y. šiais atvejais Nuomotojas turi teisę be Nuomininko atstovo patekti į Nekilnojamo turto teritoriją. Visais šiais atvejais Nuomotojas apie tai turi nedelsiant įspėti/informuoti Nuomininką. Nuomininkas, gavęs Nuomotojo prašymą apžiūrėti Nekilnojamą turtą, turi nedelsiant paskirti savo atstovą. Jei Nuomininkas per 3 (valandas) nuo Nuomotojo prašymo gavimo momento nepaskiria savo atstovo, tai šiuo atveju Nuomotojas turi teisę patikrinti/apžiūrėti Nekilnojamą turtą nedalyvaujant Nuomininko atstovui ir Nuomininkas turi sudaryti visas sąlygas Nuomotojui patikrinti/apžiūrėti Patalpas.



16. Nuomininkas neturi teisės be Nuomotojo raštiško sutikimo subnuomoti, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.
17. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti ar suteikti panaudai Nekilnojamo turto ar jų atskirų dalių trečiajam(-iems) šaliai(-ims) be atskiro išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo. Nuomininko sudaromų subnuomos ar panaudos sutarčių sąlygos negali prieštarauti šios Sutarties sąlygoms. Taip pat Nuomininkas pateikia Nuomotojui visų sudarytų subnuomos ar panaudos sutarčių kopijas ir turimą informaciją apie subnuomininkus. Jei Nuomininkas sudarys Nekilnojamo turto subnuomos ar panaudos sutartį ar kitus panašius sandorius, pažeisdamas šios Sutarties nuostatas, tai tokios Nekilnojamo turto subnuomos ar panaudos sutartys ar panašūs sandoriai bus negaliojantys.
18. Nuomotojas privalo informuoti Nuomininką apie Nekilnojamo turto perleidimą trečiajam asmeniui.
19. Nuomos mokestį Nuomininkas moka Nuomotojui kas mėnesį (už kiekvieną Nuomos termino mėnesį į priekį), iki einamojo mėnesio dešimtos dienos.
20. Nuomininkas kas mėnesį moka nustatyto dydžio nuomos mokestį nurodytą šios sutarties Priede Nr.4.
21. Nuomos mokestis šalių sutarimu gali būti perskaičiuojamas.
22. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.
23. Nuomos mokestis ir bet kokios kitos pagal šią Sutartį Nuomotojui mokėtinos sumos turi būti mokamos bankiniu pavedimu į šioje Sutartyje žemiau nurodytą Nuomotojo sąskaitą banke. Nuomos mokestis laikomas sumokėtu nuo lėšų įplaukimo į Nuomotojo sąskaitą banke dienos ar nuo Nuomotojo kvito apie nuompinigių gavimą už atitinkamą laikotarpį išrašymo dienos. Jei Nuomininkas perveda pinigus laiku, tačiau pinigai į Nuomotojo sąskaitą įplaukia vėliau, tai Nuomininkas atleidžiamas nuo delspinigių mokėjimo. Nuomininkas atleidžiamas nuo atsakomybės už ne laiku ar netinkamai sumokėtus nuompinigių, jei Nuomotojas neinformavo Nuomininką apie sąskaitos pasikeitimą ne vėliau kaip likus 15 dienų iki eilinio mokėjimo dienos.
24. Nuomininkas *papildomai* apmoka už visas komunalines paslaugas (faktinius kaštus), kurios yra teikiamos į Patalpas, įskaitant elektros energijos, miesto centrinio šildymo, šalto ir karšto vandens tiekimo — pagal skaitiklių parodymus; bendro naudojimo patalpų valymą ir šiukšlių išvežimą bei kitas eksploatacines paslaugas t.y. taip vadinamas „kitas paslaugas“ — pagal įmonių, kurios teikia minėtas paslaugas, pateiktas sąskaitas. Nuomininkas taip pat papildomai mokės už naudojimąsi telefono linijomis ir interneto paslaugomis bet apsaugos signalizacija. Visi mokėjimai pagal šį punktą turi būti atlikti iki atitinkamoje sąskaitoje nurodymo termino ir bet kuriuo atveju ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo jų pateikimo Nuomininkui. Esant Nuomotojo rašytiniam prašymui Nuomotojo su Paslaugų teikėjais sudarytas paslaugų teikimo sutartis Nuomininkas turi sudaryti ne vėliau kaip per 14 kalendorinių dienų nuo tokio Nuomotojo prašymo gavimo.
25. Nuomininkas įsipareigoja kiekvieną mėnesį mokėti po LR nekilnojamojo turto mokesčius, žemės mokesčius, kurie neįskaitomi į Nuomotojui mokamą nuompinigių sumą.
26. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Nekilnojamo turtą pagal paskirtį, nuomos laikotarpiu nekeisti Nekilnojamo turto paskirties ir išlaikyti ir pasibaigus nuomos Sutarčiai grąžinti Nuomotojui jį tvarkingą. Nuomotojas privalo pateikti Nuomininkui Nekilnojamo turto Sutarties pasirašymo dieną esančio stovio ir būklės. Nuomotojas neatsako už tuos Nekilnojamo turto trūkumus, kurie egzistavo iki Nekilnojamo turto perdavimo ir dėl kurių Nuomininkas nepareiškė pretenziją priimant Nekilnojamo turto.
27. Nuomotojas užtikrina, kad Nuomininkas ir su juo susiję asmenys be jokių trukdžių galės patekti į patalpas, kol Nuomininkas naudoja patalpas pagal šioje Sutartyje nustatytą paskirtį.

28. Nuomininkas įsipareigoja tinkamai naudoti Nekilnojamo turtą, laikyti jį geroje būklėje, tvarkingai ir rūpestingai naudoti Nekilnojamo turtą pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį.
29. Jeigu būtina, Nekilnojamo turto pagerinimo darbus, einamąjį remontą atlieka ir einamojo remonto, patalpų gerinimo išlaidas, jei tokios yra apmoka Nuomininkas. Nuomininkas privalo atlikti patalpų einamąjį remontą, vykdydamas pagrįstus (pagrįsti - t.y. akivaizdus patalpų vidaus sienų, lubų, grindų pažeidimai, ne dėl Nuomotojo kaltės) Nuomotojo reikalavimus dėl tokio patalpų remonto darbų.
30. Nekilnojamo turto ir jo teritorijoje esančio turto apsaugą organizuoja pats Nuomininkas. Nuomotojas taip pat neatsako už patalpose esančio Nuomininkui ar kitiems asmenims priklausančio turto sugadinimą ar praradimą, taip pat už žalą, padarytą nuomojamoms patalpoms ar Nuomininko bei trečiųjų asmenų turtui arba Nuomininko verslui, ir kilusių dėl avarijų patalpų elektros, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos bei kitų sistemose ar jų veiklos sutrikimų, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ar sutrikimai kyla dėl Nuomotojo netinkamo savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.
31. Kilus klausimams, neaiškumams dėl patalpų, įrangos ar įvykus nelaimei, Šalys privalo nedelsiant susisiekti nurodytais šioje Sutartyje kontaktiniais telefonais. Nuomininkas taip pat turi teisę naudotis patalpose savo lėšomis įsigyta buitine bei sanitarine įranga ir kitais įrengimais, jeigu tai nedaro žalos Nekilnojamam turtui.
32. Nuomininkas privalo laikytis tokiam Nekilnojamam turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, elektros saugos ir sanitarinių reikalavimų. Nuomininkas privalo paisyti pastato, kuriose yra patalpos, ir susisiekiančių pastato gyventojų ir savininkų interesų, laikytis priešgaisrinės, darbo saugos, sanitarinių (higienos), sandėliavimo, aplinkos apsaugos ir visų kitų Nuomininko patalpose vykdomai veiklai Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytų reikalavimų.
33. Nuomininkas norėdamas atlikti Nekilnojamo turto arba inžinerinių tinklų pertvarkymų, turi gauti Nuomotojo sutikimą;
34. Nuomininkas privalo savo sąskaita ir priemonėmis užtikrinti patalpose esančių priešgaisrinių, šildymo, kanalizacijos, vandentiekio, elektros bei telefoninio ryšio linijų ir sistemų saugumą bet teisingą jų eksploatavimą, atitinkantį jų gamintojo ar galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus. Jeigu galiojantys teisės aktai (normatyviniai dokumentai) nenustato ir Nuomininkas nežino, kaip teisingai naudotis atskirais patalpose esančiais prietaisais, prieš pradėdamas jais naudotis Nuomininkas privalo kreiptis į Nuomotoją ir gauti atitinkamas instrukcijas ar išaiškinimus. Nuomininkas privalo pataisyti ar pakeisti tinkamais visus sugadintus daiktus, esančius patalpose ir priklausančius Nuomotojui, išskyrus kai jie yra sugadinti dėl Nuomotojo kaltės. Apie visus patalpų ir patalpose esančių įrenginių bet prietaisų gedimus Nuomininkas turi nedelsiant pranešti Nuomotojui. Jei Nuomininkas laiku ir tinkamai neatlieka šioje dalyje numatytų reikalingų įsipareigojimų, tokius įsipareigojimus turi teisę Nuomininko sąskaita atlikti Nuomotojas ir pareikalauti iš Nuomininko atlyginti dėl to susidariusias išlaidas. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą nuomojamoms patalpoms ir/ar jame esančioms elektros, vandentiekio, šildymo bet kitoms sistemoms dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų padarytą žalą.
35. Nuomininkas privalo savo sąskaita atlikti arba organizuoti patalpų komunalinio ūkio priežiūrą. Į komunalinio ūkio sąvoką be kita ko įeina ir patalpų valymas bet šiukšlių šalinimas; vandentiekio, kanalizacijos įrengimų (prietaisų) patalpose priežiūra; patalpų elektros ir telefono įrengimų priežiūra. Komunalinių paslaugų suvartojimą fiksuos patalpose įrengti elektros energijos bet vandens apskaitos prietaisai.
36. Nuomininkas įsipareigoja pats neįsinešti, nelaikyti, uždrausti kitiems asmenims, kurie patenka į patalpas, įsinešti ir užtikrinti, kad kiti asmenys neįneš į patalpas nuodingų, sprogstamų, radioaktyvių ar kitokių pavojingų medžiagų (o jų radus neleisti jų laikyti Patalpose), kurių turėjimas ir laikymas yra uždraustas Lietuvos Respublikos įstatymais ar kitais teisės aktais. Už šios Sutarties nuostatos nesilaikymą Nuomininkas atlygina Nuomotojui visas Nuomotojo išlaidas, susijusias su tiesioginėmis teisinėmis bei finansinėmis šio pažeidimo pasekmėmis.

37. Bet kokius patalpų vidaus ar išorės pertvarkymo, perplanavimo, rekonstrukcijos ar remonto darbus Nuomininkas gali atlikti tik gavęs išankstinį Nuomotojo sutikimą raštu, nepadarant žalos Nekilnojamas turtui.
38. Jeigu būtina, Nekilnojamo turto kapitalinį remontą, atlieka ir kapitalinio remonto išlaidas, jei tokios yra, apmoka Nuomotojas. Nuomotojui sutikus, Nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti turto), pritaikydamas turto savo veiklai tik gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą ir tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos. Nuomininkui, pagerinusiam turtui Nuomotojas patikslina Nuompinigių dydį.
39. Nuomininkas privalo raštu suderinti su Nuomotoju bet kurie reklamą, reklaminius stendus, išorės apšvietimą ir kitus darbus susijusius su nuomojamų patalpų išorės ir vidaus vaizdo pakeitimu.
40. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui žalą, padarytą jo turtui dėl Nuomininko ar su juo susijusių asmenų kaltės.
41. Pasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui arba ją nutraukus prieš terminą dėl bet kurios priežasties įranga, vidaus įrengimai ir kiti pagerinimai, įrengti patalpose Nuomininko sąskaita, lieka Nuomininko nuosavybėje. Už įrangą, vidaus įrengimus ir kitus pagerinimus, kurių negalima atskirti nuo Nekilnojamo turto, nepadarant joms žalos, ir kurie atlikti (įrengti) su Nuomotojo raštišku sutikimu, Nuomotojo ir Nuomininko atskiru susitarimu gali būti kompensuojama Nuomininkui.
42. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo nedelsiant atlaisvinti Nekilnojamo turto, palikdamas jas tvarkingas, švarias ir tokias pat būkles, kaip ir perduodant Nuomininkui, atsižvelgiant į jų normalų nusidėvėjimą, ir su Turtu bet visais daiktais, kurie jose buvo šios Sutarties pasirašymo metu, beti sumokėti Nuomotojui visas sumas, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos. Nekilnojamas turtas grąžinamos Šalis pasirašant Perdavimo akto, kuriame turi būti aprašyta grąžinamo Nekilnojamo turto būklė.
43. Bet kokios Šalių pretenzijos viena kitai dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu. Nuomininkui išsikeliant iš patalpų, Nuomotojas turi teisę pareikšti Nuomininkui pretenzijas dėl žalos atlyginimo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po Nuomininko išsikėlimo momento, kurio metu tarp Šalių yra pasirašomas perdavimo-priėmimo aktas. Nuomininkas turi leisti Nuomotojui likus ne mažiau kaip 48 (keturiasdešimt aštuonioms) valandoms iki išsikėlimo momento apžiūrėti Nekilnojamą turtą.
44. Nuomininkui išsikeliant iš Nekilnojamo turto, Nuomotojas turi teisę pareikšti Nuomininkui pretenzijas dėl žalos atlyginimo per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo dienos, kai Nuomotojas sužinojo apie Nuomininko išsikėlimą.
45. Tuo atveju, jei pasibaigus Sutarčiai Nuomininkas negrąžina ar vengia grąžinti Nekilnojamą turtą pagal perdavimo aktą, Nuomotojas turi teisę palaisvinti jam priklausančias patalpas, iškraustant iš jų Nuomininkui priklausančią turtą. Už Nuomininko patirtus nuostolius vykdant šį sutarties punktą Nuomotojas neatsako.
46. Jeigu viena sutarties šalis nevykdo ar netinkamai vykdo kokios nors savo prievolės, kita šalis gali reikalauti padengti dėl prievolių nevykdymo ar netinkamo vykdymo bei dėl terminų prievolių įvykdyti praleidimo atsiradusius nuostolius, nustatyti papildomą terminą prievolių įvykdyti ar tinkamai vykdyti, reikalauti sumokėti jai priklausančias gauti netesybas. Jei bet kuri iš Sutarties Šalių neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to atsiradusius nuostolius.
47. Jeigu Šalis, iš kurios reikalaujama žalos atlyginimo, nesutinka su žalos dydžiu, bet kuri iš Šalių turi teisę paskirti ekspertus žalos dydžiui nustatyti.

48. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už įsipareigojimą 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.
49. Šalys savo piniginius įsipareigojimus vykdo viena kitai pilna apimtimi, įskaitymas leidžiamas tik esant kitos Šalies sutikimui. Jeigu mokėjimą Šalis daro tuo metu, kai ji pagal Sutartį privalo mokėti netesybas (delspinigius arba baudą), laikoma, jog tokiu mokėjimu pirmiausia sumokamos netesybos ir tik po to mokamas *nuomos* mokestis.
50. Šalis, vengianti mokėti ar vykdyti kitas prievolės pagal Sutartį privalo atlyginti kitai šaliai visas skolos išieškojimu ar ginčo sprendimu susijusias išlaidas, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) išlaidas teisei pagalbai (advokatams) apmokėti ir arbitražo išlaidas.
51. Jeigu pasibaigus papildomam terminui prievolei įvykdyti ar vykdyti tinkamai, prievolės pagal sutartį ir toliau nevykdytos ar vykdytos netinkamai, nukentėjusioji šalis gali vienašališkai nutraukti sutartį po 5 (penkių) kalendorinių dienų nuo pranešimo apie sutarties nutraukimą išsiuntimo sutartį pažeidusiai šaliai dienos.
52. Sutartis baigiasi suėjus jos terminui. Sutartis gali būti nutraukta prieš terminą raštišku šalių susitarimu.
53. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų raštu įspėjęs Nuomininko su reikalavimu pašalinti Sutarties vykdymo trūkumus šiais atvejais kai Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokestį daugiau kaip 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų, taip pat, kai Nuomininkas naudojami Nekilnojamu turtu ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas, taip pat, kai Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Nekilnojamo turto būklę.
54. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu Nekilnojamas turtas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamos naudotis.
55. Sutarties nutraukimo ar jos kitokio pasibaigimo atveju Nuomininkui yra suteikiamas ne ilgesnis kaip 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpis išsikelti iš Nekilnojamo turto ir jas atlaisvinti. Nuomos mokestis ir kiti pagal šią Sutartį mokėtini mokesčiai už išsikėlimui skirtą laikotarpį yra skaičiuojami ir turi būti mokami Nuomotojui iki galutinio Nekilnojamo turto atlaisvinimo dienos.
56. Ginčai dėl šios sutarties sprendžiami derybų būdu, o nesusitarus - įstatymų nustatyta tvarka.
57. Pasikeitus juridiniams adresams, telefonams ar banko rekvizitams, šalys privalo apie tai viena kitą informuoti per penkias (5) kalendorines dienas nuo pasikeitimo momento.
58. Ši Sutartis yra taikytina bei privaloma ją sudarančioms Šalims, jų teisių perėmėjams bei asmenims, kuriems ji yra teisėtai ir nepažeidžiant šios Sutarties nuostatų perleidžiama.
59. Jei kuri nors Sutarties nuostata yra ar tampa visiškai ar iš dalies negaliojanti, ji nedaro negaliojančių likusiųjų šios Sutarties nuostata. Tokiu atveju Šalys įsipareigoja dėti visas pastangas, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų negaliojančią nuostatą.
60. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar kitoks susirašinėjimas yra siunčiami elektroniniu paštu, jų originalus visais atvejais įteikiant pasirašytinai ar siunčiant registruotu ar kurjeriniu paštu šiais adresais:
61. Apie aukščiau nurodytą adresų pasikeitimus Šalys nedelsdamos raštu informuoja viena kitą. Kol apie pasikeitusį adresą nustatyta tvarka nebuvo pranešta, ankstesniu adresu pristatyti laiškai/pranešimai yra laikomi pristatytais tinkamai.

62. 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.
63. Abiejų Sutarties šalių atstovai perskaitė Sutartį suprato jos turinį ir galimas pasekmes, laisva valia neveikiami jokios jėgos pasirašė Sutartį.

Nuomotojas

Nuomininkas

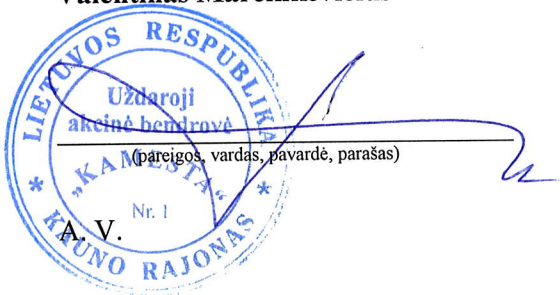
UAB „Kamesta“

Liepų g.23,
LT-53239, Garliava
Įmonės kodas 259805810
PVM mokėtojo kodas LT59805810
A.s. Nr.LT537180900027467940
AB Šiaulių bankas, banko kodas 71800
tel. (8 37) 39 33 28
elektroninis paštas: info@kamesta.lt

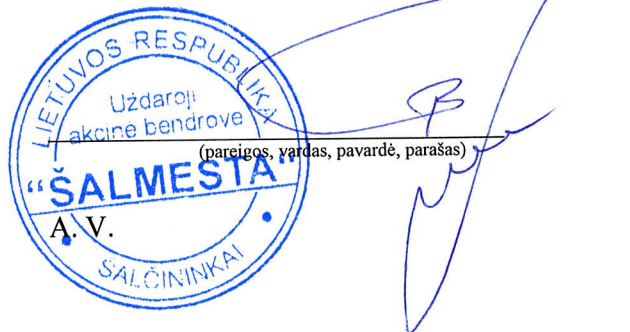
UAB „Šalmesta“

Pramonės g. 2,
LT-17102 Šalčininkai
Įmonės kodas 174962351
PVM mokėtojo kodas LT749623515
A.s. LT88 7180 9000 2946 7353
AB Šiaulių bankas, 71809
tel./faksas (8 380) 51588
El. paštas salmestauab@gmail.com

Generalinis direktorius
Valentinas Marcinkevičius



Direktorius
Ričardas Rogačius



Priedas Nr.4
Prie sutarties Nr. 20-04-01
2020 m. balandžio 1d.

UAB" Kamesta"

IŠNUOMOJAMO NEKILNOJAMOJO TURTO IR ĮRENGIMŲ SĄRAŠAS

Inv.Nr.	Statinio pavadinimas	Unikalus Nr.
01120	Pastatas administracinis 1B2p	5298-0034-8012
01336	Pastatas svarstyklės 2G1p	5298-0034-8023
01338	Pastatas Bitumo saugykla 4F1p	5298-0034-8045
01339	Pastatas kompresorinė 5F1p	5298-0034-8056
01343	Pastatas valdymo punktas 15B2p	5298-0034-8145
01344	Pastatas bitumo cechų 8G1p	5298-0034-8156
01345	Gamybinis pastatas su kiemo statiniais 1G1p	5296-4018-9015 5296-4018-9037
05030	Kiti kiemo statiniai -Pakrovimo rampa	6997-8018-9072
05031	Medžiagų iškrovimo aikštelė. (Geležink.aukštakelis)	
05135	Geležinkelio privažiuojamas kelias L-275m	6999-8001-1011 4400-0236-9171
05771	Sandėlis (cemento)	6997-8018-9029 6997-8018-9038 6997-8018-9040 6997-8018-9050
09003	Žemos įtampos tinklas	
21505	Armatūros lenkimo staklės AG - 40M	
27402	Ožinis kranas	
39301	Betono gamybos įranga ELBA EBCD105	
39303	Vibrostatas UFK-20	
40203	Asfalto maišymo gamykla Concept TBA 200	
40204	Emulsijos gamykla RINCHEVAL	
63212	Automobilinių svarstyklių įranga	
68101	Profilio suvirinimo įrengimas AKS1105	
68106	Frezavimo gręžimo staklės 02P358	
68109	Metalo pjovimo staklės C003 Brown 250TR	
73700	Suskystintų dujų įrenginys	

Nuomos kaina 1000 Eur. (vienas tūkstantis Eur.) už mėnesį.

Nuomotojas

UAB"Kamesta"
Įmonės kodas 259805810

Generalinis direktorius
Valentinas Marcinkevičius

Nuomininkas

UAB"Šalmesta"
Įmonės kodas 174962351

Direktorius
Ričardas Rogaciūš