

SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SUTARTIS Nr. 29-ŪS-(2.4.)

2020 m. birželio mėn. 10 d.

Šiauliai

Šiaulių kultūros centras, juridinio asmens kodas 302296711, kurios registruota buveinė Aušros al. 31, LT-76300 Šiauliai, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujamas direktorės Deimantės Bačiulės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus (toliau – Perkančioji organizacija),

Ir

UAB „Šiaulių prekybos namai“, juridinio asmens kodas 144566111, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 204, 206, Šiauliai, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama Generalinio direktoriaus Algimanto Jankausko, veikiančio pagal įmonės nuostatus (toliau – Kandidatas),

toliau kartu šioje viešojo pirkimo–pardavimo sutartyje vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“,

gavę ir aptarę informaciją, susijusią su tiekiamų paslaugų prigimtimi, jų tiekimo sąlygomis, kaina, paslaugų tiekimo terminais, galimomis pasekmėmis, bei kitokią informaciją, turinčią įtakos Perkančiajai organizacijai apsisprendimui sudaryti sutartį,

vadovaudamiesi Perkančiosios organizacijos įgyvendinamo Sandėliavimo patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu (toliau – Pirkimas) rezultatais, sprendimo sudaryti viešojo pirkimo–pardavimo sutartį data: 2020 m. birželio 9 d.), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu,

atsižvelgdami į Perkančiosios organizacijos įgyvendinamo Pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas, sudarė šią Sandėliavimo patalpų nuomos (toliau – Nuoma) pirkimo sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“, ir susitarė dėl toliau išvardytų sąlygų.

I. BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Sutartimi Kandidatas įsipareigoja suteikti Perkančiajai organizacijai nuomos teise 76,14 kv. metrų ploto patalpas, esančias Šiauliai, Salantų 12 D-3 (pastato unikalus numeris_2995-8016-0028 G2p), ir 141,38 kv. metrų ploto patalpas, esančias Šiauliai, Salantų 12 B (pastato unikalus numeris_2999-3016-4010 3H1p), naudotis jomis už nuomos užmokestį, o Perkančioji organizacija įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.

2. Sutartyje nurodytų patalpų paskirtis – negyvenamos paskirties patalpos, skirtos turto sandėliavimui.

3. Kandidatas garantuoja, kad Patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką.

4. Kandidatas garantuoja, kad Patalpos atitinka priešgaisrinės, sanitarinės-epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Perkančiajai organizacijai), Kandidatas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

II. SUTARTIES ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

5. Kandidatas privalo:

5.1. Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktu perduoti Perkančiajai organizacijai Sutarties 1 punkte nurodytas, Sutarties sąlygas ir paskirtį atitinkančias Patalpas;

5.2. savo sąskaita šalinti atsiradusius ir/ar grėšiančius atsirasti Patalpų komunikacijų tinklą, vandentiekio ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo Patalpoms sutrikimus, jei jie atsirado dėl

Kandidato kaltės, išskyrus jei tokie atsiradę ir/ar gresiantys atsirasti sutrikimai atsirado ir/ar gresia atsirasti dėl Perkančiosios organizacijos kaltės;

5.3. nedelsdamas, per trumpiausią tam reikalingą laiką atstatyti buvusią iki pablogėjimo Patalpų būklę, jeigu Patalpų būklė pablogėja ne dėl Perkančiosios organizacijos kaltės;

5.4. apie Patalpų perleidimą trečiajam asmeniui pranešti Perkančiajai organizacijai prieš 75 darbo dienas iki patalpų nuosavybės teisės perleidimo. Patalpų nuosavybės teisės perėjimas kitam savininkui šios Sutarties nenutraukia ir nekeičia jos sąlygų;

5.5. visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti išnuomotų patalpų paskirties;

5.6. Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo akto (Sutarties 3 priedas) pasirašymo metu, perduoti tinkamai funkcionuojančias vandens, kanalizacijos, šildymo, priešgaisrinės – apsauginės signalizacijos, elektros energijos prietaisus, taip pat kitus Patalpose esančius inžinerinius bei sanitarinius įrenginius ir prietaisus pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis;

5.7. atsakyti už Patalpų trūkumus, kurie visiškai ar iš dalies kliudo naudoti Patalpas pagal paskirtį, netgi ir tais atvejais, kai Kandidatas perduodamas Patalpas apie tuos trūkumus nežinojo;

5.8. užtikrinti, kad Perkančiosios organizacijos darbuotojai galėtų kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patekti į Patalpas;

5.9. užtikrinti, kad yra gauti visi trečiųjų šalių dokumentai ir būtini leidimai, reikalingi nuomojamoms patalpoms ir Perkančiajai organizacija be jokių apribojimų galės naudotis išsinuomotomis Patalpomis pagal paskirtį, gaus komunalines paslaugas.

5.10. privalo per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti visus dokumentus, reikalingus nuomos sutartį registruoti Nekilnojamo turto registre.

6. Perkančioji organizacija privalo:

6.1. naudoti Patalpas tik pagal tiesioginę jų paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų gaisrinės saugos ir sanitarinių taisyklių reikalavimų;

6.2. laiku mokėti Sutarties 12 punkte nurodytą nuomos mokestį ir Sutarties 15 punkte nurodytus mokėjimus už nuomojamų patalpų komunalines paslaugas;

6.3. nuomos termino pasibaigimo dieną Perkančioji organizacija privalo perduoti Patalpas Kandidatui Sutarties 9 punkte nustatyta tvarka. Jei Perkančioji organizacija vėluoja laiku grąžinti Patalpas, Kandidatui raštu pareikalavus, Perkančioji organizacija privalo sumokėti nuomos mokestį ir kitus Sutartyje nustatytus mokesčius už visą laiką, kurį buvo vėluota grąžinti Patalpas, taip pat atlyginti bet kokius su vėlavimu susijusius nuostolius;

6.4. Patalpų nesubnuomoti be raštiško Kandidato sutikimo;

6.5. likviduoti vidaus inžinerinių tinklų avarijos nuostolius, jei avarija įvyko dėl Perkančiosios organizacijos kaltės;

6.6. be atskiro susitarimo su Kandidatu nevykdyti esminių Patalpų remonto darbų. Esminiais remonto darbais laikomi remonto darbai, kurie nėra būtini Patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti Patalpų pagerinimui;

6.7. pranešti apie esminius Patalpų būklės pasikeitimus Kandidatui.

6.8. leisti Kandidatui patekti į patalpas atskirai suderinus laiką;

6.9. įregistruoti Sutartį Nekilnojamo turto registre per 30 dienų nuo jos sudarymo.

7. Perkančioji organizacija turi teisę:

7.1. perleisti atsiradusias iš Sutarties savo teises ir pareigas, išskyrus tas pareigas, kurios atsirado iki perleidimo momento teisių perėmėjui.

7.2. reikalauti atitinkamai sumažinti nuomos mokestį, kai dėl aplinkybių, už kurias jis neatsako, Sutartyje numatytos naudojimosi patalpomis sąlygos arba patalpų būklė iš esmės pablogėja;

7.3. Šalims raštu suderinus, savo sąskaita vykdyti Patalpų remonto darbus, kurie nėra būtini Patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti Patalpų pagerinimui.

III. PATALPŲ PERDAVIMO TVARKA

8. Patalpų perdavimas įforminamas Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktu (Sutarties 3 priedas), kuriame turi būti nurodyta nuomojamų Patalpų balansinė vertė ir skaitiklių už šildymą, vandenį ir elektrą rodmenys bei duomenys, kad nėra jokių kitų Kandidato įsiskolinimų pagal priimtus įsipareigojimus dėl patalpų. Prie Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo akto turi būti pridėta visa dokumentacija, būtina išsinuomotų patalpų laikinam valdymui, naudojimui.

9. Sutarčiai pasibaigus, Perkančioji organizacija privalo grąžinti Kandidatui Patalpas Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktu. Grąžinamos patalpos turi būti ne blogesnės būklės nei Patalpų perdavimo dieną atsižvelgiant į normalų jų nusidėvėjimą ir į Šalių raštu suderintus padarytus Patalpų pakeitimus/pagerinimus. Patalpos turi būti grąžintos paskutinę Patalpų nuomos termino dieną.

IV. PASLAUGŲ TEIKIMO KAINIA IR ATSISKAITYMO TVARKA

10. Sutarties vertė viso nuomos laikotarpio yra 12 000 Eur (dvylika tūkstančių Eur ir 00 ct).

11. Sutarties vertė dėl rinkos kainų lygio pasikeitimo ir pasikeitusių mokesčių neperskaičiuojama.

12. Visų patalpų mėnesio nuomos kaina 370 Eur su PVM.

13. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo akto (Sutarties 3 priedas) pasirašymo dienos.

14. Į mėnesinį Patalpų nuomos mokestį, nurodytą Sutarties 12 punkte, neįskaičiuojami mokėjimai už komunalines paslaugas.

15. Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami atsižvelgiant į pastatė įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis. Kandidatas taip pat turi pateikti atsiskaitymo už komunalines paslaugas pažymą (laisva forma) ar sąnaudas pagrindžiančius dokumentus. Perkančioji organizacija apmoka tokias komunalines išlaidas:

15.1. už suvartotą elektros energiją;

15.2. už vandenį ir nuotekas;

15.3. už šildymą.

16. Jokių kitų mokesčių, kurie nėra nurodyti Sutartyje, Perkančioji organizacija nemoka.

17. Kandidatas pateikia sąskaitas faktūras vieną kartą per mėnesį, kurias Perkančioji organizacija apmoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo jų gavimo dienos.

18. Vykdamas Sutartį, Kandidatas privalo sąskaitas faktūras teikti tik elektroniniu būdu. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, kurio nuoroda paskelbta 2017 m. spalio 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1870 dėl nuorodos į Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą ir sintaksių sąrašo paskelbimo pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/55/ES (OL 2017 L 266, p. 19) (toliau – Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartas), teikiamos tiekėjo pasirinktomis priemonėmis. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros teikiamos naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis.

19. Mokėjimas atliekamas pavedimu į Kandidato Sutarties rekvizituose nurodytą banko sąskaitą.

V. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS

20. Sutartis įsigalioja nuo 2020-06-10 ir galioja 24 mėnesius.

VI. SUTARTIES KEITIMO, NUTRAUKIMO PAGRINDAI IR PADARINIAI

21. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties

peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtį, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

22. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

23. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.

24. Kandidatas turi teisę nutraukti Sutartį terminui nepasibaigus, jei:

25. Perkančioji organizacija naudoja patalpomis ne pagal Sutartį, tyčia blogina patalpų būklę, nemoka paslaugos mokesčių ilgiau kaip už 2 mėnesius;

26. patalpomis, pasikeitus aplinkybėms, reikia naudotis Sutartyje numatytu laiku Kandidatui.

27. Kandidatas ir Perkančioji organizacija susitaria, kad jeigu įvykdyti Sutartį vienai Šaliai tampa sudėtingiau negu kitai Šaliai, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 6.204 straipsniu.

VII. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

28. 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.

29. Bet kokios Šalių pretenzijos viena kitai dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

30. Jeigu Šalis, iš kurios reikalaujama žalos atlyginimo, nesutinka su žalos dydžiu, bet kuri iš Šalių turi teisę paskirti ekspertus žalos dydžiui nustatyti.

31. 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 1 (vieną) mėnesį arba jau nuo pat pradžių yra aišku, kad jos tęsis ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

33. Perkančiosios organizacijos paskirtas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą – Bendrojo skyriaus vedėjas Lukas Šakys, tel. +370 645 28 920, el. p. lukas.sakys@siauliukc.lt, Sutarties ir Sutarties pakeitimų paskelbimą – viešųjų pirkimų specialistė Jūratė Marcišauskienė, tel. +370 655 25 518, el. p. jurate.marcisauskiene@siauliukc.lt.,

34. Kandidato paskirtas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą – generalinio direktoriaus pavaduotojas Vytautas Norutis, tel. +370 685 28 966.

35. Ši Sutartis yra sudaryta ir aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

36. Šalių ginčai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami tarpusavio derybų būdu. Nepavykus susitarti, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisme.

37. Šalis, vengianti mokėti ar vykdyti kitas prievoles pagal Sutartį privalo atlyginti kitai šaliai visas skolos išieškojimu ar ginčo sprendimu susijusias išlaidas, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) išlaidas teisinei pagalbai (advokatams) apmokėti.

38. Šalių susitarimu galimi Sutarties pakeitimai bei papildymai įsigalioja tik tada, kai jie padaryti raštu ir pasirašyti šalių įgaliotų asmenų.

IX. SKYRIUS PRIEDAI

39. Priedai yra neatsiejama sutarties dalis:

- 1 priedas Techninė specifikacija;
- 2 priedas Tiekėjo pasiūlymas;
- 3 priedas. Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktas;
- 4 priedas. Nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų kopija;
- 5 priedas. Kadastrinių matavimų bylos kopija.

X. ŠALIŲ REKVIZITAI

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA

Šiaulių kultūros centras
Aušros al. 31, LT-76300 Šiauliai
Įm. kodas 302296711
Tel. / faks. +370 41 52 41 63
El. p. info@siauliuke.lt
AB „Swedbank“, kodas 73000
A.s. LT40 7300 0101 1313 8099

KANDIDATAS

UAB „Šiaulių prekybos namai“
Vilniaus g. 204, 206, Šiauliai
Įm. kodas 144566111
Tel. / faks. +370 41 52 18 09
El. p. info@uni.lt
SEB bankas, AB, kodas 70440
A.s. LT11 7044 0600 0219 3846
LUMINOR bankas,
A.s. LT 514010 0442 0017 6773

Direktore
Deimantė Baculė

A.V.



Generalinio direktoriaus pavaduotojas
Vytautas Norutis

A.V.



NEGYVENAMŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES PRIEDAS Nr. 2

2020 m. birželio mėn. 9 d.
Šiauliai

Šiaulių kultūros centras, juridinio asmens kodas 302296711, kurios registruota buveinė Aušros al. 31, LT-76300 Šiauliai, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujamas direktorės Deimantės Bačiulės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus (toliau – Nuomininkas), Ir UAB „Šiaulių prekybos namai“, juridinio asmens kodas 144566111, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 204, Šiauliai, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama generalinio direktoriaus pavaduotojo Vytauto Noručio, veikiančio pagal įmonės nuostatus (toliau – Nuomotojas), toliau kartu šioje viešojo pirkimo–pardavimo sutartyje vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, susitaria:

1.nutraukti 2019 m. sausio 02 d. sudarytą sutartį Nr. 1-ŪS-(2.4.) abipusių šalių susitarimu nuo 2020 m. birželio 9 d.

2.nuomos mokesčių už birželio mėnesį pagal 2019 m. sausio 2 d. sudarytą sutartį Nr. 1-ŪS-(2.4.) paskaičiuoti proporcingai sutarties galiojimo laikotarpiui.

NUOMININKAS

Šiaulių kultūros centras

Aušros al. 31, LT-76300 Šiauliai

Įm. kodas 302296711

Tel. / faks. +370 41 52 41 63

El. p. info@siauliukc.lt

AB „Swedbank“, kodas 73000

A.s. LT40 7300 0101 1313 8099

NUOMOTOJAS

UAB „Šiaulių prekybos namai“

Vilniaus g. 204, Šiauliai

Įm. kodas 144566111

Tel. / faks. +370 41 52 18 09

El. p. info@uni.lt

SEB bankas, AB, kodas 70440

A.s. LT11 7044 0600 0219 3846

LUMINOR bankas,

A.s. LT 514010 0442 0017 6773

Direktorė

Deimantė Bačiulė

A.V.



Generalinio direktoriaus pavaduotojas

Vytautas Norutis

A.V.

