

Patalpų nuomas pirkimo skelbiamų derybų
būdu Pirkimo dokumentų 3 priedas

NEYVENAMUJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2020 m. spalio 29 d. Nr. VP20/10-29-1

UAB „Gursta“ atstovaujama direktorės Vitos Buivydienės, veikiančio pagal Istatus, toliau vadinama Nuomotoju, ir Skuodo miesto vienos veiklos grupės, atstovaujama pirmininkės Onos Malūkienės, veikiančios pagal Istatus, toliau vadinama Nuomininku (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią negyvenamujų patalpų nuomas sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

1. Sutarties objektas:

1.1. Nuomotojas, vadovaudamas Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomas teise naudotis 118 kv. m (šimtas aštuoniolika kvadratinių metrų) bendro ploto patalpas, esančias Statybininkų g. 13 Skuode (pastato unikalus numeris – 7598-3000-7108 ir 7598-3000-7110), kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Patalpų nuomas trukmė – nuo 2020 m. lapkričio 1 d. iki 2022 m. liepos 16 d.

2. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1. Ne vėliau kaip 2020 m. lapkričio 1 d. perduoti Nuomininkui nuomas teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, Jame fiksujant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės, sanitarinės–epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokiu reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Nuomininkui), Nuomotojas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui komunalinių paslaugų, elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas. Jei Nuomotojas nepajégia įgyvendinti šiame punkte numatyta reikalavimų, jis privalo padengti visus Nuomininko dėl to patirtus nuostolius.

2.4. Garantuoti nuomojamoms Patalpoms ne mažesnį kaip 10 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinklą.

2.5. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patekti į 1.1 p. nurodytas patalpas.

2.6. Nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštiską sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą.

2.7. Leisti Nuomininkui perduoti patalpas naudoti jauno verslo subjektui, kuris dalyvauja projekte „Parama pradedantiesiems Skuodo miesto verslininkams“ (kodas 08.6.1-ESFA-T-927-01-0227) ir vykdo šią veiklą: **EVRK G 47.78.20 Buitinio skystojo kuro, dujų balionų, anglies ir malkų spec. mažmeninė prekyba.**

2.8. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimamų negyvenamujų patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.

2.9. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teisę pratęsti Sutartį.

3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., perduoti naudoti jauno verslo subjektui, kuris dalyvauja projekte „Parama pradedantiesiems Skuodo miesto verslininkams“ (kodas 08.6.1-ESFA-T-927-01-0227) ir vykdo šią veiklą: G 47.78.20 Buitinio skystojo kuro, dujų balionų, anglies ir malkų spec. mažmeninė prekyba

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarinės, darbų saugos taisykles.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies.

3.4. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose bei aplink jas.

3.6. Pasibaigus nuomas Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksujant Patalpų perdavimo–priėmimo akte.

3.7. Sutartu laiku mokėti nuomas mokesčių.

4. Atsiskaitymai:

4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui po **209,00** (du šimtai devyni eurai) per mėnesį.

4.2. Nuomininkas nuomas mokesčių Nuomotojui už einamajį mėnesį moka kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 30 d.

4.3. Nuomas mokesčis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo 2020 m. lapkričio 1 d.

5. Sankcijos už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą:

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius – 0,2 proc. (dvie dešimtšias procento) nuo viso nuomas mokesčio (žr. 4.1 p.). Nuomotojas, ilgiau kaip 1 mén. uždelstęs perduoti Patalpas Nuomininkui, privalo (jei to reikalauja Nuomininkas) per 10 d. (dešimt dienų) grąžinti Nuomininkui visas pastarojo išlaidas, turėtas Patalpas rengiant, pritaikant savo reikmėms. Išlaidų atlyginimas neatleidžia Nuomotojo nuo pareigos sumokėti apskaičiuotus delspinigius.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomas mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvie dešimtšias procento) delspinigiu nuo viso mėnesio nuomas mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

5.4. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Patalpomis sąlygos, Šalys privalo sumažinti nuomas mokesčių.

5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo atlyginti dėl to kilusių nuostolių.

6. Nepaprastosios aplinkybės:

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokiu aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

6.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutrauktis sutartis.

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

- 7.1. Sutartis įsigalioja nuo 2020 m. lapkričio 1 d. ir galioja iki 2022 m. liepos 16 d.
- 7.2. Šalis turi teisę pirma laiko nutraukti šią sutartį 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raštu įspėjusi apie tai antrają Sutarties Šalių prieš 1 (vieną) mén.
- 7.3. Nuomotojas turi teisę reikalauti pirma laiko nutraukti šią sutartį, jei Nuomininkas turu naudojasi ne pagal paskirtį, aptartą sutarties 3.1 p., jei tyčia blogina Patalpų būklę, jei Nuomininkas, gavęs raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už du mėnesius nesumokėtą nuomas mokesčių, per vieną mėnesį nepadengia šio įsiskolinimo.
- 7.4. Nuomas sutartis gali būti nutraukta Nuomininkui reikalaujant, jei Patalpa, Nuomininko manymu, tampa netinkama naudoti pagal 3.1 p. nurodytą paskirtį (jei tai atsitinka dėl Nuomotojo kaltės, pastarasis privalo padengti dėl to Nuomininko patirtus nuostolius), jei Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto.

8. Baigiamosios nuostatos:

- 8.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.
- 8.2. Sutartis sudaroma trimis egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui, o trečiasis pateikiamas nekilnojamomo turto registrui, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.
- 8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiemis atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.
- 8.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.
- 8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštą arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštų išsiuistas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.
- 8.6. Pasikeitus adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rezvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.
- 8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9. Šalių adresai ir parašai:

Nuomotojas

UAB „Gursta“
Gedimino g. 5-2, Skuodas
Tel. +370 687 75748
Kodus 173928499
Bankas AB Swedbank
A.s. LT54 7300 0100 0257 8993



Nuomininkas

Skuodo miesto vietas veiklos grupė
Vytauto g. 10, Skuodas
Tel. +370 682 98213
Kodus 304038065

Pirmmininkė

Ona Malūkienė
2020-10-29