

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2017 m. gruodžio d. Nr.
Klaipėda

Nuomotoja VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, juridinio asmens kodas 240329870, kurios registruota buveinė yra J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda, atstovaujama generalinio direktoriaus _____ s, veikiančio pagal įmonės įstatus, registruotus 2017 m. liepos 4 d. ir nuomininkas UAB „Vaterlinija“, įmonės kodas 141845255, Smėlio g. 28, LT-92347 Klaipėda, atstovaujama direktorės _____ s, veikiančio pagal įmonės įstatus, registruotus 1999 m. rugpjūčio 18 d., vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso įvykusio 2017 m. lapkričio 24 d., komisijos sprendimu 2017-12-01 įformintu protokolu Nr.V2-420, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotoja ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotoja įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas) 396,01 kv. m ploto patalpas, esančias nuomotojai patikėjimo teise priklausančiame pastato J. Janonio g. 24, Klaipėda, 1 aukšte, unikalus Nr. 2198-0000-9011:0002, registro Nr. 50/114951, nuomojamų patalpų žymėjimas plane – 1B9b, (patalpų indeksai – 1-40, 1-42, 1-43, 1-44 1-45, 1-54, 1-55, 1-56, 1-58, 1-59, 1-60, 1-61, 1-63, 1-64, 1-65, 1-66, 1-67, 1-68, 1-69 ir dalies patalpos indeksas – 1-37), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas visuomeninio maitinimo paslaugoms teikti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 2 (dveji) metai nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, t. y. nuo 2018 m. sausio 1 d. iki 2019 m. gruodžio 31 d., su galimybe tvarkingai vykdant veiklą terminą pratęsti dar 4 kartus po dvejus metus, t. y. nuo 2020 sausio 1 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d., nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d., nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2025 gruodžio 31 d. ir nuo 2026 m. sausio 1 d. iki 2027 m. gruodžio 31 d.

2.2. Pasibaigus sutarties terminui ir šalims susitarus pratęsti sutarties terminą kitam patalpų nuomos laikotarpiui, kaip nurodyta 2.1 punkte, mėnesio nuomos mokesčių indeksuojamas atsižvelgiant į tuo metu galiojančią LR Vyriausybės ir finansų ministro patvirtintą valstybės materialiojo turto minimalaus nuompinigių dydžio apskaičiavimo tvarką. Nuomos mokesčių indeksuojamas tuo atveju, jei apskaičiavus indeksuotą mokesčių jis yra didesnis nei konkurso metu pasiūlytas. Jei indeksavus mokesčių jis yra mažesnis nei konkurso metu pasiūlytas, paliekamas konkurso metu nustatytas mokesčių.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojai nuompinigius – _____ Eur su PVM (_____ su PVM) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas).

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojos pateiktą PVM sąskaitą faktūrą.

3.4. Nuomininkas nuomotojos ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo PVM sąskaitų faktūrų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiaai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotoja įsipareigoja:

4.1.1. per tris darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 p. nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotoja neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojos kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

4.2. Nuomotoja turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per tris darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 p. nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojai sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojos sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojai ~ procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikėsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotoja privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotoja ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydama nuomos terminą, indeksuotą nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotoja laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojos pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojai, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojai per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojos gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojos pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotoja iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotoja turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turimą tokiomis pat ar naujomis nuomotojos nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*Force Majeure*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotoja raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės

tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Nuomininkas privalo palaikyti viešąją tvarką nuomojamose patalpose ir priegose prie nuomojamų patalpų, taip pat laikytis nuomotojos Vidaus tvarkos taisyklių. Nustačius pažeidimą nuomininkas moka Eur baudą už kiekvieną pažeidimą, kuri įtraukiama į ateinančio mėnesio sąskaitą.

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybomis, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas, 1 priedas, 1 lapas.

8.4.2. Komunalinių paslaugų tiekimo nuomojamoms patalpoms sąlygos, 2 priedas, 2 lapai.

8.4.3. Skaitiklių rodmenų fiksavimo aktas, 3 priedas, 1 lapas.

8.4.4. Patalpų išdėstymo planas, 4 priedas, 1 lapas.

8.4.5. Žymėjimo plano 1B9b vidaus plotų eksplikacija, 5 priedas, 2 lapai.

8.5. Mėnesio nuomos mokestis indeksuojamas kas dveji metai, pratęsiant Sutarties galiojimą kitam kavinės patalpų nuomos laikotarpiui.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija

J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda

Juridinio asmens kodas 240329870

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nr. LT14 7300 0100 3488 9443,

AB „Swedbank“, banko kodas 73000

Nuomininkas

UAB „Vaterlinija“

Smėlio g. 28, LT-92347 Klaipėda

Juridinio asmens kodas 141845255

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nr. LT95 7300 0101 3443 8891

AB Swedbank, banko kodas 73000

Nuomotojo vardu

Nuomininko vardu

ė