

65469

**SUTARTIS DĖL VALSTYBĖS ILGALAIKIO TURTO – METALINIO BOKŠTO  
(INVENTORINIS NR. 4006021), SUMONTUOTO ADRESU: VĖTROS G. 9, KLAIPĖDOJE,  
NUOMOS**

2016 m. rugpjūčio 01 d. Nr. 03-2016-013  
Klaipėda

Nuomotoja VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, įmonės kodas 240329870, J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda, atstovaujama l. e. infrastruktūros direktoriaus pareigas, pavaduojančio generalinį direktorių, \_\_\_\_\_, veikiančio pagal įmonės įstatus, patvirtintus LR susisiekimo ministro 2015-10-12 įsakymu Nr. 3-424, ir

nuomininkė UAB „Bitė Lietuva“, įmonės kodas 110688998, Žemaitės g. 45, LT-03504 Vilnius, telefonas (8 5) 239 0394, faksas 8 699 50218, atstovaujama įdiegimo vadovu \_\_\_\_\_, veikiančio pagal Bendrovės korporatyvinę įgalinimų politiką, patvirtintą Stebėtojų tarybos 2012 m. liepos 19 d., ir 2015 m. lapkričio 9 d. įgaliojimą Nr. 127, (toliau – Nuomininkas), vadovaudamasi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2016 m. liepos 22 d., komisijos sprendimu, 2016-07-29 įformintu protokolu Nr. V2-146,

sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotoja ir nuomininkė kiekviena atskirai gali būti vadinamos šalimi, o abi kartu – šalimis.

### I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotoja įsipareigoja perduoti nuomininkei valstybės ilgalaikį turta – metalinį bokštą (inventorinis nr. 4006021), sumontuotą adresu: Vėtros g. 9, Klaipėdoje, (toliau – turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkė įsipareigoja priimti turta ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas mobiliojo korinio ryšio antenoms įsirengti.

### II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 2 (dveji) metai su galimybe tvarkingai vykdant veiklą terminą pratęsti dar keturis kartus 2 metų laikotarpiui, nebevykdant viešo konkurso procedūrų, nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

### III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkė kas mėnesį įsipareigoja už turto nuomą su teise įsirengti mobiliojo korinio ryšio antenas mokėti nuomotojai nuompinigių – \_\_\_\_\_ Eur be PVM, PVM suma \_\_\_\_\_ Eur, bendra suma, įskaitant PVM, \_\_\_\_\_ Eur.

3.2. Nuomininkė 3.1 p. minėtą sumą privalo sumokėti iki kito mėnesio 10 dienos nuo sąskaitos faktūros išrašymo datos.

3.3. Nuomininkės sumokėtu pradiniu įnašu yra padengiama pirmaisiais metais mokamų nuompinigių suma.

3.4. Nuomininkė be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už elektros energiją.

### IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotoja įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkei Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turta 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 nuomininkę apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininkės veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininkės turta.

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

4.3. Nuomininkė įsipareigoja:

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

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turta pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

4.3.4. mokėti už sunaudotą elektros energiją ir kitus mokesčius, susijusius su nuomojamu turtu;

4.3.5. naudoti turta 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 turta nuo sugadinimo;

4.3.6. sudaryti nuomotojai sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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

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

4.5. Nuomininkė neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkė 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 nuomininkei teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkei draudžiama be rašytinio nuomotojos sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkė turi teisę be išankstinio nuomotojos sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turta 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. Nuomininkė, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjusi 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 nuomininkės nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkė 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. Nuomininkė, per visą nuomos terminą laikiusis 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 nuomininkę apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos Sutartį papildomam terminui, nurodydama nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotoja laiko esant svarbiomis. Nuomininkė privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojos pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojai, ar sutinka sudaryti turto nuomos Sutartį papildomam terminui. Nuomininkei raštu neatsakius nuomotojai per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojos gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkė atsisako sudaryti turto nuomos Sutartį papildomam terminui nuomotojos pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkė neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos Sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotoja iki nuomos termino pabaigos bus pareiškusi nuomininkei bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotoja turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkei išsinuomoti turtą 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, nuomininkė 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. Ši Sutartis negali būti naudojama nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkymo tikslais, daiktų teisių į nekilnojamuosius daiktus ir statinius, bet kokios formos žemės valdymo nustatymui, suvaržymui, įkeitimui, juridinių faktų nustatymui, pakeitimui ir kitiems teritoriniams registratoriams ir centriniam registratoriui priskirtoms funkcijoms vykdyti.

8.2. Žemės sklype jokiems statiniams kadastriniai matavimai neatliekami ir statiniai negali būti registruojami Nekilnojamojo turto registre.

8.3. Dėl to, kas neaptarta Sutartyje, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais.

8.4. Ši Sutartis yra privaloma šalims ir jų teisių perėmėjams visą jos galiojimo laiką.

8.5. Šalys neatsako už visišką arba dalinį šios Sutarties įsipareigojimų nevykdymą, jei tai atsitinka dėl nenugalimos jėgos, apibrėžtos Civilinio kodekso 6.212 straipsnyje, veikimo.

8.6. Sutartis, atitinkanti tikrąją šalių valią ir patvirtinta šalių atstovų parašais, surašyta dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną Sutarties šalims.

8.7. VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos generalinio direktoriaus 2016-06-22 įsakymu Nr. V-160 patvirtintos Viešo konkurso sąlygos laikomos neatsiejama šios Sutarties dalimi.

8.8. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

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

8.10. Sutartis surašyta dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.11. Sutarties priedai:

8.11.1. valstybės ilgalaikio turto perdavimo ir priėmimo aktas, 1 priedas;

8.11.2. Elektros energijos tiekimo sąlygos, 2 priedas.

#### IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

##### Nuomotoja

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija

J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda

Įmonės kodas 240329870

PVM mokėtojo kodas LT403298716

AB SEB bankas

Banko kodas 70440

A. s. LT51 7044 0600 0076 5577

##### Nuomininkė

UAB „Bitė Lietuva“

Žemaitės g. 15, LT-03504 Vilnius

Įmonės kodas 110688998

PVM mokėtojo kodas LT106889917

AB SEB bankas

Banko kodas 70440

A. s. LT57 7044 0600 0113 0868

**Nuomotojas**

**Nuomininkė**

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO TURTO – METALINIO BOKŠTO (INVENTORINIS NR. 4006021), SUMONTUOTO ADRESU: VĖTROS G. 9, KLAIPĖDOJE, PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

2016 -08 -01

Klaipėda

Nuomotoja – VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, įmonės kodas 240329870, atstovaujama pagal įmonės įstatus rinkodaros ir bendrųjų reikalų direktoriaus \_\_\_\_\_, vadovaudamasi 2016 m. rugpjūčio .... d. sudaryta sutartimi Nr. \_\_\_\_\_, perdavė, o nuomininkė UAB „Bitė Lietuva“, įmonės kodas 110688998, atstovaujama įdiegimo vadovas \_\_\_\_\_, priėmė nuomojamą ilgalaikį turtą – metalinį bokštą (inventorinis nr. 4006021), sumontuotą adresu: Vėtros g. 9, Klaipėdoje.

Perdavė

Rinkodaros ir bendrųjų reikalų direktorius

.....

Priėmė  
Įdiegimo vadovas

.....

**ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO SĄLYGOS**

1. Didžiausia leidžiama naudoti elektros energijos galia, kurią nuomininkas gali naudoti per nuomotojo jam suteiktą elektros maitinimo liniją, esant simetrinei apkrovai, lygi 12 kW. Nuomininkui leista naudoti galia ribojama šią galią atitinkančiais įvadiniais komutaciniais apsaugos aparatais.
2. Elektros tinklų priežiūros ir atsakomybės riba tarp nuomotojo ir nuomininko yra nuomininko elektros skirstomosios (maitinimo) linijos laidininkų gyslų prijungimo kontaktai nuomotojo elektros įvadiniam skyde. Už patikimą elektrinių kontaktų būklę priežiūros ir atsakomybė ribos vietoje atsako nuomotojas.
3. Nuomininkas savo elektros įrenginius privalo eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikoje galiojančių norminių aktų reikalavimus, šių sąlygų nuostatas ir nepažeisti elektros tinklo naudojimo režimo.
4. Nuomotojas nuomininkui neužtikrina elektros energijos tiekimo patikimumo.
5. Nuomininkui parduodamos elektros energijos kaina yra lygi ataskaitinį mėnesį pirktos elektros energijos vidutinei kainai, kuri nustatoma įvertinus:
  - 5.1. iš nepriklausomo elektros tiekėjo ar skirstomojo tinklo operatoriaus pirktos elektros energijos kainą, įskaitant visas susijusias išlaidas,
  - 5.2. skirstomojo tinklo operatoriaus elektros energijos persiuntimo paslaugos kainą,
  - 5.3. naudojamos ir generuojamos reaktyvinės energijos kainą,
  - 5.4. pastate leistos naudoti galios kainą,
  - 5.5. akcizą už elektros energiją.
6. Jeigu LR įstatymais, vyriausybės ir valstybės institucijų nutarimais elektros energijos tiekimo ir naudojimo srityje pradėdami taikyti nauji apmokestinimai, rinkliavos ar pan., tai nuomotojas ir nuomininkas tarpusavio atsiskaitymuose šias priemones pradeda taikyti nuo jų įsigaliojimo dienos.
7. Esant reikalui nutraukti elektros tiekimą nuomininko įrenginiams dėl numatomų poreikių, nuomotojas apie tai informuoja nuomininką prieš 1 darbo dieną. Nuomotojas gali nedelsiant ir be įspėjimo nutraukti elektros tiekimą nuomininko įrenginiams, jeigu kyla pavojus žmonių sveikatai, gyvybei ir materialiniam turtui ar pastato normaliai veiklai.
8. Sunaudotos elektros energijos kiekis nustatomas pagal įrengtų elektros skaitiklių rodmenis. Už elektros skaitiklio įrengimą ir techninę priežiūrą, įskaitant ir metrologinę patikrą, atsako Nuomininkas.