

SUTARTIS DĖL VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO MATERIALIOJO TURTO – PIETINIO ANTRINIO VEDLINIO ŽENKLO NEMUNO G. 167, KLAIPĖDOJE, NUOMOS

2016 m. 08 01 d. Nr. 03-2016-014
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 vadovo, veikiančio pagal Bendrovės korporatyvinę įgalinimų politiką, patvirtintą stebėtojų tarybos 2012 m. liepos 19 d. ir 2015 m. lapkričio mėn. 9 d. įgaliojimą Nr. 127, (toliau – Nuomininkas),

vadovaudamosi Viešojo nuomos konkurso komisijos posėdžio, įvykusio 2016 m. liepos 22 d., 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 materialųjį turtą – pietinio antrinio vedlinio ženklą, unikalus Nr. 4400-0711-1652, esančio nuomotojai patikėjimo teise priklausančiame objekte adresu: Nemuno g. 167, Klaipėdoje, dalį (6,5 m, nuo 42,5 m iki 49 m) (toliau – turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkė įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas mobiliojo korinio ryšio antenoms įsirengti.

II. NUOMOS TERMINAS

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

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkė kas mėnesį įsipareigoja už turto nuomą su teise įsirengti mobiliojo korinio ryšio antenas mokėti nuomotojai nuompinigius – 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.

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 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 nuomininkę apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininkės veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinėjimo;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininkės 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. 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 turtą 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. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdama į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo;

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 nuomininkei, atsižvelgdama į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkei neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkė, pasibaigus Sutartčiai 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 nustatytą 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 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. 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 ir nekilnojamuosius daiktus ir statinius, bet kokios formos žemės valdymo nustatymui, suvaržymui, įkeitimui, juridinių faktų nustatymui, pakeitimui ir kitiems teritoriniams registratoriams ir centriniams 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 dalinę šios Sutarties išipareigojimų 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-161 patvirtintos viešojo 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 materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas, 1 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

Nuomotojas

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

Nuomininkas

**NEKILNOJAMOJO TURTO – PIETINIO ANTRINIO VEDLINIO ŽENKLO,
UNIKALUS NR. 4400-0711-1652, ESANČIO ADRESU: NEMUNO G. 167, KLAIPĖDOJE,
DALIES (6,5 M, NUO 42,5 M IKI 49 M) 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 nekilnojamąjį turtą – pietinio antrinio vedlinio ženklo, unikalus Nr. 4400-0711-1652, esančio nuomotojui patikėjimo teise priklausančiame objekte adresu: Nemuno g. 167, Klaipėdoje, dalį (6,5 m, nuo 42,5 m iki 49 m).

Perdavė

Rinkodaros ir bendrųjų reikalų direktorius

.....

Priėmė
[diegimo vadovas

.....