

NUOMOS SUTARTIS Nr.**2024 m. d., Vilnius****SPECIALIOSIOS SĄLYGOS**

1. NUOMOTOJAS					
1.1. Pavadinimas		Lietuvos kino centras prie Kultūros ministerijos			
1.2. Adresas		Z. Sierakausko g. 15, Vilnius, LT-03105			
1.3. Kodas		302783199			
1.4. Atsiskaitomoji sąskaita		LT84 4040 0636 1000 1361			
1.5. Bankas		LR Finansų ministerija			
1.6. Banko kodas		40 400			
1.7. Telefonas		+370 656 15395			
1.8. El. paštas		info@lkc.lt			
1.9. Atstovas		Direktorius Laimonas Ubavičius			
1.10. Sutartį pasirašančio asmens atstovavimo pagrindas		Veikiantis pagal įstaigos nuostatus			
1.11. Kontaktinis asmuo		Greta Narimanidzė, tel. +370 656 15395, el. p. g.narimanidze@lkc.lt			
2. NUOMININKAS					
2.1. Vardas pavardė / pavadinimas					
2.2. Adresas					
2.3. Kodas					
2.4. Atsiskaitomoji sąskaita					
2.5. Bankas					
2.6. Banko kodas					
2.7. Telefonas					
2.8. El. paštas					
2.9. Atstovas					
2.10. Atstovavimo pagrindas					
3. NUOMOS OBJEKTAS					
3.1. Adresas		Ozo g. 4, Vilnius, LT- 08200			
3.2. Nuomojamas turtas:					
Eil. Nr.	Pastato / Pastato, kuriame yra patalpa, paskirtis	Pastato / Pastato, kuriame yra patalpa unikalus Nr.	Pastato / Pastato, kuriame yra patalpa žymėjimas plane	Patalpos (-ų) indeksas (-ai)	Plotas, kv. m
1.					
2.					
3.					
Viso nuomojamas plotas					
3.2. Leidžiama Nuomininko veikla / nuomos tikslai:					
3.2.1.					
3.2.2.					
4. SUTARTIES SUDARYMO PAGRINDAI					
4.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 patvirtintas „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“					
4.2. Viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimas, įformintas protokolu Nr. _____					
5. NUOMOS TERMINAS					

5.1. Nuomos termino pradžia	Nuomos objektas bus perimtas Šalims pasirašant Perdavimo – priėmimo aktą.
5.2. Nuomos termino pabaiga	
6. NUOMOS MOKESTIS	
6.1. Nuomos mokesčio dydis (už 1 kv. m nuomojamų patalpų) per mėnesį	
6.2. Nuomos mokesčio dydis už Nuomos objektą per mėnesį	
6.3. Atsiskaitymo terminas	Per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo pateiktos sąskaitos gavimo dienos, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 (dvidešimos) dienos, o jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.
6.4. Nuomos konkurso pradinio įnašo dydis	
7. KITOS SĄLYGOS	
7.1. Subnuomos teisė	Nesuteikiama
7.2. Teisė perleisti teises ir pareigas pagal šią sutartį tretiesiems asmenims	Ne
7.3. Nuomininko teisė pertvarkyti nuomos objektą	Ne
7.4. Kitos sąlygos	
8. SUTARTIES PRIEDAI:	
8.1. 1 priedas – Sutarties Bendrosios sąlygos;	
8.2. 2 priedas.– Komunalinių mokesčių ir eksploatavimo išlaidų sąrašas;	
8.3. 3 priedas – Patalpų planas;	
8.4. 4 priedas – Nuomos objekto perdavimo – priėmimo akto forma.	
Specialiosios sąlygos, pasirašytos Šalių, yra neatskiriama Sutarties dalis.	

*Nuomininkas pasirašydamas sutartį patvirtina, kad prieš sudarant šią Sutartį jis turėjo galimybę susipažinti ir susipažino su Sutarties Bendrosiomis sąlygomis, jas suprato ir įsipareigoja jas tinkamai vykdyti.
Nuomininkas taip pat patvirtina, kad iki šios Sutarties*

Nuomotojas

Nuomininkas

SUTARTIES BENDROSIOS SĄLYGOS

1. SUTARTIES DALYKAS

- 1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Nuomos objektą naudoti ir laikinai valdyti už Nuomos mokesį, o Nuomininkas įsipareigoja šį Nuomos objektą priimti ir už jį mokėti Nuomos mokesį.
- 1.2. Sutartis turi būti skaitoma ir aiškinama kartu su aktualiais teisės aktais, reglamentuojančiais valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos teisinius santykius. Šalių sutarimu, ši Sutartis, įskaitant visus jos priedus, papildymus ir (ar) pakeitimus, yra laikoma kaip papildanti, tačiau nekeičianti taikytinuose teisės aktuose įtvirtintų imperatyvių teisės normų. Esant bet kokiems prieštaravimams tarp šios Sutarties ir taikytinų imperatyvių teisės aktų normų, taikytina imperatyvi teisės akto norma.

2. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMAS

- 2.1. Už nuomojamą turtą Nuomininkas įsipareigoja mokėti Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos mokesį.
- 2.2. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį apmoka komunalinius mokesčius ir eksploataavimo išlaidas, kuriuos sudaro:
 - 2.2.1. Nuomininko mokamos išlaidos, sąnaudos ir mokesčiai, susiję su Nuomos objekto nuoma, eksploatacija, remontu ir kitokia priežiūra, kurių sąrašas pridedamas prie šios Sutarties kaip 2 priedas (toliau – **Eksplotavimo išlaidos**);
 - 2.2.2. Nuomininko mokami mokėjimai už Nuomos objekto atžvilgiu Nuomotojo ir (ar) trečiųjų asmenų suteiktas komunalines paslaugas, t. y. elektrą, šildymą, vandens tiekimą ir nuotekas ir pan., kurių sąrašas pridedamas prie šios Sutarties kaip 2 priedas (toliau – **Komunaliniai mokesčiai**).
- 2.3. Mokesčius už Sutarties 2 priede suteiktas paslaugas Nuomotojas apskaičiuoja vadovaudamasis Lietuvos kino centro prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2024 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. V-94 „Lietuvos kino centro prie Kultūros ministerijos patikėjimo teise valdomų pastatų (patalpų), esančių Ozo g. 4, Vilniuje, bendro naudojimo patalpų priskyrimo pagrindinėms patalpoms ir išlaikymo sąnaudų apskaičiavimo bei paskirstymo pastatų (patalpų) naudotojams, aprašo patvirtinimo“ (<https://www.lkc.lt/apie-mus/paslaugos/ilgalaiques-nuomos-konkursai>) ar kitu tuo metu galiojančiu Nuomotojo lokaliu teisės aktu.
- 2.4. Nuomininkas apmokės išlaidas, susijusias su Sutarties, jos papildymų ir (ar) pakeitimų registravimu VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, taip kaip nurodyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 12.1 p.
- 2.5. Nuomininkas Nuomos mokesį, Komunalinius mokesčius bei Eksploatavimo išlaidas pradeda mokėti nuo Nuomos objekto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos ir moka visą Sutarties galiojimo laikotarpį.
- 2.6. Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos konkurso įnašą Nuomotojas, baigiantis Nuomos terminui, panaudoja sutartiniams įsipareigojimams padengti, jei tokių yra. Likusią sumą per 1 (vieną) kalendorinį mėnesį po sutartinių įsipareigojimų įvykdymo grąžina į Nuomininko nurodytą sąskaitą.
- 2.7. Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę, pradėdant nuo kitų po sutarties pasirašymo einančių kalendorinių metų sausio 1 d., vieną kartą per kalendorinius metus perskaičiuoti (padidinti) patalpų nuomos mokesį, jeigu Lietuvos Statistikos Departamento viešai Oficialiosios statistikos portale Rodiklių duomenų bazėje paskelbto suderinto vartotojų kainų indekso (toliau – SVKI) pokytis, apskaičiuotas kaip nustatyta 2.12 p., yra didesnis nei 1 (vienas) procentas. Maksimalus Sutartyje numatyto nuomos mokesčio perskaičiavimas (didinimas) dėl jo indeksavimo 2.12 p. nustatyta tvarka per vienus kalendorinius metus negali viršyti 10 (dešimt) procentų. .

- 2.8. Nuomos mokesčio keitimas mažinant Nuomos mokestį negalimas, t. y. tuo atveju, jei perskaičiuojant Nuomos mokestį jis mažėtų, Nuomininkas moka iki tol mokėtą Nuomos mokestį, kol jis, praėjus vieneriems kalendoriniams metams, peržiūrimas 2.12 p. numatyta tvarka.
- 2.9. Šalys susitaria, kad perskaičiuojant Nuomos mokestį, atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas. Nuomotojas, vadovaudamasis Lietuvos Statistikos Departamento viešai Oficialiosios statistikos portale Rodiklių duomenų bazėje paskelbtu SVKI perskaičiuoja Nuomos mokestį 2.12 p. nurodyta tvarka.
- 2.10. Apie perskaičiuotą Nuomos mokestį Nuomotojas Nuomininką informuoja raštu (Sutartyje nurodytu Nuomininko el. paštu), kuriame Nuomotojas privalo nurodyti indekso reikšmę laikotarpio pradžioje, indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje, kainų pokytį (k), perskaičiuotą nuomos mokestį.
- 2.11. Perskaičiuotas nuomos mokestis taikomas nuo einamųjų kalendorinių metų sausio 1 d. iki einamųjų kalendorinių metų gruodžio 31 d. (imtinai).
- 2.12. Naujas nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal formulę:
- $$a_1 = a + ((k/100) \times a), \text{ kur}$$
- a – nuomos kaina Eur (jei ji jau buvo perskaičiuota, tai po paskutinio perskaičiavimo);
- a₁ – perskaičiuotas (pakeistas) nuomos mokestis Eur.
- $$k = (\text{Ind_naujausias} / \text{Ind_pradžia}) \times 100 - 100, (\text{proc.}), \text{ kur}$$
- Ind_naujausias – pasibaigusį kalendorinių metų vidutinis metinis SVKI;
- Ind_pradžia – prieš pasibaigusį kalendorinių metų ėjusių kalendorinių metų vidutinis metinis SVKI.
- 2.13. Skaičiavimams indeksų reikšmės imamos keturių skaitmenų po kablelio tikslumu. Apskaičiuotas pokytis (k) tolimesniems skaičiavimams naudojamas suapvalinus iki vieno skaitmens po kablelio, o apskaičiuotas įkainis „a“ suapvalinamas iki dviejų skaitmenų po kablelio.

3. NUOMOS TERMINAS

- 3.1. Nuomos terminas prasideda nuo ir tęsiasi iki Specialiosiose sąlygose nurodytos datos (terminų) (Sutarties Specialių sąlygų 4 - 5 p.)
- 3.2. Pasibaigus Nuomos terminui, su Nuomininku, tinkamai vykdžiusiu Sutartyje prisiimtas pareigas kaip tą apibrėžia Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.2 p. ir 9.3 p., ši Sutartis gali būti atnaujinta Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.2 p. nustatyta tvarka.
- 3.3. Nuosavybės teisei į Nuomos objektą perėjus trečiajam asmeniui, Sutartis lieka galioti naujam savininkui.
- 3.4. Sutarties šalys susitaria, kad po Sutartyje nurodytų terminų pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir pasibaigus Nuomos terminui Sutartis laikoma pasibaigusia.

4. NUOMOS PRADŽIA

- 4.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Nuomos objektą Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną.
- 4.2. Nuomos objektas bus perimtas Šalims pasirašant Perdavimo – priėmimo aktą, kurio forma pateikiama kaip Sutarties 4 priedas „Nuomos objekto perdavimo – priėmimo akto forma“ (toliau – Perdavimo – priėmimo aktas).
- 4.3. Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Nuomos objekto priėmimo – perdavimo akto ar trūkumų pašalinimo akto, jeigu nėra aiškos objektyvios juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų eksploatuoti / naudoti Nuomos objektą pagal jo paskirtį ir / arba šios Sutarties Specialiose sąlygose nurodytoms veikloms.

- 4.4. Nuomininkas pareiškia ir patvirtina, jog iki Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos išsamiai apžiūrėjo Nuomos objektą, įvertino jo būklę ir nenustatė jokių Nuomos objekto trūkumų, dėl kurių negalėtų naudoti Nuomos objekto pagal Sutartyje nurodytą paskirtį ir leistinas veiklas arba, jei tokių trūkumų buvo nustatyta – pasirašydamas šią Sutartį, priima Nuomos objektą su trūkumais, kurie buvo (ar protingai galėjo būti) nustatyti iki Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos vykusios Nuomos objekto apžiūros metu.
- 4.5. Šalių pasirašytas Perdavimo – priėmimo aktas reiškia ir besąlygiškai patvirtina, kad Nuomos objektas visomis prasmėmis atitinka Nuomininko reikalavimus ir Sutarties sąlygas, įskaitant mokėtiną Nuomos mokesį bei kitus mokesčius, taip pat Nuomininkas neturi Nuomotojui jokių pretenzijų dėl Nuomos objekto būklės, kokybės, įrengimo lygio, išplanavimo ir / ar kitokių Nuomos objekto charakteristikų.
- 4.6. Šalys turi teisę pasitelkti vaizdo / foto fiksavimo priemones, siekdamos užfiksuoti Nuomos objekto būklę perdavimo ir priėmimo metu.
- 4.7. Perdavimo – priėmimo akte yra užfiksuojami Nuomos objekte esančių komunalinių paslaugų apskaitos / matavimo prietaisų / skaitiklių rodmenys perdavimo metu.
- 4.8. Jeigu dėl Nuomininko kaltės ar dėl nuo jo priklausančių aplinkybių Šalys nepasirašys Perdavimo – priėmimo akto, Sutartis laikoma pasibaigusia, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus su tuo susijusius tiesioginius nuostolius. Šiuo atveju minimaliais tiesioginiais Nuomotojo nuostoliais laikoma Specialiosiose sąlygose nurodyta Nuomos konkurso pradinio įnašo dydžio suma, kurios Nuomotojas turi teisę Nuomininkui negrąžinti.

5. NUOMOS PABAIGA IR NUOMOS OBJEKTO GRAŽINIMAS

- 5.1. Nuomos terminas baigiasi ir Nuomininkas privalo grąžinti (perduoti) Nuomos objektą Nuomotojui paskutinę Nuomos termino dieną, apibrėžtą Sutarties specialiosiose sąlygose, už kurią yra mokamas Nuomos mokeskis. Jei paskutinė Nuomos termino diena – ne darbo diena, Nuomos objektas turi būti grąžinami ne vėliau kaip kitą, arčiausiai eisiančią darbo dieną, už kurią taip pat yra mokamas Nuomos mokeskis.
- 5.2. Pasibaigus Sutarčiai ar Nuomotojui / Nuomininkui nutraukus ją prieš terminą Nuomininkas privalo Nuomos objektą Nuomotojui grąžinti atlaisvintą nuo Nuomininkui ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų, sutvarkytą ir švarų, tokios būklės, kokios buvo perduotas Nuomininkui perdavimo dieną, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą bei į Nuomos objekte atliktus Nuomos objekto pagerinimus / pritaikymus / remonto darbus (jei Šalys raštu nesusitaria kitaip), kuriuos Nuomininkas atliko gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą ir kurių negalima atskirti nuo Nuomos objekto nepadarius žalos Nuomos objektui. Grąžinamas Nuomos objektas turi būti tvarkingas, jame ir aplink jį neturi likti jokių Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų. Tuo atveju, jei Šalys susitarė, jog pasibaigus Nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą, Nuomos objektas privalo būti grąžinamas į būklę, kuri buvo Nuomos objekto Nuomininkui perdavimo metu, Nuomininkas privalo atkurti šią Nuomos objekto būklę iki Nuomos termino pabaigos / Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, kad Nuomos objektas atrodytų taip pat, kaip Nuomos objekto Nuomininkui perdavimo metu atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.
- 5.3. Pasibaigus Sutarčiai ar Nuomotojui / Nuomininkui nutraukus ją prieš terminą Nuomininkui negrąžinus (neperdavus) Nuomos objekto Nuomotojui iki Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos / Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių, Nuomotojas turi teisę Nuomininko reikalauti mokėti Sutartyje nurodytą Nuomos mokesį už kiekvieną pradelstą / pavėluotą Nuomos objektą Nuomotojui grąžinti kalendorinę dieną, taip pat mokėti ir kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus Sutartyje nurodyta tvarka (Nuomotojas turi teisę reikalauti mokėti visus tokius mokesčius, ir tuo atveju, jeigu būtų pasinaudojęs kitomis žemiau šiame punkte numatytomis savo teisėmis) nuo Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos / Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos iki tinkamo Nuomos objekto grąžinimo (perdavimo) Nuomotojui dienos, t. y. iki tos dienos, kurią Nuomos objektas yra visiškai atlaisvinamas nuo Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų ir / arba Nuomos objekto būklė, jei Šalys raštu nesusitaria kitaip, yra atstatyta /

grąžinta į Nuomos objekto būklę, kuri buvo Nuomos objekto Nuomininkui perdavimo metu, atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą.

- 5.4. Nuomininkas gali kreiptis į Nuomotoją, kad jis atliktų bendrą Nuomos objekto patikrinimą iš anksto, iki Sutarties pabaigos arba nustatytos / Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos tam, kad Nuomininkas turėtų galimybę pašalinti tokio patikrinimo metu užfiksuotus / nustatytus Nuomos objekto taisytinus defektus dar iki Sutarties pasibaigimo dienos. Šalys turi teisę pasitelkti vaizdo fiksavimo priemones, siekdamos užfiksuoti tokio patikrinimo metu esamą Nuomos objekto būklę.
- 5.5. Nuomos objekto grąžinimo (perdavimo) Nuomotojui metu atliekamas bendras Nuomos objekto patikrinimas, kad būtų nustatyti bet kokie taisytiniai defektai ir pasirašytas Perdavimo – priėmimo aktas (grąžinimo), pagal kurį Nuomininkas perduoda, o Nuomotojas perima atlaisvintą Nuomos objektą. Užbaigus grąžinamo Nuomos objekto patikrinimą, Nuomininkas perduoda visą Nuomos objekto dokumentaciją (jei tokia dokumentacija buvo perduota) ir (ar) kitą kartu su Nuomos objektu Nuomininkui perduotą ir / ar su Nuomos objektu susijusį turtą (toks, kaip raktus, kelio užtvarų nuotolinio valdymo pultelius ir pan.).
- 5.6. Tuo atveju, jei Nuomos objekto patikrinimo akte nurodytų taisytinų defektų taisymo / remonto ar būklės, kuri buvo Nuomos objekto Nuomininkui perdavimo metu atstatymo, atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą, darbai nėra baigti iki Sutarties pasibaigimo arba iki nustatytos / Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, Nuomininkui taikomos šios Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.3 p. nuostatos, išskyrus atvejus, kai Šalys susitaria kitaip.
- 5.7. Bet kokią ginčą dėl defektų įvertinimo sprendžia nepriklausomas ekspertas. Nepriklausomo eksperto paslaugas vadovaudamasis Viešųjų pirkimo įstatymu nuperka Nuomotojas. Šalis, kurios nenaudai bus priimta nepriklausomo eksperto išvada, apmoka nupirkto nepriklausomo eksperto paslaugos sutarties kainą bei kompensuoja visas kitas kitos šalies patirtas išlaidas.
- 5.8. Šalys aiškiai susitaria ir Nuomininkas besąlygiškai patvirtina, kad Nuomininkui neatlaisvinus Nuomos objekto iki Sutarties pasibaigimo arba nustatytos / Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos Nuomotojas turi teisę nutraukti bet kokių Sutartyje numatytų paslaugų teikimą Nuomininkui bei neleisti Nuomininkui naudotis Nuomos objektu, įskaitant, bet neapsiribojant užplombuoti/užblokuoti įėjimą į Nuomos objektą.

6. NUOMOS OBJEKTO NAUDOJIMAS

- 6.1. Nuomininkas įsipareigoja Nuomos objektą naudoti pagal Sutartyje nurodytą paskirtį ir leistinas veiklas, Nuomos objektą prižiūrėti ir užtikrinti gerą jo būklę per visą Sutarties vykdymo laikotarpį.
- 6.2. Nuomininko Nuomos objekte vykdoma veikla negali prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.
- 6.3. Nuomos objektas yra išnuomojamas esamos būklės, įskaitant bet neapsiribojat visų Pastato ir Nuomos objekto konstrukcijų bei inžinerinių sistemų esamą fizinę ir techninę būklę.
- 6.4. Nuomos objekto pagerinimus / pritaikymus / pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus Nuomininkas atlieka savo lėšomis ir tik gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą. Nuomininkas privalo, Nuomotojui paprašius, Nuomotojui pateikti aiškius ir Nuomotojui suprantamus Nuomos objekto pertvarkymo / perplanavimo planus / projektus, aiškiai ir suprantamai išdėstyti savo planuojamos veiklos procesus bei pateikti kitus Nuomotojo prašomus dokumentus.
- 6.5. Nuomininkas vykdydamas veiklą Nuomos objekte įsipareigoja laikytis: saugos darbe, sveikatos, civilinės saugos, technologinių, aplinkos / gamtos apsaugos (žemės, oro, vandens, gruntinių vandenų ir kt.), sanitarijos, gaisrinės saugos, techninių ir kitų reikalavimų susijusių su jo vykdoma veikla Nuomos objekte. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir užtikrinti, kad šiame punkte nurodytų reikalavimų laikytųsi ir Nuomininko pasitelkti tretieji asmenys. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra/bus atsakingas Nuomininkas.

- 6.6. Nuomininkas privalo turėti ir Nuomotojui paprašius pateikti visus pagal teisės aktų reikalavimus jo Nuomos objekte vykdomai veiklai reikalingus Lietuvos Respublikoje leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus teisės aktų nustatytus dokumentus ir užtikrinti, kad jo Nuomos objekte vykdoma veikla atitiktų teisės aktus reglamentuojančius tokią veiklą. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra / bus atsakingas Nuomininkas.
- 6.7. Nuomininkas įsipareigoja tinkamai prižiūrėti Nuomos objektą, įskaitant, bet neapsiribojant nelaikyti / nekaupiti Nuomos objekte atliekų, šiukšlių, taip pat visais atvejais Nuomos objekte draudžiama sandėliuoti sprogiąs, naftos, pavojingas chemines medžiagas, ir bet kokias medžiagas, kurios daro / gali daryti įtaką ar pakenkti žmogaus sveikatai ir aplinkai taip pat – sprogmenis bei pirotechniką ir pan. Draudžiama mesti ar pilti į ne tam skirtas šiukšlių dėžes ir kontenerius, talpas degiuosius skysčius, nuodingas ar chemiškai agresyvias medžiagas ir statybos atliekas. Mesti neužgesintas nuorūkas į šiukšlių dėžę (-es), komunalinių atliekų konteinerį (-ius), uždegti ar deginti konteineryje (-iuose) esančias medžiagas, daiktus ir pan.
- 6.8. Nuomininkas privalės užtikrinti Nuomos objekto konstrukcijų ir jų inžinerinių sistemų bei komunikacijų tinkamą priežiūrą ir funkcionavimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- 6.9. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita ir rizika be jokio papildomo Nuomotojo sutikimo įsirengti Nuomos objekte Sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalingą įrangą ir baldus bei vykdyti šios įrangos ar baldų pastatymo, pakeitimo, aptarnavimo, remonto ir kitus darbus, su sąlyga, kad tokios įrangos ar baldų sumontavimas, keitimas, aptarnavimas, remontas ir atskyrimas (išmontavimas) gali būti padarytas be žalos Nuomos objektui ir (ar) Pastatui / Pastato konstrukcijoms ir pan., ir mechaninių pažeidimų. Siekiant aiškumo, Nuomininkas visapusiškai atsako už tokios įrangos įrengimą bei eksploatavimą, įskaitant bet kokią tokios įrangos ir (ar) jos įrengimo metu sukeltą žalą Nuomos objektui ir (ar) Pastatui / Pastato konstrukcijoms.
- 6.10. Nuomininkas visą Sutarties vykdymo laikotarpį privalo užtikrinti, kad Nuomos objekte būtų saugi aplinka Nuomotojui, Nuomininkui ir su Nuomininku bei Nuomotoju susijusiems tretiesiems asmenims ir visiems kitiems su Nuomininko leidimu Nuomos objekte esantiems asmenims būti, dėl Nuomos objekto būklės ar jame esančių daiktų ir pan., nekiltų pavojus žmonių gyvybėms bei sveikatai.
- 6.11. Nuomininkas privalo visą Sutarties vykdymo laikotarpį savo sąskaita ir rizika tinkamai atlikti Nuomos objekto einamąjį remontą. Einamojo remonto sąvoka (kiek ji nedetalizuota Sutartyje) atitinka paprastojo remonto sąvoką, pateiktą LR Statybos įstatyme ir jį papildančiuose teisės aktuose. Jei pakeitus LR Statybos įstatymą ar jį papildančius teisės aktus pakeičiama einamojo remonto sąvoka, taikoma Sutarties sudarymo metu galiojanti sąvoka. Prieš atlikdamas Nuomos objekto einamojo remonto darbus Nuomininkas turi gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą tokiems darbams atlikti.
- 6.12. Tuo atveju, jei Nuomininkas atlieka Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus/ einamojo/paprastojo remonto darbus be raštiško Nuomotojo sutikimo, Nuomininkas privalo, Nuomotojui pareikalavus, nedelsiant atstatyti Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato būklę į tokią, kokia buvo Nuomininkui perdavimo metu, bei atlyginti visus Nuomotojo patirtus nuostolius, susijusius su be Nuomotojo leidimo Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato pagerinimu/ pritaikymu/ pertvarkymu/ einamojo/paprastojo remonto darbais, išskyrus atvejus, kai Šalys susitaria kitaip.
- 6.13. Nuomininko lėšos, panaudotos Nuomos objekto pagerinimui / pritaikymui / pertvarkymui, įskaitant bet neapsiribojant ir šių Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.4 p., 6.11 p. ir 6.12 p. nurodytų darbų lėšos, į Nuomos mokesčių neįskaitomos ir Nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą. Nuomininkui, pagerinusiam valstybės turtą, išlaidos taip pat nėra atlyginamos. Tuo atveju, jeigu Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus bus galima pašalinti iš Nuomos objekto nepadarant jam žalos ir nebloginant Nuomos objekto būklės, Nuomininkas turės teisę ir pareigą savo sąskaita ir rizika pašalinti juos iki Nuomos termino pabaigos, atstatant pradinę Nuomos objekto būklę. Nuomininkas atsakys už bet kokią Nuomininko atliktų darbų, įskaitant bet neapsiribojant pagerinimo, pritaikymo/pertvarkymo, paprastojo remonto darbų, ir pan. žalą, padarytą Nuomos objektui ir (ar) kitam turtui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalės nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.

- 6.14. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą Nuomos objektui, įskaitant atvejus, kai dėl Nuomininko atliktų Nuomos objekto pertvarkymo darbų ar dėl bet kurių kitų Nuomininko veiksmų netinkamai naudojant ar prižiūrint Nuomos objektą, kyla poreikis atlikti bet kokius Nuomos objekto/ Pastato remonto darbus, ir privalo nedelsiant apie tokią žalą (įskaitant Nuomotojo patirtas ar patirtinas remonto išlaidas) pranešti Nuomotojui bei ją atlyginti.
- 6.15. Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie Nuomos objekte/Pastate ar jo inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Nuomos objekto ir (ar) jame instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą Nuomos objektui/Pastatui, ir savo sąskaita imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomotojas, gavęs šiame punkte nurodytą Nuomininko pranešimą, įsipareigoja be nepagrįsto delsimo savo sąskaita likviduoti minėtas avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes, jei tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtose dalyse nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo tokiu būdu patirtas išlaidas.
- 6.16. Nuomininkas yra atsakingas už Nuomos objekto bendrojo naudojimo patalpas (jei tokių yra), Pastato/ Nuomos objekto įrenginių, priežiūros darbus, jų organizavimą, atlikimą ir kokybę.
- 6.17. Nuomotojui nustatoma pareiga Sutarties vykdymo laikotarpiu atlikti Nuomos objekto, jo dalies ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai neatlikus atitinkamų kapitalinio remonto darbų Nuomos objektas dėl jo būklės pasidaro netinkamas/negalimas naudoti Sutartyje nurodytoms veikloms, tampa pavojingas žmonėms būti/kelia grėsmę arba dėl neatlikto savalaikio kapitalinio remonto gali būti/bus bloginama viso Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato būklė. Sprendimą dėl poreikio atlikti atitinkamus kapitalinio remonto darbus Nuomos objekte vienašališkai priima Nuomotojas pasitelkdamas savo priemones ir resursus. Atliekamas kapitalinis remontas nesudaro pagrindo Nuomininkui reikalauti sumažinti bei neatleidžia nuo pareigos mokėti Nuomos mokestį ir (ar) kitus mokėjimus už Komunalines ir kitas paslaugas Nuomotojui ar tretiesiems asmenims, jei Šalys atskiru susitarimu nesusitars kitaip.
- 6.18. Nuomotojas priėmęs sprendimą atlikti Nuomos objekto ar jo dalies remonto/kapitalinio remonto darbus, raštu informuoja Nuomininką apie planuojamus atlikti darbus, ir nurodo remonto/kapitalinio remonto darbų planuojamas pradžios ir pabaigos datas arba, esant poreikiui, Nuomininkui pateikia darbų atlikimo grafiką. Nuomotojas remonto/kapitalinio remonto darbus gali pradėti ne anksčiau nei po 1 (vieno) kalendorinio mėnesio po informacinio pranešimo Nuomininkui išsiuntimo dienos apie planuojamus remonto/kapitalinio remonto darbus, išskyrus atvejus, kai turi būti atliekami būtino ir neatidėliotino remonto/kapitaliniai remonto darbai arba, jei Šalys raštu susitaria dėl kito, nei šiame punkte nurodyto, termino.
- 6.19. Nuomotojui informavus Nuomininką apie planuojamus atlikti Nuomos objekto remonto/kapitalinius darbus, Nuomininkas privalo sudaryti visas tokių darbų tinkamam atlikimui būtinas ir reikalingas sąlygas, įskaitant bet neapsiribojant Nuomotojo prašymu laikinai (Nuomotojo nurodytu argumentuotu terminu) nesinaudoti Nuomos objekto dalimi nurodyta Nuomotojo informaciniame pranešime.
- 6.20. Nuomininkas, sužinojęs apie Nuomos objekto / Pastato trūkumus ar aplinkybes, keliančias grėsmę Nuomos objekto/ Pastato naudotojų turtui, nedelsdamas apie tai raštu praneša Nuomotojui. Trūkumai, atsirandantys dėl Nuomotojo kaltės ar aplinkybių, už kurias atsako Nuomotojas, šalinami Nuomotojo sąskaita.
- 6.21. Nuomotojo iniciatyva Nuomos objektas per visą Nuomos sutarties vykdymo laikotarpį yra apdraustas turto ir Nuomotojo / Nuomininko civilinės atsakomybės susijusios su Nuomos objekto valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Nuomos objekte) draudimu pagal Nuomotojo ir draudimo įmonės sudarytos draudimo sutarties sąlygas. Atitinkamos draudimo išlaidos yra apmokamos taip kaip nurodyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 2.3 punkte.
- 6.22. Šalys susitaria, jog įvykus draudimui įvykiui Nuomos objekte, būklės atstatymo ir draudimo įvykio pasekmių likvidavimo darbus vykdo Nuomotojas ar jo paskirti tretieji asmenys draudimo išmokos

lėšomis. Tuo atveju, jei draudimo išmokos (-ų) neužtenka tam, kad Nuomos objekto būklė būtų atstatyta iki draudiminio įvykio buvusios Nuomos objekto būklės, Nuomininkas įsipareigoja padengti kainos skirtumą, reikalingą Nuomos objekto būklei atstatyti, išskyrus atvejus jei žala atsirado dėl Nuomotojo kaltės arba Šalys susitaria kitaip.

- 6.23. Šalys susitaria, jog Nuomotojui atlikus Nuomos objekto kadastrinių matavimų bylos dokumentų patikslinimą, nuomos mokestis bus skaičiuojamas už patikslintos kadastrinių matavimų bylos dokumentuose nurodytą bendrą Nuomos objekto plotą.

7. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

7.1. Nuomotojas įsipareigoja:

- 7.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui Sutarties Specialiųjų sąlygų 3 p. nurodytą Nuomos objektą pagal Perdavimo – priėmimo aktą;
- 7.1.2. parduodamas ar kitaip perduodamas Nuomos objektą arba jį įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, Nuomotojas privalo raštu prieš protingą terminą informuoti Nuomininką apie numatomą Nuomos objekto pardavimą ar kitokį perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;
- 7.1.3. gavęs bet koki pranešimą, reikalavimą, pretenziją ar kitą dokumentą, iš kurių galima spręsti, kad Nuomotojas turi ar gali turėti atlyginti trečiųjų asmenų nuostolius, dėl Nuomininko Nuomos objekte vykdomos veiklos, Nuomos objekto būklės ir pan., apie tai iš karto pranešti Nuomininkui, kartu pateikiant gautus dokumentus;
- 7.1.4. paskutinę Nuomos termino dieną priimti iš Nuomininko grąžinamą Nuomos objektą pagal Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą. Sutarties šalys susitaria, kad Nuomotojo pareiga priimti grąžinamą Nuomos objektą laikoma įvykdyta, kai abi Sutarties Šalys pasirašo Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą;
- 7.1.5. ne vėliau kaip prieš du mėnesius pranešti Nuomininkui apie jo teisę atnaujinti Sutartį naujam terminui.

7.2. Nuomotojas turi teisę:

- 7.2.1. tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi Nuomos objektu pagal Sutartį ar jo paskirtį, veiklas bei aprodyti Nuomos objektą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui;
- 7.2.2. arba su Nuomotoju susiję tretieji asmenys, iš anksto suderinę su Nuomininku laiką, patekti į Patalpas kasmėnesinių komunalinių paslaugų apskaitos skaitiklių parodymų fiksavimui;
- 7.2.3. 1 (vieną) kartą per kalendorinį ketvirtį, bet ne rečiau negu 1 (vieną) kartą per 6 (šešis) kalendorinius mėnesius, atlikti patikrinimą, kaip Nuomininkas organizuoja ir vykdo Nuomos objekto/ Pastato konstrukcijų ir jo inžinerinių sistemų bei komunikacijų priežiūrą, pagal Lietuvos Respublikos galiojančių teisės aktų reikalavimus;
- 7.2.4. kai Nuomininkas pavėluotai grąžina Nuomos objektą, taikyti šios Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.3 p. nuostatas.

7.3. Nuomininkas įsipareigoja:

- 7.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties Specialiųjų sąlygų 3 p. nurodytą Nuomos objektą pagal Perdavimo – priėmimo aktą;
- 7.3.2. per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis, organizacijomis atskiras sutartis dėl Komunalinių paslaugų teikimo, vartojimo bei atsiskaitymo pagal jų pateiktas Nuomininkui sąskaitas ar kitus apmokėjimo dokumentus už vandenį, energiją, komunalines, ryšių ir kitas Sutarties Bendrųjų sąlygų 2.2 p. nurodytas Komunalines paslaugas. Iki šių sutarčių sudarymo dienos susidariusias išlaidas, Nuomininkas sumoka Nuomotojui kartu su kitomis Eksploatavimo išlaidomis Sutarties Bendrųjų sąlygų 7.3.3 p. nustatyta tvarka;

- 7.3.3. kompensuoti Nuomotojui Eksploatavimo išlaidas, kurių sąrašas priedamas kaip 2 priedas – Eksploatavimo išlaidų sąrašas, per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos. Gali būti pateikiama elektroninė sąskaita faktūra;
- 7.3.4. tuo atveju, kai Nuomos objektas yra centralizuotai valdomas valstybės turtas ir sąskaitas už Komunalinius mokesčius ir Eksploatavimo išlaidas paskirto Nuomotojas – Nuomotojas ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 (dvidešimos) dienos Sutartyje nurodytu el. paštu pateikia Nuomininkui sąskaitas faktūras už per praėjusį mėnesį Nuomos objekte suteiktas komunalines ir eksploatavimo paslaugas. Nuomininkas sąskaitą faktūrą apmoka ne vėliau kaip iki kito mėnesio, einančio po sąskaitos faktūros išsiuntimo mėnesio, 15 (penkioliktos) kalendorinės dienos.
- 7.3.5. laiku mokėti Sutartyje nustatytus nuompinigius ir kitus pagal Sutarties sąlygas bei teisės aktus priklausančius mokesčius ir (ar) mokėjimus;
- 7.3.6. naudoti Nuomos objektą tik Sutarties Specialiosiose sąlygose numatyta paskirčiai ir vykdyti tik Sutarties specialiose sąlygose nurodytas veiklas, griežtai laikantis šiam Nuomos objektui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių reikalavimų, saugoti Nuomos objektą nuo sugadinimo. Nuomininkas, nesilaikęs šių reikalavimų, privalo padengti visas išlaidas, susijusias su kontroliuojančių organizacijų sankcijomis/baudomis, jei šios būtų paskirtos tiesiogiai Nuomotojui, Nuomininkas privalo kompensuoti Nuomotojui dėl tokios baudos sumokėjimo patirtas išlaidas bei atlyginti ir visus kitus patirtus nuostolius;
- 7.3.7. visą Sutarties terminą organizuoti ir rūpintis viešosios tvarkos palaikymu Nuomos objekte ir už Nuomos objekto ribų (kiek tai yra/bus susiję su Nuomos objekte vykstančia/vykdoma veikla) įvairių renginių, švenčių, taip pat įskaitant, bet neapsiribojant ir kitų Nuomos objekte vykdomų veiklų metu. Visais atvejais Nuomininkas bus atsakingas už Nuomos objekte esančių žmonių saugumą, materialinių vertybių saugumą ir išsaugojimą bei viešąją tvarką Nuomos objekte ir už Nuomos objekto ribų (kiek tai bus susiję su Nuomos objekte vykstančia/vykdoma veikla);
- 7.3.8. saugoti ir išlaikyti Nuomos objektą tvarkingą, taip pat Sutarties Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir sąlygomis atlikti Nuomos objekto arba inžinerinių tinklų priežiūros darbus bei paprastojo remonto darbus (einamąjį remontą) taip kaip nurodyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.11 p.;
- 7.3.9. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Nuomos objekto būklę bei leisti ir netrukdyti Nuomotojui aprodyti nuomojamą turtą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui;
- 7.3.10. nedelsiant informuoti Nuomotoją raštu (el. paštu) arba žodžiu (telefonu), apie bet kokius įvykius, kurie kelia ar gali sukelti neigiamas pasekmes Nuomos objektui ir savo lėšomis lokalizuoti šiuos sutrikimus, jei šie sutrikimai bet koku būdu kenkia ir/ar gali kenkti Nuomos objektui, Nuomininko veiklai ir/ar žmonių saugumui, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius;
- 7.3.11. nedelsiant informuoti Nuomotojo atstovą žodžiu (telefonu), ir kiek įmanoma greičiau informuoti raštu (el. paštu) apie visas avarijas ir/ar sutrikimus, Nuomos objekte įvykusius draudiminiuosius ir kitus esminius įvykius darančius, ar galinčius padaryti žalą Nuomos objektui, bei imtis visų protingų priemonių Nuomos objekto išsaugojimui iki atvyks atitinkamos avarinės/ kitos tarnybos;
- 7.3.12. savo sąskaita ir rizika išspręsti klausimą dėl trečiųjų asmenų reikalavimo atlyginti nuostolius pagrįstumo ir, esant reikalui, atlyginti tokius nuostolius. Jeigu Nuomininkas mano, kad reikalavimas atlyginti nuostolius yra nepagrįstas, jis turi teisę pasinaudoti visomis teisinės gynybos priemonėmis, kuriomis galėtų pasinaudoti Nuomotojas, jei atsakomybė nebūtų perleista Nuomininkui. Tokiu atveju Nuomotojas gali suteikti Nuomininkui visus atitinkamus įgaliojimus;
- 7.3.13. vykdydamas Nuomos objekte veiklą užtikrinti šios veiklos skaidrumą, atskaitomybę prieš suinteresuotus asmenis, socialiai atsakingą elgseną ir vadovavimąsi visuomenės vertybėmis, moralės ir etikos normomis. Tuo atveju, jei Sutarties vykdymo metu paaiškėja neigiamą poveikį valstybės ir/ar Nuomotojo ir/ar Nuomos objekto reputacijai daranti informacija apie Nuomininką, Nuomininko ar su Nuomininko leidimu vykdomą trečiųjų asmenų veiklą Nuomos objekte, arba su Nuomininku susijusius/siejamus asmenis, o jei šie asmenys yra juridiniai asmenys - jų dalyvius, naudos gavėjus, valdymo organų narius, darbuotojus ir pan., tokia, kaip bet kokios žinios apie padarytas arba galimai padarytas nusikalstamas veikas ar pareikštus įtarimus dėl tokių veikų padarymo, žinios apie dalyvavimą

bet kokia forma pinigų plovimo veikloje, kaip tokie veiksmai yra apibrėžiami Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme (su visais vėlesniais pakeitimais ir papildymais), žinios apie padarytus administracinius arba mokestinius nusižengimus, žinios apie kontroliuojančių institucijų pradėtus tyrimus ir (ar) pritaikytas poveikio priemones, baudas ar bet kokio pobūdžio sankcijas, taip pat bet kokios kitos žinios, kurios, Nuomotojo vertinimu ir sprendimu, bus pakankamas pagrindas Nuomotojui nutraukti/neatnaujinti Sutarties su Nuomininku dėl esamos arba galimos neigiamos įtakos Nuomotojo ar Nuomos objekto reputacijai, Sutartis gali būti Nuomotojo nutraukta arba neatnaujinama;

7.3.14. Sutarties Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir sąlygomis atlaisvinti Nuomos objektą ir grąžinti jį Nuomotojui;

- 7.4. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Nuomos objektą (ar jo dalį) ar suteikti tretiesiems asmenims kokias nors kitas teises naudotis Nuomos objektu (ar jo dalimi) tik prieš tai gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą.
- 7.5. Nuomininkas neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Nuomos objekto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą Nuomos objekto nuomos teisių.
- 7.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės Nuomos objekto adresu registruoti bet kokių juridinių asmenų ar jų filialų bei atstovybių buveinių.
- 7.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus.
- 7.8. Nuomininkas turi teisę dalyvauti Nuomos objekto privatizavimo/pardavimo procedūrose teisės aktų nustatyta tvarka.

8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 8.1. Jei bet kuri iš Šalių kaip nors pažeidžia šią Sutartį, nevykdo Sutartimi prisiimtų pareigų ar jas vykdo netinkamai, ji atlygina kitai Šaliai dėl to patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia už atitinkamą pažeidimą Sutartyje nustatytos netesybos (baudos ar delspinigiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.
- 8.2. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuomos mokesčio ir/ar Eksploatavimo išlaidų ir/ar už Komunalines paslaugas (jų dalies) moka Nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki visiško skolos sumokėjimo (iki visiško prievolės įvykdymo). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 8.3. Tuo atveju, kai Nuomininkas nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos jis buvo raštiškai įspėtas, ir nepašalina sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pranešimo gavimo dienos, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus, Nuomotojas turi teisę pareikalauti Nuomininko sumokėti 500 Eur (penkių šimtų eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokį sutartinių įsipareigojimų pažeidimą. Baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.
- 8.4. Šioje Sutartyje nustatyti nuostoliai turi būti atlyginti ar netesybos (delspinigiai) sumokėtos per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo nuostolį patyrusios Šalies reikalavimo ir nuostolius patvirtinančių dokumentų (tuo atveju, kai reikalaujama atlyginti nuostolius) gavimo dienos.
- 8.5. Už Nuomos objekto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.
- 8.6. Nuomotojo gautos lėšos vykdant šią Sutartį, pirmiausiai skiriamos atlyginti Nuomotojo turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti Sutartį pareiškimu, vėliau – įmokos skiriamos tokia tvarka: mokėti palūkanoms pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą; netesyboms ir nuostoliams sumokėti; pagrindinei prievolei įvykdyti, t. y. Nuomos mokesčiui sumokėti (CK 6.54 str.).
- 8.7. Nuomininkas atsako už savo ir už su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų, esančių Nuomos objekte ar aplink jį, saugumą bei prisiima visą atsakomybę įvykus nelaimingiems atsitikimams.

- 8.8. Nuomotojas neatsako už Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų turto, esančio Nuomos objekte, sugadinimą ar praradimą, dėl bet kokių priežasčių, įskaitant ir dėl Nuomos objekto, ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, techninių charakteristikų/būklės, vagystės atvejais ir pan., jeigu tai įvyko ne dėl Nuomotojo tyčios. Atsitiktinė Nuomos objekte esančio Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų turto žuvimo, sugadinimo ar praradimo rizika tenka Nuomininkui.
- 8.9. Nuomotojas nėra atsakingas už laikinus naudojimosi Nuomos objektu ribojimus dėl avarių, sutrikimų Nuomos objekte /Pastate/ Nuomos objekto teritorijoje, inžinerinėse sistemose, taip pat dėl valstybės ir/ar savivaldybės institucijų nustatytų draudimų ar kitų priežasčių, kurios nepriklauso nuo Nuomotojo valios.

9. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

- 9.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ar teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 9.2. Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują Nuomos objekto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Nuomos objekto Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują Sutartį papildomam terminui, nuroydamas Nuomos terminą, Nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu informuoti Nuomotoją, ar sutinka sudaryti Sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Nuomos objekto Sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.
- 9.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos Nuomos objekto Sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki Nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Sutarties Nuomos terminui, Nuomotojas turi teisę (tačiau neprivalo) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Nuomos objektą tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 9.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties Šalių. Sutarties pakeitimas nėra būtinas tuo atveju, kai nuompinigius dydis yra perskaičiuojamas Sutarties Bendrųjų sąlygų 2.6 p. ir 2.7 p. tvarka.
- 9.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
- 9.5.1. pasibaigus Nuomos terminui;
 - 9.5.2. abipusiu rašytiniu šalių susitarimu nepasibaigus nuomos terminui raštu įspėjant kitą šalį ne mažiau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki sutarties nutraukimo;
 - 9.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
 - 9.5.4. kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį (nesikreipiant į teismą) raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 30 (dvidešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo.
- 9.6. Nuomotojas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjant Nuomininką ne mažiau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų šiais atvejais:
- 9.6.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokestį ir/ar Eksploatavimo išlaidas ir/ar už Komunalines paslaugas (arba jų dalį) daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;
 - 9.6.2. Nuomininkas naudojasi Nuomos objektu ne pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį ir/ar sąlygas;
 - 9.6.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Nuomos objekto būklę;
 - 9.6.4. Nuomininkas padaro kitą esminį Sutarties pažeidimą;

- 9.6.5. Nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus trečiajam asmeniui, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį (nesikreipiant į teismą), raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo.
- 9.7. Nuomininkas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjęs Nuomotoją ne mažiau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, dėl esminio Sutarties pažeidimo, jeigu:
- 9.7.1. Nuomos objektas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti;
- 9.7.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Nuomos objektu pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas.
- 9.8. Esminiu sutarties pažeidimu Sutarties šalys laiko Sutarties Bendrųjų sąlygų 6 p., 7.3 – 7.7 p. įtvirtintų Nuomininko pareigų pažeidimą ir kitus pažeidimus, atitinkančius Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus esminio sutarties pažeidimo kriterijus.
- 9.9. Nuomininkui – fiziniam asmeniui mirus, Sutartis laikoma pasibaigusia nuo Nuomininko mirties datos. Nuomininko teisės ir pareigos, kylančios iš Sutarties, jo įpėdiniais nepereina.
- 9.10. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui visas sumas, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos.

10. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

- 10.1. 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.
- 10.2. 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 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas 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.
- 10.3. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

11. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

- 11.1. Nuomininkas, pateikdamas pasiūlymą nuomos konkursui sutiko bei pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad Nuomotojas Nuomininko pateiktus asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas) teiktų vandenį, dujas, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.), ryšių, draudimo, administravimo ir (arba) kitas su Nuomos objekto nuoma ir (arba) Nuomos objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims ir Registrų centrui Sutartyje nustatytiems Šalių įsipareigojimams įvykdyti.
- 11.2. Nuomotojas įsipareigoja vykdam Sutartį gautus ir sužinotus asmens duomenis tvarkyti laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas)“ ir kitų teisės aktų reikalavimų. Nuomotojas

įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines ir, organizacines asmens duomenų apsaugos priemones minėtų duomenų saugumui užtikrinti. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 12.1. Šalys susitaria, jog Nuomotojas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos kreipsis į VĮ Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo-priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. PVM sąskaita faktūra už Sutarties registravimo paslaugas pateikiama apmokėti Nuomininkui arba mokestis išskaičiuojamas iš Nuomininko sumokėto Nuomos konkurso pradinio įnašo. Šio punkto nuostatos *mutatis mutandis* taikomos visiems Sutarties pakeitimams, papildymams ir (ar) kitiems registruotiniams Šalių sudaromiems susitarimams. Sutarčiai pasibaigus, bet ne anksčiau kaip iki perdavimo - priėmimo akto (grąžinimo), kurio pagrindu Nuomos objektas grąžinamas Nuomotojui, pasirašymo dienos, Nuomotojas teisės aktų nustatyta tvarka išregistruoja Sutartį VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre; Sutarties išregistravimo išlaidos pateikiamos apmokėti Nuomininkui arba išskaičiuojamos iš Nuomininko sumokėto Nuomos konkurso pradinio įnašo.
- 12.2. Nuomotojas neprivalo ir neperduoda Nuomininkui Nuomos objekto dokumentų.
- 12.3. Vykdydamos šią Sutartį Šalys vadovaujasi joje nurodytais Šalių pavadinimais, adresais bei kitais įmonės ir sąskaitų rekvizitais. Jei keičiasi šioje Sutartyje nurodyti Šalių pavadinimai, adresai bei kiti įmonės ir sąskaitų rekvizitai, apie tai Šalys privalo kuo skubiau, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas, informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jei priešingos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka šios Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.
- 12.4. Visi ginčai, susiję su šios Sutarties vykdymu, sprendžiami taikiu būdu, o nepasiekus dėl to susitarimo, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka. Šalys susitaria iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teisingumą pagal Nuomotojo buveinės adresą, išskyrus Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatytus išimtinio teisingumo atvejus.
- 12.5. Visus kitus klausimus, kurie neaptarti Sutartyje, reguliuoja Lietuvos Respublikos teisės aktai.
- 12.6. Ši Sutartis sudaroma lietuvių kalba dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

Nuomotojas

Nuomininkas

KOMUNALINIŲ MOKESČIŲ IR EKSPLOATAVIMO IŠLAIDŲ SĄRAŠAS

1. KOMUNALINIŲ MOKESČIŲ SĄRAŠAS

- 1.1 Mokesčiai už Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, sunaudotą vandenį, nuotekas ir kanalizaciją, įskaitant bendrai sunaudotą vandenį ir nuotekas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte;
- 1.2 Mokesčiai už bendrą elektros energiją, įskaitant bendrai sunaudotą elektros energiją, pvz., Pastato, kuriame yra Nuomos objektas, vidaus ir lauko apšvietimas, pastato fasado ir teritorijos apšvietimas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte;
- 1.3 Mokesčiai už kitas komunalines paslaugas (šildymą, ir t.t.) sunaudotas Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte.

2. EKSPLOATACINIŲ IŠLAIDŲ SĄRAŠAS

- 2.1 Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, apsaugos išlaidos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.2 Šiukšlių surinkimo ir išvežimo iš Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos išlaidos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.3 Mokesčiai už pastato, kuriame yra Nuomos objektas, bendrojo naudojimo patalpų valymą ir higienos priemones;
- 2.4 Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, techninės priežiūros paslaugos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.5 Inžinerinių įrenginių Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, ir (ar) teritorijoje, priežiūra, įrengimas, remontas ir atnaujinimas, paruošimas šildymo sezonui, jeigu kitaip nenurodyta Sutartyje ir jeigu už atitinkamų įrenginių priežiūrą nėra atsakingi tretieji asmenys, taip pat išskyrus garantinį laikotarpį (jeigu taikoma kokybės garantija);
- 2.6 Augalų sodinimas ir priežiūra teritorijoje, Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, fasado ir eksterjero valymas (ne mažiau kaip du kartus per metus), sniego valymas ir išvežimas, kelių barstymas smėliu ir druska, viso lauko apšvietimo, nurodomųjų ženklų (įskaitant rezervavimo ženklus) įrengimas ir priežiūra; kanalizacijos valymas; teritorijos, įskaitant privažiavimo ir kitus kelius, šaligatvių, tvorų, vartų ir užtvartų įrengimas, priežiūra, tvarkymas, valymas, remontas ir (ar) atnaujinimas, jeigu Nuomininkas nesudaro tiesioginių šių paslaugų sutarčių.
- 2.7 Išlaidos, susijusios su Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, ir teritorijos dezinfekcijos, parazitų kontrolės darbais, kitų teisės aktų nustatytų sanitarinių-higieninių reikalavimų vykdymu bei aprūpinimu sanitariniais-higieniniais reikmenimis, jeigu Nuomininkas nesudaro tiesioginių šių paslaugų sutarčių.

2.8 Išlaidos, susijusios su Sutarties, jos papildymų ir (ar) pakeitimų registravimu VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre.

Nuomotojas

Nuomininkas

3 priedas prie
Nuomos sutarties Nr.
data

PATALPŲ PLANAS

Nuomotojas

Nuomininkas

PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS

2024 m. d., Vilnius

Lietuvos kino centras prie Kultūros ministerijos, kodas 302783199, registruota adresu Z. Sierakausko g. 15, Vilnius, LT-03105 (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujama [atstovas], perduoda, o

[pavadinimas], juridinio asmens kodas [kodas], registruota adresu [adresas] (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama [atstovas], priima

Nuomotojo ir Nuomininko [data] sudarytos Nuomos sutarties Nr. [numeris] (toliau – **Nuomos sutartis**) Sutarties Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos objektą (toliau – **Nuomos objektas**). Kartu su Nuomos objektu Nuomotojas perduoda Nuomininkui:

- [vnt. skaičius] komplektų raktų nuo įėjimo į Nuomos objektą ar kabinetų;
- [vnt. skaičius] įėjimo į Nuomos objektą kortelių;
- kita: [perduodami objektai].

Nuomotojas ir Nuomininkas patvirtina, kad šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną Nuomos objekto būklė atitinka Nuomos sutarties sąlygas.

Nuomininkas patvirtina, kad jis yra susipažinęs su Nuomos objekto būkle ir priima Nuomos objektą tokios būklės, kokios jis yra šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną. Nuomininkas patvirtina, kad neturi jokių priekaištų ir (ar) pretenzijų Nuomotojui, susijusių su Nuomos objekto būkle ir (ar) įrengimu.

Perduodamame Nuomos objekte esančių skaitiklių parodymai šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo metu yra tokie:

1.	Elektros energijos, skaitiklio Nr. [numeris]	[rodmuo]
2.	Šalto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris]	[rodmuo]
3.	Karšto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris]	[rodmuo]
4.	[skaitliukas]	[rodmuo]

Nuomotojas

Nuomininkas
