

NEGYVENAM J PATALP NUOMOS SUTARTIS Nr.

[Sudarymo vieta], 20__ . m. _____ d.

[Nuomotojo pavadinimas], atstovaujama
....., veikianio pagal
....., toliau vadinama Nuomotoju, ir
[Nuomininko pavadinimas], atstovaujama
....., veikianio pagal
....., toliau vadinama Nuomininku (toliau
kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudar ši negyvenam j patalp
nuomos sutart (toliau vadinama Sutartimi):

1. Sutarties objektas:

1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šali susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis kv. m (..... kvadratin metr) bendro ploto patalpas, esan ias [adresas] (patalpos inventorizacijos byloje pažym tos indeksais, o pastatas –), kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausan ias nuosavyb s teise. Patalpos inventorinis planas su pažym tomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Patalp nuomos trukm – nuo 20.... m. d. iki 20.... m. d.

2. Nuomotojas sipareigoja:

2.1. Ne v liau kaip 200.... m. d. perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalp perdavimo–prijimo akt , jame fiksuojant reali Patalp b kl , j perdavimo Nuomininkui dat .

2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrin s, sanitarin s–epidemin s stoties ar kit institucij keliamus reikalavimus. Jei jos toki reikalavim neatitinka, ir min tos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali b ti skirti Nuomininkui), Nuomotojas privalo per 10 (dešimt) dien vykdyti j reikalavimus.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui komunalini paslaug , šilumos bei elektros energijos tiekim , šiukšli išvežimo paslaugas. Jei Nuomotojas nepaj gia gyvendinti šiame punkte numatyt reikalavim , jis privalo padengti visus Nuomininko d l to patirtus nuostolius bei už kiekvien tok atvej mok ti 200 Eur baud .

2.4. Garantuoti nuomojamoms Patalpoms ne mažesn kaip 10 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinkl .

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

2.6. Nevaržyti Nuomininko teis tai vykdomos veiklos. Sudaryti s lygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo l šomis be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišk sutikim d l Patalp pagerinimo, susijusio su j perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalp b kl , vykdyti j einam j remont .

2.7. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimam negyvenam j patalp ir j inžinerini sistem kapitalin remont .

2.8. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teis prat sti Sutart .

3. Nuomininkas sipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., naudoti šiai veiklai:

.....

.....

.....

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinę apsaugą, sanitarines, darbo saugos taisykles.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamam Patalp ar j dalies.

3.4. Savo s skaita ir j gomis atlikti Patalp gerinimo darbus, vidaus einam j remont .

3.5. Užtikrinti švar ir tvark Patalpose bei aplink jas.

3.6. Pasibaigus Sutarties terminui ar j nutraukus prieš termin , Nuomininkas visus nuomojamoje Patalpoje padarytus pertvarkymus, o taip pat pagerinimus, nuo Patalpos atskiriamus be žalos j konstrukcijoms, gali pasiimti. Patalp pagerinim , neatskiriam nuo Patalp konstrukcij , vert s atlyginimo klausim Šalys derina atskiru protokolu.

3.7. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, gr žinti Patalpas tokios b kl s, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant normal j susid v jim , tai fiksuojant Patalp perdavimo–pri mimo akte.

3.8. Sutartu laiku mok ti nuomos mokest , atsiskaityti už komunalines paslaugas.

4. Atsiskaitymai:

4.1. Nuomininkas už Patalp nuom moka Nuomotojui po Eur (..... eur) už 1 (vien) kv. m per m nes . Visas nuomos mokestis – Eur (..... eur) ir PVM per vien m nes .

4.2. Nuomininkas nuomos mokest Nuomotojui už einam j m nes moka kas m nes ne v liau kaip iki einamojo m nesio 15 d. Drauge Nuomininkas pagal Nuomotojo pateikt s - skait atsiskaito ir už komunalinius patarnavimus.

4.3. Nuomininkas už savo reikm ms sunaudot elektros energij moka pagal elektros skaitiklio parodymus.

4.4. Nuomos mokestis už Patalpas pradedamas skai iuoti nuo 20..... m. d.

4.5. Šalys sutaria, kad per 10 d. (dešimt dien) nuo šios Sutarties pasirašymo dienos Nuomininkas sumok s avans už du m n. (iš viso – Eur ir PVM). Šis avansas – nuomos mokestis, sumok tas už du paskutinius nuomos m nesius.

5. Sankcijos už prisiimt sipareigojim nevykdym :

5.1. Nuomotojas, laiku neperdav s Patalp Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvien uždelst dien moka delspinigius – 0,2 proc. (dvi dešimt sias procento) nuo viso nuomos mokes io (žr. 4.1 p.) bei vienkartin baud – 5000 Eur (penkis t kstan ius eur). Nuomotojas, ilgiau kaip 1 m n. uždels s perduoti Patalpas Nuomininkui, privalo (jei to reikalauja Nuomininkas) per 10 d. (dešimt dien) gr žinti Nuomininkui visas pastarojo išlaidas, tur tas Patalpas rengiant, pritaikant savo reikm ms. Išlaid atlyginimas neatleidžia Nuomotojo nuo pareigos sumok ti apskai iuot baud , delspinigius.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumok j s nuomos mokes io, už kiekvien uždelst dien moka po 0,2 proc. (dvi dešimt sias procento) delspinigi nuo viso m nesio nuomos mokes io (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šali atsiranda nuostoli d l kitos Šalies kalt s, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukent jusios Šalies

nuostolius. Nuostoli atsiradimo priežastis, kaltinink ir nuostoli dyd nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šali, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatin jami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šali tarpusavio susitarimu.

5.4. Nuomininkui nevykdant sipareigojimo savo l šomis daryti einam j remont, Nuomotojas turi teis savo l šomis padaryti remont, o remonto išlaidas išieškoti iš Nuomininko bei reikalauti anks iau, negu baigsis terminas, nutraukti Sutart.

5.5. Nuomotojui nevykdant sipareigojimo savo s skaita daryti kapitalin Patalp remont, Nuomininkas gyja teis arba pats padaryti kapitalin remont ir išieškoti remonto kain iš Nuomotojo, arba skaityti t kain nuompinigi s skait, arba nutraukti ši Sutart anks iau negu numatyta ir išieškoti d l to patirtus nuostolius.

5.6. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Patalpas tre iajam asmeniui (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka Nuomotojui baud – 5000 Eur (penkis t kstan ius eur), bei nedelsiant nutraukia patalp subnuomos sutart.

5.7. Jei d l nuo Nuomininko nepriklausan i aplinkybi iš esm s pablog jo naudojimosi Patalpomis s lygos, Šalys privalo sumažinti nuomos mokest.

5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne d l Nuomininko kalt s) nutraukus ši Sutart anks iau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, patalp pagerinimo išlaidas bei atlyginti d l to kilusius kitus nuostolius.

6. Nepaprastosios aplinkyb s:

6.1. Šalys neatsako už visišk ar dalin savo sipareigojim pagal ši Sutart nevykdym, jei tai vyksta d l nenugalimos j gos aplinkybi. Šalys nenugalimos j gos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri d l nurodyt aplinkybi negali vykdyti prisiimt sipareigojim, privalo ne v liau kaip per 15 (penkiolika) kalendorini dien nuo toki aplinkybi atsiradimo raštu apie tai informuoti kit Sutarties Šal. Pav luotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teis remtis išvardytomis aplinkyb - mis kaip pagrindu, atleidžian iu nuo atsakomyb s d l ne laiku (ar netinkamo) prisiimt sipareigojim vykdymo ar nevykdymo.

6.3. Jei nurodytos aplinkyb s trunka ilgiau kaip 1 (vien) m nes, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutart.

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

7.1. Sutartis sigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki 20..... m. d.

7.2. Šalis turi teis pirma laiko nutraukti ši sutart 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raštu sp jusi apie tai antr j Sutarties Šal prieš 1 (vien) m n.

7.3. Nuomotojas turi teis reikalauti pirma laiko nutraukti ši sutart, jei Nuomininkas turtu naudojasi ne pagal paskirt, aptart sutarties 3.1 p., jei ty ia blogina Patalp b kl, jei Nuomininkas, gav s raštišk Nuomotojo sp jim apie už du m nesius nesumok t nuomos mokest, per vien m nes nepadengia šio siskolinimo.

7.4. Nuomos sutartis gali b ti nutraukta Nuomininkui reikalaujant, jei Patalpa, Nuomininko manymu, tampa netinkama naudoti pagal 3.1 p. nurodyt paskirt (jei tai atsitinka d l Nuomotojo kalt s, pastarasis privalo padengti d l to Nuomininko patirtus nuostolius), jei Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto.

8. Baigiamosios nuostatos:

8.1. Šalys sipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercin s, dalykin s,

finansin s informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.2. Sutartis sudaroma trimis egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui, o tre iasis pateikiamas nekilnojamojo turto registru, registruojant ši Sutart min tame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiej Šali galiotiems atstovams. Žodin s išlygos neturi juridin s galios.

8.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šali susirašin jimas pagal Sutart teikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siun iant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsi stas dokumentas gautas tre i darbo dien , einan i po tos dienos, kai gav jui siun iamas dokumentas teiktas pašto paslaugas teikian iai monei.

8.6. Pasikeitus adresams, telefon ir faks numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys sipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kit .

8.7. Visi su šia Sutartimi susij gin ai sprendžiami deryb keliu. Nesusitarus, gin ai sprendžiami Lietuvos Respublikos statym nustatyta tvarka.

9. Šali adresai ir parašai:

Nuomotojas

[Pavadinimas]

[Buvein s adresas]

[Telefonas, faksas]

[mon s kodas]

[PVM mok tojo kodas]

[Registras, kuriame kaupiami duomenys apie juridin asmen]

Nuomininkas

[Pavadinimas]

[Buvein s adresas]

[Telefonas, faksas]

[mon s kodas]

[PVM mok tojo kodas]

[Registras, kuriame kaupiami duomenys apie juridin asmen]

_____ A. _____
V.

Parašas

[Pareigos, vardas ir pavard]

_____ A. _____
V.

Parašas

[Pareigos, vardas ir pavard]