

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

2019 m. d. Nr. ASR-
Pasvalys

Nuomotojas – Pasvalio rajono savivaldybė, kodas 111101496, atstovaujama Administracijos direktoriaus Povilo, įgalioto Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T1-193 „Dėl nekilnojamojo turto, esančio Dvareliškių g. 1, Pasvalyje, nuomos“, ir nuomininkas –, kodas, atstovaujama....., veikiančio pagal, remdamiesi viešo konkurso, įvykusio 2019 m. liepos 15 d., komisijos sprendimu (protokolas Nr. ...), sudarė šią sutartį:

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą (toliau – turtas), esantį Dvareliškių g. 1, Pasvalyje (nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos Nr. 23798/1429), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį:

1.1.1. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220006, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 2K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0020, bendras plotas – 69,97 kv. m), kurio pradinė vertė – 80 776,16 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 67 650,24 Eur;

1.1.2. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220007, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 3K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0031, bendras plotas – 69,19 kv. m), kurio pradinė vertė – 79 875,70 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 66 895,90 Eur;

1.1.3. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220008, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 4K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0042, bendras plotas – 69,87 kv. m), kurio pradinė vertė – 80 6620,72 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 67 553,39 Eur;

1.1.4. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220009, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 5K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0053, bendras plotas – 33,95 kv. m), kurio pradinė vertė – 39 193,24 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 32 824,12 Eur;

1.1.5. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220010, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 6K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0064, bendras plotas – 33,12 kv. m), kurio pradinė vertė – 38 235,05 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 32 022,01 Eur;

1.1.6. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220011, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 7K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0075, bendras plotas – 41,01 kv. m), kurio pradinė vertė – 47 343,58 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 39 650,37 Eur;

1.1.7. poilsio namelį (inventorinis Nr. 120220012, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 8K1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0086, bendras plotas – 48,22 kv. m), kurio pradinė vertė – 55 667, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 46 621,30 Eur;

1.1.8. dviračių nuomos punktą (inventorinis Nr. 120220013, statybos metai – 2013, pastatas pažymėtas plane – 9L1ž, unikalus Nr. 6798-7005-0097, bendras plotas – 63,65 kv. m), kurio pradinė vertė – 73 480,62 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 61 540,08 Eur;

1.1.9. kempingo teritoriją su infrastruktūra (inventorinis Nr. 120310014, statybos metai – 2013, aikštelę, unikalus Nr. 4400-2266-0891, pažymėta plane – 1b1, plotas – 1389,59 kv. m, aptvėrimą,

unikalus Nr. 4400-2266-0926, pažymėtas plane – 1t, ilgis – 458,42 m, vartai 1t1, ilgis – 5,3 m), kurios pradinė vertė – 206 564,64 Eur, likutinė vertė 2019 m. birželio 30 d. – 152 857,94 Eur;

1.2. Turtas skirtas poilsiautojų ir kitai trumpalaikio apgyvendinimo veiklai vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkeriems) metams nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – Eur (..... eurus irct) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir kitas komunalines paslaugas. Nuomininkas už šias ir kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal nuomotojo ar paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas faktūras.

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

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 10 darbo dienų nuo sąskaitos gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui 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 nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

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

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 5 (penkias) 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 mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2. papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą

būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo per visą nuomos terminą, užtikrinti tvarką ir švarą kempingo teritorijoje;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metus atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą (atlikti turto atnaujinimo darbus, jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant) bei raštu informuoti nuomotoją;

4.3.7. per 30 kalendorinių dienų nuo turto priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą;

4.3.8. nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą kempingo veiklai, gavus Pasvalio rajono savivaldybės tarybos pritarimą;

4.3.9. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį ir raštu informuoti nuomotoją;

4.3.10. savo lėšomis Pasvalio rajono savivaldybės administracijos naudai apdrausti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų, nuo kurių draudžia Nuomininko pasirinkta draudimo bendrovė, ne mažiau kaip penkeriems metams nuo šios sutarties įsigaliojimo ir per 25 kalendorines dienas pateikti Nuomotojui tinkamai patvirtintas apmokėto draudimo dokumentų kopijas;

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

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės 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 nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi), atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2. papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

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

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas 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 atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

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

6.6. Apie numatomą nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą turi įspėti viena šalis kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

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 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.

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

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

8.3. Sutarties priedai:

8.3.1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.3.2. išnuomotų negyvenamųjų patalpų kadastrinių matavimų bylos kopija (tik nuomininkui).

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pasvalio rajono savivaldybės administracija

Vytauto Didžiojo a. 1, 39143 Pasvalys

Kodas 188753657

Tel. (8 451) 54 133

El. p. rastine@pasvalys.lt

A. s. LT34 4010 0426 0009 0105

Luminor Bank, AB

Banko kodas 40100

Administracijos direktorius

Povilas Balčiūnas

Nuomininkas

A. V.