

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2019 m. gruodžio 17 d.
sprendimo Nr. T-616
priedas

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė, kodas 111106319, atstovaujama Kauno miesto savivaldybės administracijos _____
pagal Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimu Nr. T-527, 42 punktą, ir nuomininkas _____,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinis pagrindas)

_____, remdamiesi (-osi) viešo konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. __, sudarė šią sutartį.

I SKYRIUS

SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja suteikti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą viešajai įstaigai K. Griniaus slaugos ir palaikomojo gydymo ligoninei (toliau – naudotojas) neatlygintinai naudotis panaudos pagrindais perduotą nekilnojamąjį turtą _____

(nuomojamo objekto adresas, plotas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)

(toliau – turtas) naudoti _____

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur (_____ Eur už 1 kv. m) ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo sutarties pasirašymo dienos, jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip. Nuo šios sutarties pasirašymo dienos laikoma, kad nuomotojas perdavė, o nuomininkas perėmė 1 punkte nurodytą turtą.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą ____ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 6 punkte nurodytas terminas, ____ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo.

II SKYRIUS

SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už elektros energiją, komunalines paslaugas ir kitus mokesčius, įmokas bei rinkliavas, susijusias su turtu.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo ____m. _____ d. iki ____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

III SKYRIUS

ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip per du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

10.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.3. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamasis turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už elektros energiją, per 10 kalendorinių dienų nuo šio susitarimo sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

10.4. nuomotojui raštu pareikalavus, per 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems Sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

10.5. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.6. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto atlaisvinimo dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

10.7. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, atlaisvinti turtą ir informuoti apie tai nuomotoją;

10.8. likviduoti dėl jo veiklos atsiradusias avarines situacijas, gedimus ir atlyginti nuomotojui ir / ar naudotojui dėl to patirtą žalą;

10.9. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro;

10.10. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

11. Nuomininkui draudžiama be Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis.

12. Nuomininkas patalpų remonto darbų neatlieka.

IV SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

13. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatyto laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

14. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

15. Laiku neatlaisvinęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – ¼ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius. Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto atlaisvinimo.

16. Už nuomojamo turto pabloginimą, nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytoms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato

panaudojimo jį atstatyti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 2 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 2 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo.

V SKYRIUS

SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Pasibaigus šios sutarties terminui, nuomininkas, tinkamai įvykdęs sutarties įsipareigojimus, neturi pirmenybės teisės atnaujinti sutartį. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad turtą atlaisvins per šios sutarties 24 punkte nustatytą terminą.

19. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri patvirtinama priimant sprendimą dėl sutarties atnaujinimo, arba susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

VI SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

20. Ši sutartis pasibaigia:

20.1. pasibaigus jos terminui;

20.2. šalių susitarimu;

20.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui.

21. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

21.1. pateikus nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

21.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

21.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

21.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

21.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

21.1.5. jei nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo kitas šios sutarties sąlygas ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

21.2. pateikus nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

21.3. paaiškėjus, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą;

21.4. kitais šios sutarties ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

22. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negražinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte.

23. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne mažiau nei prieš 30 kalendorinių dienų.

24. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 5 darbo dienas atlaisvinti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujajam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

25. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto atlaisvinimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

26. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja atlaisvinti turtą šios sutarties 24 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai – be išankstinio įspėjimo bet kada pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo apmoka nuomininkas. Nuomininko daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika visais atvejais lieka nuomininkui.

VII SKYRIUS

PAPILDOMOS SĄLYGOS

27. Iškilus poreikiui savininkui ar naudotojui naudotis patalpomis (remonto, rekonstrukcijos darbams ar kitai veiklai vykdyti), šalių susitarimu pakeičiama karštų gėrimų pardavimo automatų pastatymo vieta. Šiuo atveju, suderinus su naudotoju, pasirašomas susitarimas dėl šios sutarties 1 punkto pakeitimo. Jeigu šalys nesusitaria dėl nuomojamo ploto vietos pakeitimo, tai yra pagrindas nuomotojui vienašališkai nutraukti sutartį sutartyje nustatyta tvarka.

28. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminti raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 34 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 10.10 punkte nustatyta tvarka.

29. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomininkas per 5 darbo dienas nuo jos pasirašymo dienos savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o sutartį nutraukus ar jai pasibaigus – ją išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonei Registrų centrui išregistruoti nuomos sutartį, šią sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

30. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

31. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

32. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

33. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

34. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)