**Projektas**

PRITARTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2021 m. spalio 19 d.

sprendimu Nr. T-451

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė, kodas 111106319, atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(turto identifikavimo duomenys)

ir pastatui funkcionuoti pagal paskirtį reikalingą kitą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą, dalį kurio nuomotojas įsipareigoja nupirkti ir jo duomenys bus tikslinami po nupirkimo, pagal šios sutarties priedą (toliau – turtas) veikloms, kurios turi būti vykdomos ant ledo aikščių (ledo rutulio, čiuožimo, akmenslydžio treniruotėms, varžyboms ir kitiems renginiams bei veikloms, turintiems vykti ant tinkamai įrengto ledo), organizuoti, vykdyti, su tuo susijusioms ir kitoms su sporto veikla susijusioms paslaugoms teikti, taip pat maitinimo paslaugoms teikti tam pagal paskirtį tinkamose patalpose.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) per mėnesį už visą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nurodytas nuompinigių dydis yra galutinis ir nesikeičia visą sutarties galiojimo laikotarpį, įskaitant ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, nurodyto šios sutarties priede ir kurį nuomotojas įsipareigojo nupirkti, perdavimą (neperdavimą) nuomininkui. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį). Nuompinigiai neskaičiuojami ir nemokami, jei 1 punkte nurodytą veiklą ant ledo aikščių nuomininkui laikinai draudžiama vykdyti dėl Lietuvos Respublikoje paskelbtos nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą \_\_\_\_ Eur pradinį nuomos konkurso dalyvio įnašą, kuris, įsigaliojus sutarčiai, yra įskaitomas į nuompinigius. Jei nuomininkas šioje sutartyje nustatyta tvarka nepateikia sutarties įvykdymo užtikrinimo garantijos ir sutartis neįsigalioja, \_\_\_\_ Eur pradinis nuomos konkurso dalyvio įnašas nuomininkui negrąžinamas.

**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 vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas ir kitus mokesčius, įmokas bei rinkliavas, susijusias su turtu. Žemės sklypo dalies, reikalingos turto eksploatacijai, nuomos mokestis mokamas žemės nuomos sutartyje, sudarytoje su valstybinės žemės patikėtiniu Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu, nustatyta tvarka.

6. Nuomos terminas nustatomas iki 2023 m. birželio 30 d. Šis nuomos terminas rašytiniu šalių susitarimu gali būti pratęsiamas, bet ne ilgiau nei įsigalios koncesijos sutartis, kurios pagrindu 1 punkte nurodytas turtas bus perduodamas koncesininkui jam perduodamai veiklai vykdyti.

7. Nuomininkas 1 punkte nurodytas veiklas, vykstančias ant ledo, pradeda vykdyti ne vėliau kaip per mėnesį nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, išskyrus, jei dėl Lietuvos Respublikoje paskelbtos nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino tokios veiklos yra draudžiamos. Tokiu atveju veiklos turi būti pradedamos vykdyti nedelsiant po to, kai panaikinami apribojimai.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą.

9. 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**

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. ne vėliau kaip 2022 m. vasario 1 d. perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (-us). 1 punkte nurodytą ilgalaikį ir trumpalaikį turtą (dalį tokio turto), kurį nuomotojas nurodęs kaip įsipareigotą nupirkti ir perduoti nuomininkui (šis turtas nurodomas sąraše prie šios sutarties), nenupirkus ne dėl nuomotojo kaltės iki 2022 m. vasario 1 d., nuomininkui perduoti pagal perdavimo ir priėmimo aktą (-us) per 10 kalendorinių dienų jį nupirkus;

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

10.3. ne vėliau kaip per savaitę raštu informuoti nuomininką apie paskelbtą konkursą dėl teisės suteikimo vykdyti veiklą 1 punkte nurodytame nekilnojamajame turte koncesijos suteikimo būdu. Pasirašius koncesijos sutartį ne vėliau kaip per savaitę informuoti apie nustatytus terminus dėl 1 punkte nurodyto turto perdavimui koncesininkui.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. per 5 darbo dienas nuo šios sutarties pasirašymo dienos pateikti nuomotojui 10 000 Eur dydžio sutarties įvykdymo užtikrinimo garantiją, išduotą banko, kredito unijos ar draudimo bendrovės, ar kito garantuotojo, turinčio teisę verstis šia veikla, ir kuris turi galioti iki numatyto šios sutarties galiojimo termino pabaigos (sutarties atnaujinimo atveju užtikrinimas turi būti pratęstas ar pakeistas, siekiant užtikrinti nenutrūkstamą užtikrinimo galiojimą atnaujintu terminu). Sutarties įvykdymo užtikrinimo garantija yra neatskiriama sutarties dalis. Nepateikus sutarties įvykdymo užtikrinimo garantijos, sutartis neįsigalioja;

11.2. pradėti vykdyti 1 punkte nurodytas veiklas 7 punkte nustatytu terminu ir apie tai raštu informuoti nuomotoją;

11.3. 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, užtikrinti, kad ledo aikštėse esančio ledo kokybė ir lygumas būtų tinkami 1 punkte nurodytoms veikloms organizuoti ir vykdyti (ne rečiau kaip kas 2 val. būtų atkuriamas ledo paviršius, kad atitiktų reikalavimus ledo kokybei ir lygumui), naudoti numatytoms veikloms ant ledo užtikrinti tinkamą ledo priežiūros įrangą, atitinkančią konkurso sąlygose nurodytus reikalavimus;

11.4. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

11.5. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastasis remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos bei kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

11.6. per 10 kalendorinių dienų nuo nekilnojamojo turto perdavimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą dienos apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo gaisro, gamtinių jėgų ir visų galimų rizikos atvejų ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją ir draudimo įmonės patvirtinimą, kad draudimas galioja (nuomininkas yra sumokėjęs reikiamas įmokas draudimui galioti). Draudimas turi galioti nepertraukiamai iki šios sutarties galiojimo pabaigos;

11.7. per 10 kalendorinių dienų nuo nekilnojamojo turto perdavimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

11.8. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo nekilnojamojo turto perdavimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą dienos kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo; sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

11.9. 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;

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

11.11. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

11.12. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos;

11.13. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją;

11.14. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją;

11.15. ne mažiau kaip 9,5 mėnesio (susumavus) per kalendorinius metus vykdyti veiklas ar organizuoti jų vykdymą ant kiekvienos iš ledo aikščių (treniruotes, varžybas, čiuožimą, akmenslydį ir panašius renginius bei veiklas, kurioms reikalingas ledas), t. y. ši nuostata dėl minimalaus termino per metus veiklų vykdymui ant ledo taikoma atskirai kiekvienai iš dviejų ledo aikščių.

12. Nuomininkui draudžiama atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus.

**IV SKYRIUS**

**ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

13. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 10 (dešimt) Eur delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną. Šalys patvirtina, kad ši delspinigių suma yra neginčytina ir sudaro minimalų atlygį nuomotojui už šio nuomininko įsipareigojimo nevykdymą.

14. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus šios sutarties 24 punktą) ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 (trijų šimtų) Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

15. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas 24 punkte nustatytais terminais, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – 1000 (vieną tūkstantį) Eur už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

16. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą jo eksploatavimą ar priežiūrą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą (kai dalis 1 punkte nurodyto turto naudojama maitinimui organizuoti) nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktųnustatyta tvarka.

17. Jei sutartis nutraukiama prieš terminą nuomininko iniciatyva arba dėl nuomininko kaltės, įskaitant, jei nuomininkas šioje sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nevykdė prisiimtų įsipareigojimų, bet tuo neapsiribojant, nuomotojas įgyja teisę į sutarties įvykdymo užtikrinimą. Nuomininkas atlygina nuomotojui dėl nuomininko kaltės atsiradusius nuostolius dėl netinkamo įsipareigojimų pagal sutartį vykdymo ar nevykdymo, kurių neapima sutarties įvykdymo užtikrinimo garantija.

**V SKYRIUS**

**SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

18. Iki šios sutarties galiojimo termino pabaigos neįvykus koncesijos, pagal kurią bus suteikiama teisė veiklų vykdymui 1 punkte nurodytame nekilnojamame turte, suteikimo procedūrai, ši sutartis gali būti atnaujinta. 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 perduos pagal aktą per šios sutarties 24 punkte nustatytą terminą.

19. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo 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.

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

21.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų:

21.1.1. jei nuomininkas nepradėjo vykdyti 1 punkte nurodytų veiklų praėjus 30 kalendorinių dienų nuo 7 punkte nurodyto termino, kai turėjo pradėti vykdyti veiklas, išskyrus atvejus, jei dėl Lietuvos Respublikoje paskelbtos nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino tokios veiklos yra draudžiamos;

21.1.2. jei nuomininkas dėl savo kaltės (nesant nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino, kai tokios veiklos yra draudžiamos) ne mažiau kaip du mėnesius iš eilės nevykdo veiklų ant ledo aikščių (treniruočių, varžybų, čiuožimo, akmenslydžio ir panašių renginių bei veiklų ant ledo);

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

21.1.4. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį;

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

21.1.6. jei nuomininkas 2 mėnesius iš eilės nesumoka nuomos mokesčio ar (ir) nemoka kitų mokesčių;

21.1.7. jei nuomininkas neapdraudė 1 punkte nurodyto turto nuomotojo naudai maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų ar tokiam draudimui pasibaigus sutarties galiojimo metu, jis nebuvo atnaujintas;

21.1.8. jei nuomininkas iki 7 punkte nurodyto termino, kai turi pradėti vykdyti veiklas, neįsigyja arba neišsinuomoja ar kitais pagrindais nedisponuoja tinkama ledo priežiūros įranga, atitinkančia konkurso metu nurodytus reikalavimus, ir jei veiklų vykdymo ant ledo metu nuomininkas ilgiau kaip 2 savaites (nesant nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino, kai tokios veiklos draudžiamos) neužtikrina, kad ledo aikštėse esančio ledo kokybė ir lygumas būtų tinkami 1 punkte nurodytoms veikloms organizuoti ir vykdyti (ne rečiau kaip kas 2 val. būtų atkuriamas ledo paviršius, kad atitiktų reikalavimus ledo kokybei ir lygumui);

21.2. jei nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo kitas šios sutarties sąlygas ir tai yra esminis sutarties pažeidimas. Nustatydamos, ar sutarties pažeidimas yra esminis, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsniu;

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

21.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

22. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva:

22.1. nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius. Šiuo atveju nuomotojas įgyja teisę pasinaudoti garantija, kaip nustatyta šios sutarties 17 punkte;

22.2. nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 30 kalendorinių dienų, jei nuomotojas ilgiau kaip du mėnesius nuo 7 punkte nurodyto termino, kai nuomininkas turi pradėti vykdyti veiklas, vis dar nėra nupirkęs ir perdavęs ilgalaikio ar trumpalaikio turto, kurį nuomotojas įsipareigojęs nupirkti ir perduoti nuomininkui (pagal priedą) ir kuris būtinas veikloms ant ledo. Šiuo atveju nuomininkui grąžinama sutarties įvykdymo užtikrinimo garantija, o nuomininkas neturi teisės reikšti jokių pretenzijų nuomotojui dėl tiesioginių ar netiesioginių nuomininko nuostolių atlyginimo.

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 vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

24. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei.

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

26. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo (sutvarkymo) apmoka nuomininkas.

27. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 24 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, 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**

**NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS**

28. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

29. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

30. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę šią sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, ši sutartis nutraukiama ir pagal sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio sutarties vykdymo.

**VIII SKYRIUS**

**PAPILDOMOS SĄLYGOS**

31. Tuo atveju, jei ne dėl nuomotojo kaltės iki 2022 m. kovo 1 d. nebūtų nupirktas ir perduotas ilgalaikis ar trumpalaikis turtas ar jo dalis, kurį nuomotojas nurodęs kaip įsipareigotą nupirkti ir perduoti nuomininkui (pagal priedą) ir kuris būtinas veikloms ant ledo, nuomininkas turi teisę, nereikšdamas jokių pretenzijų nuomotojui, panašų turtą savo lėšomis, kurios nebus kompensuojamos, laikinai nuomotis iš trečiųjų asmenų arba naudoti savo.

Tuo atveju, jei nuomotojas ilgiau kaip du mėnesius nuo 7 punkte nurodyto termino, kai nuomininkas turi pradėti vykdyti veiklas, nenuperka ir neperduoda ilgalaikio ar trumpalaikio turto, kurį nuomotojas numatęs nupirkti ir perduoti nuomininkui ir kuris būtinas veikloms ant ledo, nuomininkas įgyja 22.2 papunktyje numatytą teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka.

32. Nuomininkas turi teisę be atskiro nuomotojo rašytinio sutikimo ne ilgiau nei galioja nuomos sutartis subnuomoti išsinuomotą turtą, tačiau ledo aikštės ir veikloms jose vykdyti reikalingos patalpos gali būti subnuomojamos tik trumpalaikiams (ne ilgiau kaip 10 dienų) renginiams ir (ar) veikloms ant ledo. Kiekvieną kartą apie ilgesnį nei 10 dienų išsinuomoto turto subnuomos faktą nuomininkas privalo raštu (šios sutarties 34 punkte nustatyta tvarka) ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo subnuomos pradžios pranešti nuomotojui, nurodydamas koks konkretus turtas subnuomojamas, kam ir kokiam terminui.

33. Nuomininkas, išimtinais atvejais ir tik gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, ne daugiau kaip 2 mėnesiams per kalendorinius metus (sumuojant) vieną iš ledo aikščių (mažesnio ploto) gali panaudoti ir veiklai ne ant ledo (be ledo), jei ši veikla nepakenks įrengtai įrangai ir atitiks pastato ir įrangos techninius reikalavimus. Norėdamas gauti sutikimą tokiai veiklai vykdyti, nuomininkas turi pateikti nuomotojui motyvuotą prašymą, kuriame būtų nurodyti pagrįsti tokios veiklos poreikio motyvai, objektyvios aplinkybės, terminas. Nuomotojas įsipareigoja apsvarstyti tokį prašymą, tačiau, nusprendęs, kad tokios veiklos vykdymo poreikio motyvai nepakankami, turi diskrecijos teisę minėto sutikimo neišduoti.

34. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 41 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 11.13 papunktyje nustatyta tvarka.

35. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomotojas per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto perdavimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o sutartį nutraukus ar jai pasibaigus – ją išregistruoja.

36. Ši sutartis įsigalioja, kai ją pasirašo šalys ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą sutarties šalis turėti privalo, ir nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos pateikia nuomotojui sutarties 11.1 papunktyje nurodytą sutarties įvykdymo užtikrinimo garantiją.

37.Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.

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

39. 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.

40. Šios sutarties neatskiriama dalis yra:

40.1. Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto sąrašas.

40.2. Sutarties įvykdymo užtikrinimo garantija.

41. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

**Nuomotojas** **Nuomininkas**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas) (adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris) (banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(kodas) (kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(PVM mokėtojo kodas) (PVM mokėtojo kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos) A. V. (atstovo pareigos) A. V.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas ir pavardė) (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_