

RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2025 m. liepos d. Nr. SUT-2025-
Radviliškis

Nuomotojas Radviliškio rajono savivaldybės administracija, kodas – 188726247, atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus, veikiančio pagal Radviliškio rajono savivaldybės administracijos nuostatus ir Radviliškio rajono savivaldybės mero 2025 m. birželio 12 d. potvarkiu Nr. M-310 (2.5 E) „Dėl negyvenamųjų patalpų, esančių Kaštonų g. 4, Radviliškyje, nuomos viešo konkurso būdu“ suteiktus įgaliojimus, ir nuomininkas, kodas –, atstovaujamas, veikiančio pagal, vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2025 m. liepos 7 d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr., sudarė šią Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis), pagal kurią:

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą: kv. m ploto administracinės patalpas, esančias pirmame aukšte, Kaštonų g. 4, Radviliškyje, pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 7198-0001-3018, patalpų žymėjimo indeksai – (toliau vadinama – turtas, patalpos), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčius.

1.2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo ir priėmimo
(skaičiais ir žodžiais)
akto pasirašymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki įvykusio išnuomoto turto pardavimo viešo aukciono.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____
per mėnesį ir (jeigu nuomininkas yra pridėtinės
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)
vertės mokesčio mokėtojas) įstatymų nustatyta tvarka apskaičiuotą PVM mokesčių).

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už perduotų administracinių patalpų ir proporcingai joms tenkančių bendro naudojimo patalpų eksploatavimą, administravimą, suvartotą vandenį ir energiją, komunalines paslaugas (vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų, šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą, šilumos ūkio priežiūrą, šilumos ir šalto bei karšto vandens sistemų aptarnavimą, elektros energiją bendram naudojimui, privalomąjį minimalų kaupimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą bei tvarkymą ir kitas). Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su paslaugų teikėju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, per 5 darbo dienas nuo nuomotojo pateiktos sąskaitos gavimo dienos, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos).

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas 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 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

4.2. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės.

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

4.4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.4.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.4.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.4.3. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį;

4.4.4. 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;

4.4.5. savo lėšomis kas 3 (tris) metus (*nurodyti kitą terminą, jei šalys susitarė kitaip*) atlikti nuomojamų negyvenamųjų patalpų einamąjį remontą ir pateikti dokumentus, įrodančius turto pagerinimo darbų atlikimą;

4.4.6. savo lėšomis atlikti nuomojamų negyvenamųjų patalpų ir su jomis susijusių bendro naudojimo patalpų, sanitarinių mazgų priežiūros (patalpų ir teritorijos tvarkymas, pastato ir jo konstrukcijų stebėjimas, numatytą laiką naudotų įrenginių, prietaisų detalių, elementų, tepalų keitimas ir pan., inžinerinių sistemų profilaktika, įrenginių derinimas, pasirengimas šildymo sezonui ir pan.) ir remonto (stogo ir grindų lopymas, santechnikos prietaisų, radiatorių pakeitimas arba prakiurusių vamzdynų remontas, susidėvėjusių apdailos elementų sutvarkymas, langų, durų, grindų, laiptų dažymas, kai jie nekeičiami, išdužusių stiklų pakeitimas ir pan.) darbus. Nuomojamų patalpų vidaus inžinerinių tinklų avarijos, įvykusios dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius sumoka nuomininkas;

4.4.7. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.4.8. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą šalių susitarimu, perduoti turtą nuomotojui kitą darbo dieną arba per terminą, nurodytą susitarime dėl Sutarties nutraukimo, o nutraukus Sutartį prieš terminą nuomotojo reikalavimu arba iniciatyva – per 2 mėnesius nuo pirmo įspėjimo apie Sutarties nutraukimą išsiuntimo dienos, 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;

4.4.9. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, iki turto perdavimo nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos arba susitarime dėl nuomos sutarties nutraukimo nustatyto termino įvykdyti visus mokesčius įsipareigojimus, susijusius su nuomotu turtu.

4.5. Nuomininkas neturi teisės:

4.5.1. 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;

4.5.2. be sprendimą dėl turto nuomos priėmusio subjekto rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

4.5.3. išpirkti nuomojamą turtą.

4.6. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, 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.

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

4.8. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Laiku neatlaisvinęs (negrąžinęs) 1.1 punkte nurodyto turto pagal šioje Sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka dvigubo dydžio nuompinigius ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, eksploatavimą, administravimą ir kt.).

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

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, 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. Nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra turto nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 10 metų (nuo turto nuomos pradžios, įskaitant nuomos termino pratęsimą). Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu gali informuoti nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių 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. Atnaujinant nuomos sutartį, šalys pasirašo naują turto nuomos sutartį, parengtą pagal atnaujinimo metu galiojantį Radviliškio rajono savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą ir pavyzdinę Savivaldybės turto nuomos sutartį.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

6.5.4. nuomotojo reikalavimu, kai Radviliškio rajono savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto Savivaldybės turto reikalingumo Savivaldybės ar valstybės funkcijoms atlikti;

6.5.5. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

- 6.6. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva:
- 6.6.1. pateikus nuomininkui ne mažesniu kaip 10 kalendorinių dienų intervalu ne mažiau kaip du įspėjamuosius raštus jei nuomininkas:
- 6.6.1.1. nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti turtą;
 - 6.6.1.2. naudojami turtu ne pagal Sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;
 - 6.6.1.3. nevykdo kitų šioje Sutartyje numatytų sąlygų;
 - 6.6.1.4. tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;
 - 6.6.1.5. nemoka nuomos ir kitų mokesčių;
- 6.6.2. pateikus nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius iškilus būtinybei perimti šios Sutarties 1.1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;
- 6.6.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

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. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

8.1. Kiekviena šalis kitos šalies pateiktus jos darbuotojų, įgaliotų asmenų, taip pat kitų asmenų duomenis tvarkys šios Sutarties vykdymo, teisėto intereso siekiant pareikšti ar apsiginti nuo ieškinių ar kitų reikalavimų, o taip pat siekiant įvykdyti šaliai taikomuose teisės aktuose numatytas pareigas, tikslais bei juos atitinkančiais teisiniais pagrindais.

8.2. Kiekviena šalis kitos šalies pateiktus 8.1 punkte nurodytus asmens duomenis saugos visą Sutarties galiojimo laikotarpį, o taip pat po jos pasibaigimo – tiek, kiek būtina pareikšti ar apsiginti nuo ieškinių ar kitų reikalavimų, įvykdyti šaliai taikomuose teisės aktuose numatytas pareigas.

8.3. Kiekviena šalis kitos šalies pateiktus 8.1 punkte nurodytus asmens duomenis gali teikti šiems duomenų gavėjams: techninės ir programinės įrangos, naudojamos asmens duomenų tvarkymui, ir su tuo susijusių paslaugų teikėjams, šalies naudojamų informacinių ir ryšių technologijų priežiūrą ir aptarnavimą vykdančioms paslaugų teikėjams, kitiems duomenų gavėjams, kuriems asmens duomenys turi būti teikiami vadovaujantis šaliai taikomais teisės aktų reikalavimais. Nuomininkas šios Sutarties 8.1 punkte nurodytus nuomotojo pateiktus asmens duomenis gali teikti asmenims, kuriuos jis turi teisę pasitelkti šios Sutarties vykdymui.

8.4. Kiekviena šalis įsipareigoja visus fizinius asmenis, kurių asmens duomenis perduoda kitai šaliai, tinkamai informuoti apie jų asmens duomenų perdavimą. Pateikiama informacija turi apimti: kitos šalies, kaip duomenų valdytojo, tapatybę ir kontaktinius duomenis, asmens duomenų tvarkymo tikslus, asmens duomenų kategorijas, tvarkymo teisinį pagrindą, saugojimo laikotarpį,

duomenų gavėjus kaip nurodyta šios Sutarties 8.1–8.3 punktuose, ir pagal Bendrąjį duomenų apsaugos reglamentą (ES) 2016/679 turimas teises.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

9.1. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

9.2. Nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

9.3. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).

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

9.5. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

9.6. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

9.7. Prie šios sutarties pridedama (išskyrus sutarties pratęsimo atvejį):

9.7.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

9.7.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šio turto naudojimui.

X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Telefono numeris

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio/fizinio asmens kodas

Telefono numeris

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A. V.

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)