

<b>NUOMOS SUTARTIS Nr.</b>		<b>IIK/20[ ]-[ ]-[ ]/[ ]</b>	
<b>Data:</b> 20[ ]-[ ]-[ ]			
<b>NUOMOS SUTARTIES SPECIALIOSIOS SĄLYGOS</b>			
<b>1. NUOMOTOJAS</b>			
Pavadinimas	UAB „ILGALAIKIŲ INVESTICIJŲ KOMPANIJA”		
Adresas	Šilutės pl. 53, LT-91405 Klaipėda, Lietuvos Respublika		
Identifikacinis kodas	111779212	PVM mokėtojo kodas	LT117792113
Banko sąskaita	LT18 7300 0100 8751 1386	Bankas	AB „Swedbank“
Telefonas	+370 687 72826	El. paštas	nt@ribena.lt
Atstovo pareigos	Direktorius	Vardas, pavardė	Rinaldis Bendikas
Atstovavimo pagrindas	Veikiantis pagal UAB „Ilgalaikių investicijų kompanija” įstatus		
<b>2. NUOMININKAS</b>			
Pavadinimas			
Adresas			
Identifikacinis kodas		PVM mokėtojo kodas	
Banko sąskaita	LT81 7300 0101 5656 4358	Bankas	AB „Swedbank“
Telefonas		El. paštas	
Atstovo pareigos		Vardas, pavardė	
Atstovavimo pagrindas			
<b>3. NUOMOJAMOS PATALPOS:</b>			
Patalpų unikalus Nr.			
Adresas	Danės g. 6-[ ], Klaipėda		
Kabineto Nr.			
3.1. Nuomojamų patalpų plotas: [ ] m <sup>2</sup>	plane pažymėta indeksu (-ais) [ ]	Aukštas	
3.2. Nuomojama dalis bendrųjų patalpų: [ ] m <sup>2</sup>	plane pažymėta indeksu (-ais) [ ]		
3.3. Nuomojamų patalpų plotas iš viso: [ ] m <sup>2</sup>			
Patalpų paskirtis	Administracinė		
Nuomininko veikla nuomojamose patalpose			
<b>4. NUOMOS TERMINAS</b>			
Nuomos terminas iki 20[ ]-[ ]-[ ]			
Patalpos išnuomos Nuomininkui iki 20[ ]-[ ]-[ ], nuomos terminą pradedant skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.			
Patalpų perdavimo-priėmimo nuomai data	20[ ]-[ ]-[ ]		
<b>5. NUOMOS MOKESTIS IR KITI MOKĖJIMAI</b>			
Nuomos mokestis	Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui mokėti nuomos mokestį, kuris yra lygus [ ] EUR plus PVM per vieną mėnesį.		
<b>Komunaliniai ir administravimo mokesčiai</b> (vanduo, šilumos energija, elektros energija, atliekų išvežimas, pastato draudimas, nekilnojamojo turto ir valstybinės žemės nuomos mokesčiai, lifto priežiūra, teritorijos valymas, pastato administravimas, pastato elektroninė apsauga, priešgaisrinės sistemos priežiūra, elektros ūkio, inžinerinių sistemų priežiūra, statinio techninė priežiūra, bendrųjų patalpų apšvietimas, bendrųjų patalpų šildymas, bendrųjų patalpų valymas, švaros ir higienos prekės (bendroms patalpoms))	3,40 EUR plus PVM už vieną kv.m. nuomojamų patalpų/1 mėnesį.		
<b>6. DEPOZITAS</b>			
Depozitas	2 mėn. nuomos mokesčio dydžio, t.y. [ ] eurų (suma žodžiu).		

**7. NETESYBOS**

Delspinigiai 0,06 % nuo uždelstos sumokėti sumos per dieną

**8. KITOS SĄLYGOS**Nuomininkui suteikiamos antžeminės automobilių [ ] (žodžiu) vietos.  
stovėjimo aikštelės vietos**SUTARTIES PRIEDAI**

Priedas Nr.1 Sąvokos

Priedas Nr.2 Nuomos sutarties bendrosios sąlygos

Priedas Nr.3 Patalpų perdavimo-priėmimo aktas

**Nuomotojas**

UAB „Ilgalaikių investicijų kompanija“  
Šilutės pl. 53, Klaipėda  
Įmonės kodas 111779212  
PVM mokėtojo kodas LT117792113  
A/s LT18 7300 0100 8751 1386  
AB „Swedbank“  
Banko kodas 73000  
Tel.: +370 687 72826  
El. p.: nt@ribena.lt

Direktorius  
Rinaldis Bendikas

**Nuomininkas****Šalių atstovų parašai**

**Priedas Nr. 1 prie 20[ ] m. [ ] mėn. [ ] d. nuomos sutarties Nr. IIK/20[ ]-[ ]-[ ]/[ ] sudarytos su nuomininku [ ]**

## **SAVOKOS**

Sutartyje naudojami žodžiai ir išsireiškimai turi žemiau apibrėžtas reikšmes:

Sutartis – šios nuomos sutarties bendrosios ir specialiosios sąlygos su visais jų priedais, Sutarties ir/arba Sutarties priedų pakeitimai ir papildymai, padaryti pagal Sutartį.

Nuomotojas – Patalpų Nuomotojas, kurio rekvizitai nurodyti Specialiosiose sąlygose.

Nuomininkas – Patalpų Nuomininkas, kurio rekvizitai nurodyti Specialiosiose sąlygose.

Šalis (Šalys) – Nuomotojas arba (ir) Nuomininkas.

Tretieji asmenys - bet kuris fizinis ar juridinis asmuo (taip pat valstybė ir savivaldybė), kuris nėra Šalis.

Pastatas – pastatas, nurodytas Specialiosiose sąlygose.

Nuomojamas plotas(i) – bet kokie parduotuvės/ biuro/ praktikos/ paslaugų teikimo/ gamybinis/restorano plotai, nuomojami nuomininkų pastate.

Bendrojo naudojimo patalpos – pastate esantys plotai, kurie nėra ir nebus atskirai išnuomoti nuomininkams ir kurie yra naudojami bendrai visų nuomininkų, pastato lankytojų, bei tinkamam pastato eksploatavimui užtikrinti.

Patalpos – nuomojamos patalpos (Prekybos plotas(i) ir kitos), nurodytos Specialiosiose sąlygose.

Patalpų paskirtis – Patalpų naudojimo paskirtis, nurodyta Specialiosiose sąlygose.

Žemės sklypas – žemės sklypas, kuriame yra pastatas.

Nuomos terminas – nuomos terminas, nurodytas Specialiosiose sąlygose.

Nuomos pradžios diena – Patalpų perdavimo-priėmimo iš Nuomotojo Nuomininkui pagal Sutartį diena, numatyta Specialiosiose sąlygose. Nuomos pradžios diena sutampa nuo Nuomos termino pradžios diena.

Pasibaigimo laikas – Nuomos termino pabaigos momentas, kuris gali būti apibrėžtas konkrečia data arba įvykiu, su kuriuo siejamas Nuomos termino pasibaigimas. Sutarties nutraukimo atveju laikoma, kad Nuomos terminas pasibaigė Sutarties nutraukimo momentu.

Atlaisvintos patalpos – Patalpos Pasibaigimo laiku ir vėliau.

Nuomos mokestis – nuomos mokestis, kuris indeksuojamas šalių nurodyta tvarka.

Depozitas – Specialiosiose sąlygose nurodytas konkretus depozito dydis.

Delspinigiai - Specialiosiose sąlygose numatyti delspinigiai.

Sutartyje, kur reikalauja kontekstas, žodžiai, pateikti vienaskaitoje, gali turėti daugiskaitos prasmę ir atvirkščiai.

---

Nuomotojas

---

Nuomininkas

## **NUOMOS SUTARTIES BENDROSIOS SĄLYGOS**

### **1. PATALPOS**

- 1.1. Sutartyje numatytais sąlygomis Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti Nuomininkui, o pastarasis įsipareigoja išsinuomoti iš Nuomotojo Patalpas.
- 1.2. Patalpų plotas (nuomojamas plotas) apskaičiuotas pagal kadastrinių matavimų bylos duomenis.
- 1.3. Nuomos mokestis, mokėtinas už Patalpas, yra apskaičiuotas remiantis Bendrųjų sąlygų 1.2 punkte nurodytais matavimais.

### **2. NUOMOS TIKSLAS**

- 2.1. Patalpos privalo būti naudojamos Nuomininko veiklai, nurodytai Specialiosiose sąlygose. Nuomininkas gali naudoti Patalpas kitais tikslais tik gavęs Nuomotojo raštišką sutikimą.
- 2.2. Nuomininkui draudžiama Patalpose laikyti sprogias, degias, nuodingas ar kitokias medžiagas, kurios gali pakenkti Patalpoms ar trečiųjų asmenų sveikatai.
- 2.3. Šalys šiuo susitaria, kad Nuomininkas visą Sutarties galiojimo laikotarpį nereikalaus konkurencijos ribojimo ar kokių nors Nuomotojo klientų ribojimo Pastate.
- 2.4 Nuomotojas įsipareigoja nekliudyti ir sudaryti sąlygas Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal Patalpų paskirtį iršios Sutarties sąlygas.
- 2.5. Patalpas Nuomotojas Nuomininkui išnuomoja pagal Patalpų priėmimo-perdavimo aktą – Sutarties priedą Nr. 3.

### **3. NUOMOS PRADŽIA IR (ARBA) VALDYMAS**

- 3.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas nuo [ ] m. [ ] mėn. [ ] d.
- 3.2. Patalpas Nuomininkas perima pagal Patalpų perdavimo-priėmimo aktą. Akte fiksuojama patalpų būklė perdavimo dienai.
- 3.3. Nuomininkas turi teisę nuomos laikotarpiu teikti Nuomotojui derinimui Patalpų pagerinimų projektus.
- 3.4. Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Patalpų priėmimo-perdavimo ar trūkumų pašalinimo akto, jeigu nėra juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų Nuomininkui eksploatuoti Patalpas pagal Patalpų paskirtį.
- 3.5. Jeigu dėl Nuomininko kaltės Šalys nepasirašys nustatytu laiku ir sąlygomis Patalpų priėmimo-perdavimo akto, bus laikoma, kad Nuomininkas tinkamai perėmė Patalpas ir Nuomos laikotarpis prasidėjo pagal datą, nurodytą Specialiosiose sutarties sąlygose.
- 3.6. Nuomininkui pasirašius Patalpų perdavimo aktą yra laikoma, kad Nuomininkas neturi jokių pretenzijų dėl perduodamų Patalpų būklės, išskyrus atvejus dėl galimų paslėptų defektų, kurių Nuomininkas negalėjo pastebėti akto pasirašymo metu arba bus nurodomi pastebėti Patalpų trūkumai, kurie iš esmės netrukdo naudotis Patalpomis pagal jų paskirtį, bei tokių trūkumų pašalinimo terminas.

### **4. NAUDOJIMAS IR VEIKLOS VYKDYMAS**

- 4.1. Jeigu naudodamas Patalpas savo veiklai Nuomininkas dėl savo kaltės padarys žalą aplinkai, Nuomininkas bus už tai atsakingas tiek prieš Nuomotoją, tiek prieš Trečiuosius asmenis.
- 4.2. Patalpos negali būti keičiamos ir (arba) pagerinamos be raštiško Nuomotojo sutikimo. Jeigu Nuomininkas norės atlikti pakeitimus ir/ar pagerinimus, Nuomotojas privalės duoti sutikimą atlikti tokius pakeitimus ir/ ar pagerinimus, jeigu jie atitiks STR reikalavimus.
- 4.3. Nuomininkas atsako už bet kokią Nuomininko atliktų įrengimo darbų, pakeitimų ir (arba) pagerinimų žalą, padarytą Patalpoms, Pastatui ir (arba) Žemės sklypui, jeigu tokia žala bus padaryta dėl Nuomininko neatsargumo ar tyčios.
- 4.4. Prieš atlaisvinant Patalpas Nuomininkas privalo pašalinti visus ant Patalpų, ir (arba) Žemės sklypo Nuomininko pastatytus reklaminius objektus, išskyrus atvejus, kai Nuomotojas raštu atsisakė šios teisės.
- 4.5. Atsižvelgiant į tai, kad visų Nuomininkų interesais turi būti užtikrintas bendras teigiamas Pastato įvaizdis, Nuomininkas šiuo įsipareigoja eksploatuoti savo Patalpas šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis. Jis neatliks jokių veiksmų, kurie pažeistų kitų nuomininkų teisėtus interesus arba kurie turėtų žalingą poveikį Pastatui.
- 4.6. Nuomotojas turi teisę pats naudoti ar suteikti Tretiesiems asmenims naudoti kitas patalpas Pastate tokiais pačiais verslo rūšiais ir (arba) naudojimui kaip ir Nuomininko veikla.
- 4.7. Nuomotojas turi teisę, iš anksto informavęs Nuomininką, patekti į patalpas remontuoti, apžiūrėti, atlikti profilaktiką bendrojo naudojimo inžinerinėms sistemoms, įrenginiams ir bendrojo naudojimo konstrukcijoms.
- 4.8. Nuomotojas turi teisę savo nuožiūra ir be Nuomininko papildomo sutikimo įkeisti Pastatą (jo dalį) ir (arba) Žemės sklypą (jo dalį) ir (arba) bet kokią Žemės sklypo naudojimo teisę.

## 5. EKSPLOATACIJA, REMONTAS IR PAKEITIMAI

- 5.1. Visą Patalpų priežiūrą ar atnaujinimą, išskyrus remontą, kurį pagal šią sutartį turi atlikti Nuomotojas, atlieka Nuomininkas savo sąskaita ir rizika taip, kad Patalpos būtų geros būklės.
- 5.2. Nuomininkas išpareigoja tinkamai prižiūrėti Patalpas, įskaitant bet neapsiribojant, nelaikyti jose atliekų, šiukšlių, talpyklų. Bet koks darbas techninių įrengimų Patalpose atžvilgiu gali būti pavestas tik specializuotoms bendrovėms.
- 5.3. Patalpose sumontuotus langus, taip pat Nuomotojo Patalpose įrengtas inžinerines sistemas, Nuomotojo Patalpose įrengtus techninius ir sanitarinius įrengimus, įskaitant vandentiekio, nuotekų, elektros, vėdinimo, šildymo, kondicionavimo sistemas ir prietaisus, savo sąskaita techniškai prižiūri ir remontuoja Nuomotojas. Nuomotojas turi teisę šiuos darbus patalpose atlikti tik iš anksto su Nuomininku suderintu laiku, o jeigu šiuos darbus reikia atlikti neatidėliotinai, siekiant išvengti ar esant avarinei situacijai - bet kuriuo metu, tačiau nedelsiant apie tai įspėjus Nuomininko atstovą. Nuomotojas išpareigoja tinkamai prižiūrėti bendrąsias patalpas ir valyti Pastatui priskirtą teritoriją.
- 5.4. Jeigu Šalys neįvykdo kurių nors šio straipsnio 5.2 arba 5.3 punkte nurodytų išpareigojimų, nepaisant kitos Šalies raštiškų perspėjimų, per numatytą protinę laikotarpį, kita Šalis turės teisę atlikti reikalingus darbus nevykdančios išpareigojimų Šalies sąskaita. Pavojaus atveju įspėjimo laikotarpio nustatyti nereikia.
- 5.5. Nuomotojas turi teisę, bet ne pareigą, atlikti kasmetinį Patalpų patikrinimą, siekiant įvertinti jų priežiūrą ir būklę. Nuomotojas turės teisę įeiti į Patalpas iš anksto nepranešęs Nuomininkui įvykus avarijai, tačiau Nuomininkas apie tokią įėjimą turi būti informuotas kaip galima greičiau.
- 5.6. Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui išankstiniam patvirtinimui visus planus ir projektus, susijusius su konstrukcijų ir Patalpų keitimu, kurį Nuomininkas ketina atlikti. Jeigu Nuomininkas norės pakeisti Nuomotojo Patalpose įrengtus įrengimus ar įtaisus, Nuomotojas pasilieka teisę nepritari tokiam įrengimų ar įtaisų keitimui, kuris yra nesuderinamas su Pastato įvaizdžiu, saugumu ar gali turėti poveikį konstrukcijų tvirtumui.
- 5.7. Nuomininkas neturi teisės be išankstinio Nuomotojo sutikimo atlikti kokius nors darbus Patalpose, kurie galėtų turėti poveikį Pastatui apskritai, pavyzdžiui: gręžti ar perforuoti laikančiąsias sienas, grindis, gretimas erdves skiriančias pertvaras, bet kokius darbus, kurie gali turėti poveikį šildymo, oro kondicionavimo ar bendriems įrengimams, vitrinoms, iškaboms ar įrangai, matomai iš Patalpų išorės, taip pat darbus, galinčius turėti poveikį visuomenės saugumui.
- 5.8. Transliavimo priemonių (pvz. išorinių antenų, kabelinių laidų ir t.t.) tvirtinimui reikalingas išankstinis raštiškas Nuomotojo sutikimas, išskyrus transliavimo priemones, kurios yra būtinos Nuomininko veiklai, numatytai šioje Sutartyje, jei tokių būtų.
- 5.9. Nuomininkas bus atsakingas už visų 5.7-5.8 punktuose nurodytiems darbams reikalingų oficialių leidimų ar kitų patvirtinimų gavimą. Jeigu Nuomininkas be Nuomotojo sutikimo ar jam nedalyvaujant negali gauti tokių leidimų, Nuomotojas, sutikęs su atitinkamais Patalpų pakeitimais ar pagerinimais, turi duoti sutikimus gauti tokius leidimus ar tarpininkauti juos gaunant.
- 5.10. Išsinuomotų Patalpų einamąjį remontą savo lėšomis atlieka Nuomininkas, o kapitalinį remontą savo lėšomis Nuomotojas. Nuomotojo Patalpose įrengtų inžinerinių sistemų – elektros tinklų, kompiuterinių tinklų, šildymo, vėdinimo, kondicionavimo, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio sistemų ir įrengimų, Patalpose esančių Pastato fasadinių langų ir durų į gaisrinę laiptinę bet kokio pobūdžio remonto darbus (įskaitant techninę priežiūrą), jei gedimai šiuose sistemose ir įrenginiuose kilo ne dėl Nuomininko kaltės, savo lėšomis atlieka Nuomotojas. Bendrųjų Pastato patalpų einamąjį ir kapitalinį remontą savo lėšomis atlieka Nuomotojas. Aukščiau nurodyti remonto darbai atliekami esant tokių remonto darbų poreikiui.
- 5.11. Esamos elektros, šilumos, dujų ir vandens tiekimo sistemos (tiekimo priemonės), jeigu tokios yra, gali būti naudojamos Nuomininko tik neperkraunant jų (neviršijant jų pajėgumų). Bet koks papildomas Nuomininko poreikis gali būti patenkintas, išplečiant sistemų pajėgumus Nuomininko sąskaita, gavus išankstinį raštišką Nuomininko prašymą, esant atitinkamoms techninėms galimybėms. Nuomininkas negali instaliuoti kitų šildymo įrengimų (tiekimo priemonių) be Nuomotojo išankstinio sutikimo. Nuomotojas pareiškia, kad aukščiau nurodytose patalpose įrengtos sistemos užtikrins tinkamą Patalpų šildymą, vėdinimą, kondicionavimą, aprūpinimą vandeniu, dujomis bei elektros energijos kiekiu, reikalingu Patalpoms naudoti pagal šioje Sutartyje nustatytą paskirtį.
- 5.12. Esant avarijoms ar gedimams Patalpų tiekimo sistemose, Nuomininkas apie tokius gedimus turi informuoti Nuomotoją ir, Nuomotojui pavedus bei esant techninėms galimybėms, Patalpose atjungti pažeistas sistemas.

## 6. VIDAUS TAISYKLĖS

- 6.1. Nuomininkas negali trukdyti (sudaryti nepatogumų) kitiems nuomininkams, ypatingai draudžiama skleisti triukšmą ir kvapus. Nuomininkas bus atsakingas už bet kokią žalą, padarytą dėl to, kad jis nesugebėjo įvykdyti aukščiau minėto išpareigojimo, ir pateikus reikalavimą privalo nedelsdamas ištaisyti situaciją. Ši nuostata taikoma ir tais atvejais, kai Nuomininko vykdoma veikla įprastai susijusi su triukšmo ar kvapu skleidimu.
- 6.2. Nuomininkas privalo užtikrinti tinkamą Patalpų valymą bei pakankamą Patalpų ventiliaciją, šildymą ta apimtimi, kuria jis gali visa tai kontroliuoti. Jeigu Nuomininkas nesugeba deramai vykdyti šios pareigos, Nuomotojas turės teisę pašalinti nešvarą Nuomininko sąskaita.
- 6.3. Nuomininkas atsako už išsinuomotų Patalpų (Specialiųjų sąlygų punktas 3.1) higienos normų ir priešgaisrinių reikalavimų vykdymą ir laikymąsi.
- 6.4. Neįgalioji asmenys neturės teisės pateikti ant stogo ar į patalpas, kuriose yra techniniai įrengimai, išskyrus jeigu

būtina šalinti avarijos padarinius arba priežastis, trukdančias Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal šią Sutartį.

6.5. Nuomininkas neužkraus pagrindinių įėjimų ir avarinių įėjimų, taip pat neužkraus ir visų Pastato įėjimų, vestibulių, praėjimų, laiptų, įėjimų į rūšį ir pan., jokiais daiktais.

6.6. Jeigu nuomojamos Patalpos yra kokių nors bendrų įrengimų ir prietaisų, pavyzdžiui, bendrų šildymo, ventiliacijos, oro kondicionavimo sistemų, liftų, atliekų šalinimo įrenginių ir pan., turi būti atsižvelgta į atskiras nuostatas, reglamentuojančias tokių įrengimų ir prietaisų naudojimą. Turi būti laikomasi oro kondicionavimo įrangos priežiūros specialisto, objekto tvarkytojo, prižiūrėtojo ir pan. Nuomininkui pateiktų nurodymų.

6.7. Nuomotojas ar jo įgalioti asmenys, kiti aukšto nuomininkai turi teisę patekti į nuomojamas Patalpas, kuriose yra kokių nors bendrų įrengimų ir prietaisų bei tais įrengimais ar prietaisais naudotis iš anksto su Nuomininku suderintu laiku.

6.8. Šioje sutartyje nustatytos vidaus taisyklės gali būti pakeistos Nuomotojo ir Nuomininko raštišku susitarimu.

6.9. Nuomotojas turės teisę savo nuožiūra naudoti visus Bendro naudojimo plotus, pvz. išnuomoti juos reklamai, antenoms ar kitais tikslais. Nuomotojo teisė disponuoti Bendro naudojimo plotais apima tiek vidaus, tiek išorės Bendro naudojimo plotus. Nuomininkas nekompensuoja Nuomotojui tretiesiems asmenims išnuomotų bendro naudojimo plotų eksploatavimo ir remonto išlaidų.

## **7. MOKĖJIMAI**

7.1. Nuomos mokestis bei komunaliniai ir visi kiti mokėjimai yra mokami už einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo iki einamojo mėnesio 5 (penktosios) dienos išrašytą ir Nuomininkui pateiktą sąskaitą-faktūrą.

7.2. Nuomos mokestis bei komunaliniai ir visi kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos, išskyrus šioje Sutartyje numatytus atvejus.

7.3. Nuomotojo Nuomininkui pateikta sąskaita už paslaugas turi būti apmokėta iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktosios) dienos.

7.4. Nuomininkui pažeidus Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomotojas turės teisę reikalauti iš Nuomininko sumokėti Specialiosiose sąlygose numatyto dydžio delspinigius nuo visos vėluojamos sumokėti sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

7.5. Nuomininkas neturi teisės sumažinti ar sulaikyti Nuomos mokesčio ar kitų Nuomotojui mokėtinų sumų mokėjimo (teisės atsisakyti vykdyti įsipareigojimus) ar įskaityti aukščiau minėtas sumas į abejotiną priešpriešinį reikalavimą ar teisiškai neįformintą priešpriešinį reikalavimą.

7.6. Už bet kokią Nuomos mokesčio ar kitų sumų permoką Nuomotojas nemokės jokių palūkanų.

## **8. NUOMOS MOKESTIS**

8.1. Nuomos mokestis yra numatytas Specialiųjų sąlygų 5 punkte.

## **9. MOKESČIŲ KOREGAVIMAS**

9.1. Kiekvienais metais nuo sausio 1 d. be specialaus pranešimo einamiesiems metams Patalpų nuomos mokestis, numatytas Sutarties Specialiųjų sąlygų punkte Nr. 5, koreguojamas pagal procentinį VKI pasikeitimą nuo praėjusių metų sausio mėnesio iki sausio mėnesio prieš koregavimo dieną.

9.2. Pункte 9.1. nurodytų mokesčių koregavimai skaičiuojami atitinkamai pagal tokią formulę: senasis Patalpų nuomos mokestis x VKI = naujas mokestis.

9.3. Nesant paskelbto atitinkamo VKI, Nuomotojas taikys kitus oficialius statistinius rodiklius, savo turiniu ir paskirtimi artimiausius VKI.

## **10. DEPOZITAS**

10.1 Nuomininkas Specialiųjų sąlygų 6 punkte nustatytą depozitą sumoka per 2 (dvi) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos. Jei Nuomininkas per nustatytą terminą nesumoka depozito, ši Sutartis automatiškai nutraukiama. Nuomotojas perduoda patalpas Nuomininkui tik tuo atveju, jei depozitas būna sumokėtas.

Jei Nuomininkas neturės Nuomotojui jokių įsiskolinimų, delspinigių, baudų ar neįvykdytų įsipareigojimų pagal Sutartį, Patalpos bus grąžintos Nuomotojui be defektų, sumokėtas depozitas grąžinamas Nuomininkui per 2 (dvi) darbo dienas nuo Sutarties pasibaigimo ir patalpų grąžinimo Nuomotojui dienos.

10.2. Jeigu Sutarties pasibaigimo metu Nuomininkas turės Nuomotojui įsiskolinimų, delspinigių, baudų ar neįvykdytų įsipareigojimų pagal Sutartį ir/ar Patalpos bus grąžintos Nuomininkui su defektais, Nuomotojas išskaičiuos visas mokėtinas sumas Nuomotojui iš sumokėto depozito, o jeigu depozito suma yra nepakankama, Nuomininkas įsipareigoja padengti susidariusį skirtumą per 5 (penkias) darbo dienas nuo Patalpų grąžinimo Nuomotojui dienos.

## **11. KOMUNALINIŲ IR KITŲ PASLAUGŲ MOKĖJIMAS**

11.1. Šalys susitaria, kad Nuomininkas mokės Nuomotojui už energetinius resursus (elektrą, karštą ir šaltą vandenį,

šildymą) ir administravimą (atliekų išvežimas, pastato draudimas, nekilnojamojo turto ir valstybinės žemės nuomos mokesčiai, lifto priežiūra, teritorijos valymas, pastato administravimas, pastato elektroninė apsauga, priešgaisrinės sistemos priežiūra, elektros ūkio, inžinerinių sistemų priežiūra, statinio techninė priežiūra, bendrųjų patalpų apšvietimas, bendrųjų patalpų šildymas, bendrųjų patalpų valymas) – Specialiosiose sąlygose nurodytą mokesťį.

Sutarties punkte 11.1. nurodytų paslaugų sąskaitos apmokamos pagal Nuomininkui pateiktą sąskaitą (-as)– faktūrą (-as) ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktosios) dienos.

Fiksuoto ryšio telefono (internetu) bei išsinuomotų patalpų (kabineto) vidaus valymo paslaugomis Nuomininkas naudosis dėl šios paslaugos tiekimo tiesiogiai sudaręs sutartį su šių paslaugų tiekėjais.

11.2. Mokesčiai už komunalines paslaugas mokami Nuomotojui, išskyrus jeigu Nuomotojo leidimu Nuomininkas yra sudaręs atitinkamų paslaugų teikimo sutartis tiesiogiai su tokių paslaugų tiekėjais.

11.3. Nuomotojas neatsako už tinkamą komunalinių ir kitų paslaugų teikimą Patalpose, išskyrus atvejus, kai tokių paslaugų teikimas yra nutraukiamas ar tokios paslaugos yra netinkamai teikiamos dėl Nuomotojo tyčios ar neatsargumo.

11.4. Pretenzijos Nuomotojui dėl šildymo ir oro kondicionavimo, ventiliacijos įrengimų turi būti pateikiamos tik įprastomis darbo valandomis, t.y. darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

11.5. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas nebus sudaręs telekomunikacinio ryšio paslaugų teikimo sutarčių su tiesioginiais šio ryšio tiekėjais ir naudosis Nuomotojo vardu įvestomis linijomis ir numeriais, už šias paslaugas Nuomininkas atsiskaitys Nuomotojui Bendrųjų sąlygų nustatyta tvarka pagal faktiškai Nuomininkui suteiktas atitinkamas paslaugas, remiantis telekomunikacinių paslaugų tiekėjų pateiktais duomenimis, jeigu pagal pateiktus duomenis bus aiškiai išskirtos išimtinai Nuomininkui suteiktos paslaugos.

11.6. Didėjant energetinių resursų (elektra, vanduo, šildymas) bei administravimo (atliekų išvežimas, pastato draudimas, nekilnojamojo turto ir valstybinės žemės nuomos mokesčiai, lifto priežiūra, teritorijos valymas, pastato elektroninė apsauga, priešgaisrinės sistemos priežiūra, elektros ūkio, inžinerinių sistemų priežiūra, statinio techninė priežiūra, bendrųjų patalpų valymas ir kt.) paslaugų įkainiams, tarifams ir kitiems mokesčiams, kurie yra nepriklausomi nuo Nuomotojo, Nuomotojas turi teisę atitinkamai padidinti Nuomininko mokėtiną komunalinių ir administravimo paslaugų mokesťį, numatytą Specialiosiose sąlygose, pagal pasikeitusios paslaugos naująją kainą.

## **12. AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETOS**

12.1. Nuomotojas Nuomos sutarties laikotarpiu Nuomininkui neatlygintinai suteikia naudojimui [ ] (žodžiu) automobilio stovėjimo vietą(-as) pastato, adresu Danės g. 6, Klaipėda, vidiniame kieme.

12.2. Nuomos mokesťis už kiekvieną papildomą automobilio stovėjimo vietą per mėnesį yra 15,00 Eur plus PVM.

## **13. REKLAMA**

13.1 Nuomininkas turi teisę, gavęs visus atsakingų institucijų leidimus bei suderinęs su Nuomotoju, kabinti reklaminius standus.

## **14. SUTARTIES GALIOJIMAS IR PRATĖSIMAS**

14.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki pilno ir tinkamo Sutartyje numatytų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (arba) taikomuose teisės aktuose nustatyta tvarka.

## **15. PRANEŠIMAS APIE NUTRAUKIMĄ IR (ARBA) NUTRAUKIMAS**

15.1. Jeigu Nuomininkas nemoka nuomos mokesčio – sutartis prieš terminą gali būti nutraukta žemiau nustatyta tvarka:

15.1.1 Jeigu Nuomininkas vėluoja sumokėti nuomos mokesťį ar kitus šia sutartimi nustatytus mokesčius daugiau kaip 15 (penkiolika) kalendorinių dienų, Nuomotojas, pasibaigus šiam terminui, turi teisę pateikti Nuomininkui raštišką pranešimą (reikalavimą), kad Nuomininkas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo tokio pranešimo (reikalavimo) gavimo dienos sumokėtų visus vėluojamus sumokėti nuomos ir kitus mokesčius, su įspėjimu, kad to nepadarius sutartis vienašališkai ne teismine (ne arbitražine) tvarka bus nutraukta prieš terminą. Nuomininkui neįvykdžius aukščiau nurodyto reikalavimo per Nuomotojo nustatytą 10 kalendorinių dienų terminą, sutartis bus laikoma nutraukta nuo po papildomo prievolei įvykdyti skirto termino paskutinės dienos einančios darbo dienos. Nutraukus sutartį aukščiau nurodyta tvarka Nuomininkas privalo kompensuoti visus dėl to atsiradusius Nuomotojo nuostolius (įskaitant bet neapsiribojant visas būsimas negautas ar sumažėjusias pajamas bei nuomininko pakeitimo kaštus).

15.2. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų ir/ar Pastato būklę – sutartis prieš terminą gali būti nutraukta žemiau nustatyta tvarka:

15.2.1 Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų ir/ ar Pastato būklę, išskyrus Patalpų normalų nusidėvėjimą, Nuomotojas turi teisę pateikti Nuomininkui raštišką pranešimą (reikalavimą), kad Nuomininkas per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo tokio pranešimo (reikalavimo) gavimo dienos pašalintų šiuos pažeidimus (o jei technologiškai per šį terminą pažeidimų pašalinti negalima – protingai nustatydamas ilgesnį terminą pažeidimams pašalinti, tačiau ne ilgesnį nei 45 dienas nuo pranešimo gavimo dienos), su įspėjimu, kad to nepadarius sutartis vienašališkai ne teismine (ne arbitražine) tvarka bus nutraukta prieš terminą. Nuomininkui neįvykdžius aukščiau nurodyto reikalavimo per Nuomotojo protingai nustatytą terminą (tačiau ne trumpesnį nei 20 dienų ir ne ilgesnį nei 45

dienos), sutartis bus laikoma nutraukta nuo po papildomo prievolei įvykdyti skirto termino paskutinės dienos einančios darbo dienos. Nutraukus sutartį aukščiau nurodyta tvarka Nuomininkas privalo kompensuoti visus dėl to atsiradusius Nuomotojo nuostolius (įskaitant bet neapsiribojant visas būsimas negautas ar sumažėjusias pajamas bei nuomininko pakeitimo kaštus).

15.3. Jeigu Patalpos ir/ar Pastatas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamos naudoti pagal šios sutarties sąlygas arba jeigu Nuomininkui perduotos Patalpos ir /ar Pastatas bus su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų Patalpų Nuomininkas negalės naudoti pagal jų paskirtį ir Sutarties sąlygas, Nuomininkas turi teisę pateikti Nuomotojui raštišką pranešimą (reikalavimą), kad Nuomotojas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo tokio pranešimo (reikalavimo) gavimo dienos pašalintų aukščiau nurodytas aplinkybes ir trūkumus (o jei technologiškai per šį terminą šių aplinkybių ir trūkumų pašalinti negalima – protingai nustatydamas ilgesnį terminą šioms aplinkybėms / trūkumams pašalinti, tačiau ne ilgesnį nei 45 dienas nuo pranešimo gavimo dienos). Nuomotojui neįvykdžius aukščiau nurodyto reikalavimo, Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį, įspėjęs Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius, be jokių baudų ir/ar sankcijų.

15.4. Šalys turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį, įspėjęs raštu apie tai kitą šios Sutarties Šalį prieš 3 (tris) mėnesius, be jokių baudų ir/ar sankcijų, jei nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos, suėjęs nuomos terminas yra ne trumpesnis kaip 12 (dvylika) kalendorinių mėnesių.

15.5. Šalys turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį, įspėjęs raštu apie tai kitą šios Sutarties Šalį prieš 3 (tris) mėnesius, jei nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos, suėjęs nuomos terminas yra trumpesnis kaip 12 (dvylika) kalendorinių mėnesių. Nutraukiant Sutartį nurodyta tvarka, Sutartį nutraukianti Šalis sumoka kitai Šaliai baudą, lygią 2 (dviejų) mėnesių nuomos mokesčio dydžio, kuri yra laikoma minimaliais kitos Šalies nuostoliais.

15.6. Kitais atvejais, ši Sutartis gali būti nutraukta anksčiau termino, numatyto Specialiųjų sąlygų 4 punkte, tarpusavio Šalių rašytiniu susitarimu.

15.7. Visais kitais šioje Sutartyje nenurodytais atvejais Nuomininkas neturi teisės nutraukti Sutarties iki Nuomos laikotarpio pabaigos, išskyrus tuos atvejus, jeigu Nuomotojas iš esmės pažeidžia Sutartį ir neištaiso pažeidimo per protingą (tačiau ne trumpesnę nei 20 dienų) terminą po raštiško Nuomininko įspėjimo. Tokiu atveju – Sutartis nutraukiama teismine (arbitražine) tvarka.

## **16. PATALPŲ ATLAISVINIMAS IR PERDAVIMAS**

16.1. Ne vėliau kaip Pasibaigimo laiku (o jei tai ne darbo dieną – pirmą po pasibaigimo laiko einančią darbo dieną) – Nuomininkas privalo iškraustyti iš Patalpų Nuomininkui priklausančius baldus, techniką bei kitus Nuomininko daiktus, kuriuos galima atskirti be žalos Patalpoms, ir perduoti Nuomotojui šios sutarties 2.5 punkte aprašytos būklės Patalpas, atsižvelgiant į Patalpų normalų nusidėvėjimą. Nuomininko atlikti Patalpų pagerinimai yra Nuomotojo nuosavybė.

16.2. Ne vėliau kaip Pasibaigimo laiku atliekamas bendras iškraustytų Patalpų patikrinimas, kad būtų nustatyti bet kokie taisytiniai defektai ir pasirašytas priėmimo-perdavimo aktas, pagal kurį Nuomininkas perduoda, o Nuomotojas perima iškraustytas Patalpas. Iškraustytų Patalpų patikrinimo metu jos turi būti iškraustytos. Užbaigus iškraustytų Patalpų patikrinimą, Nuomininkas perduoda visus Patalpų ir Pastato raktus. Po patikrinimo Nuomotojas suteikia Nuomininkui 20 dienų terminą nustatytų defektų ištaisymui. Už defektų taisymo laikotarpį Nuomininkas moka nuomos mokesť. Nuomininkui atsisakius taisyti nustatytus defektus, Nuomotojas gali pareikalauti įvertinti nustatytus defektus pinigais, kuriuos Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui. Bet kokią ginčą dėl defektų įvertinimo pinigineis lėšomis sprendžia nepriklausomi geros reputacijos ekspertai, kuriuos skiria abi Šalys. Ekspertai samdomi su ta sąlyga, kad savo ataskaitą jie pateiks per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po pasamdymo. Ekspertų pateikta patikrinimo ataskaita dėl ginčytinų klausimų yra privaloma Šalims. Išlaidas už ekspertų atliktą patikrinimą dengia ta Šalis, kurios nuomonės ekspertai nepatvirtino. Nuomininkas turi teisę atsisakyti taisyti nustatytus defektus, prieš tai Nuomotojui sumokėjęs visą su Nuomotoju sutartą ar ekspertų nustatytą defektų taisymui reikalingą pinigų sumą. Patalpų defektai, kuriuos savo sąskaitą turi pašalinti (pataisyti) Nuomininkas pasibaigus sutarties laikui, nurodyti šios sutarties 4.3 punkte.

16.3. Jeigu Nuomininkas savo lėšomis Patalpų defektų per 16.2. punkte nustatytą terminą neištaiso arba, vietoje defektų ištaisymo, - nesumoka Nuomotojui defektų ištaisymui sutarties šalių sutarto ar ekspertų nustatyto dydžio pinigų sumos, Nuomotojas Patalpų defektus ištaiso savo sąskaitą, o Nuomininkas tokiu atveju privalo sumokėti Nuomotojui Patalpų defektų ištaisymo išlaidas (bet ne daugiau, nei nustatys ekspertai) bei už defektų taisymo laikotarpį mokėti Nuomotojui nuomos mokesť.

16.4. Nuomininkui neišsikrausčius iš Patalpų iki Pasibaigimo laiko, Nuomotojas turės teisę reikalauti mokėti dvigubo dydžio Nuomos mokesť ir kitus Sutartyje numatytus mokėjimus nuo Pasibaigimo laiko iki tinkamo išsikraustymo iš Patalpų dienos.

## **17. SUBNUOMA, TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMAS**

17.1. Šalys susitaria, kad Nuomininkas turi teisę be atskiro Nuomotojo sutikimo subnuomoti Patalpas tretiesiems asmenims. Subnuomos atvejais, atsakingas prieš Nuomotoją pilna apimtimi lieka Nuomininkas. Nutrūkus ar pasibaigus šiai Sutarčiai, kartu nutrūksta ir pasibaigia visos subnuomos sutartys, susijusios su Patalpomis.

17.2. Nuomotojas privalo nedelsiant informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir/ar gali būti susiję su šios Sutarties tinkamu vykdymu.



17.3. Nuomotojas turi teisę iš anksto (bet ne vėliau kaip likus 30 kalendorinių dienų iki numatomo perleidimo) informavęs Nuomininką raštu, perleisti nuosavybės teisę į Pastatą ir (arba) Žemės sklypą ar bet kurią jų dalį arba perleisti teises ir pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, bet kuriam Trečiajam asmeniui. Nuomotojas, perleisdamas nuosavybės teisę į Pastatą ir (arba) Žemės sklypą ar bet kurią jų dalį, įsipareigoja būsimą savininką informuoti apie sudarytą šią Patalpų nuomos sutartį. Nuomininkas aiškiai ir neatšaukiamai patvirtina, kad sutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo ir visais Patalpų ir (arba) Pastato, ir (arba) Žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam Trečiajam asmeniui ateityje.

## **18. KONFIDENCIALUMAS**

18.1. Sutarties galiojimo laikotarpiui ir bet kada vėliau pasibaigus Sutarčiai Šalys privalo išlaikyti griežtoje paslapyje bet kokią informaciją esančią Sutartyje ar susijusią su ja, taip pat bet kokią kitą informaciją, atskleistą sąmoningai ar atsitiktinai Sutarties vykdymo metu. Nei viena Šalis neturi teisės atskleisti jokios dalies tokios informacijos Tretiesiems asmenims be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo, nebent tai bus išakmiai privaloma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus arba tai yra būtina šios Sutarties vykdymui.

18.2. Nepaisant konfidencialumo įsipareigojimo numatyto šio straipsnio 18.1 punkte bet kuri Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją savo darbuotojams (jei tokių yra), dalyviams (jei tokių yra), akcininkams, vertybinių popierių biržai, advokatams, kredito valdymo bendrovėms, auditoriams, Šalies pasirinktiems patarėjams ir (arba) konsultantams.

18.3. Nuomininkas suteikia teisę Nuomotojui naudoti šioje Sutartyje pateikiamus Nuomininko asmens duomenis, reikalingus šios Sutarties vykdymui.

18.4. Šalys, vykdydamos Sutartį Sutarties vykdymo tikslais, įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti laikantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 (BDAR) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

## **19. KITOS NUOSTATOS**

19.1. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie jų bendrovės pavadinimo, adreso, elektroninio pašto adreso, banko, kuriame atidaryta atsiskaitomoji sąskaita bei telefonų numerių, pasikeitimą.

19.2. Jei per Nuomos laikotarpį Nuomininkas tampa PVM mokėtoju, jis apie tai nedelsiant privalo informuoti Nuomotoją.

19.3. Sutartis sudaryta 2 (dvejais) egzemplioriais, lietuvių kalba turinčiais vienodą juridinę galią, kiekvienai šaliai po vieną egzempliorių.

19.4. Ši Sutartis šalių perskaityta, jų suprasta dėl turinio bei pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią, priimta ir pasirašyta.

\_\_\_\_\_  
Nuomotojas

\_\_\_\_\_  
Nuomininkas

**Priedas Nr. 3 Patalpų priėmimo – perdavimo aktas  
prie NUOMOS SUTARTIES Nr. IIK/20[ ]-[ ]-[ ]/[ ]**

20[ ]-[ ]-[ ]

**UAB „Ilgalaikių investicijų kompanija”**, atstovaujama direktoriaus Rinaldžio Bendiko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau **Nuomotojas**), perduoda, o [ ], atstovaujama [ ], veikiančio [ ] (toliau **Nuomininkas**), priima:

1. Perduodamas turtas:

- 1.1. Administracinės paskirties patalpos adresu Danės g. 6-[ ], Klaipėda, [ ] aukštas, kabineto Nr. [ ]. Perduodamų patalpų plotas sudaro [ ] m<sup>2</sup> (patalpų plano kopija pridedama).
- 1.2. Nuomininkas patvirtina, kad perduodamų patalpų kokybė atitinka visas sutartyje numatytas sąlygas ir Nuomininkas jokių pretenzijų dėl perduodamų patalpų kokybės Nuomotojui neturi.
- 1.3. Nuomininkas patvirtina, kad yra susipažinęs su galimomis nuomojamų patalpų sąnaudomis – komunaliniais mokesčiais bei mokesčiais už eksploataciją ir administravimą.
- 1.4. Patalpų priėmimo-perdavimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus ir kitą, patalpose esantį turtą:

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Perduodamas turtas</i>	<i>Būklė</i>	<i>Kiekis (vnt.)</i>	<i>Vertė už 1 vnt. Eur su PVM</i>
1				
2				
3				

\_\_\_\_\_  
Nuomotojas

\_\_\_\_\_  
Nuomininkas

**Patalpų planas:**

---

Nuomotojas

---

Nuomininkas