

**ILGALAIKĖ ADMINISTRACINIŲ IR SANDĖLIAVIMO PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU LAISVĖS
PR. 5, VILNIUS NUOMOS SUTARTIS**

NR.

2023 m. _____ d.

Vilnius

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centras „LITEXPO“ (toliau – Litexpo arba Nuomotojas), atstovaujama (*irašyti*), veikiančio pagal (*irašyti*), iš vienos pusės, ir (*irašyti*) (toliau – Nuomininkas), atstovaujama (*irašyti*), veikiančio (-ios) pagal bendrovės įstatus, (Litexpo ir Nuomininkas abi kartu vadinamos – Šalys, kiekviena atskirai – Šalis), sudarė šią nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

1. SUTARTIES DALYKAS

1.2. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui materialųjį turtą (toliau – turtas) sandėliavimo ir administracinės paskirties patalpas, esančias adresu: Laisvės pr. 5, Vilnius. Išnuomojamas turtas:

Administracinės paskirties patalpos (pastato unik. Nr. 1098-0006-2017, 2-9 plotas 35 kv. m., 1-31 plotas 42,13 kv.m., 1-33 plotas 2,10 kv. m., viso plotas – 79,23 kv. m.);

Sandėliavimo paskirties patalpos (pastato unik. Nr. 1098-0006-2017, 1-37 plotas 355 kv. m., 1-29 plotas 144,65 kv.m., 1-30 plotas 72,02 kv. m. bendras plotas 571,67 kv. m.) (toliau – Patalpos).

Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą, jį valdyti ir naudotis pagal Sutartyje apibrėžtą paskirtį, sumokėti nuomos ir kitus mokesčius Sutartyje nustatyta tvarka.

1.3. Patalpos išnuomojamos kartu su visais Patalpose esančiais tinklais, taip pat suteikiamos ne daugiau kaip 5 (penkios) automobilių stovėjimo vietos.

1.4. Patalpų nuomos paskirtis – administracinės ir sandėliavimui skirtos patalpos. Vykdoma veikla neturi prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktams. Nuomininkas neturi teisės be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo naudoti Patalpas kitai veiklai nei nurodyta šioje Sutartyje. Patalpų naudojimas kitai nei šiame punkte nurodytai veiklai be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo laikomas esminiu šios Sutarties pažeidimu.

1.6. Patalpos Nuomininkui perduodamos Šalims trimis (po egzempliorių abiemis Sutarties Šalims ir vienas egzempliorius pateikiamas Nekilnojamojo turto registru, siekiant įregistruoti Sutartį) egzemplioriais pasirašant Patalpų perdavimo – priėmimo aktą, kuris pridedamas prie Sutarties ir laikomas neatskiriama šios Sutarties dalimi. Prie Patalpų perdavimo – priėmimo akto gali būti pridedamos Patalpų nuotraukos, kurias savo priemonėmis daro pageidaujanti Šalis ir ant kurių turi pasirašyti abi Šalys (ar jų įgalioti atstovai). Kartu su Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymu Litexpo perduoda Nuomininkui visų durų, esančių Patalpose, raktus. Jeigu Patalpų perdavimo metu išaiškėja Patalpų smulkūs trūkumai, kurie nedaro negalimu šių Patalpų naudojimo pagal jų paskirtį, siekiant išvengti galimų nesusipratimų, Šalys privalo pasirašyti minėtą Patalpų perdavimo – priėmimo aktą ir nustatyti minėtų trūkumų pobūdį bei jų pašalinimo terminus.

1.7. Nuomininkas ir Nuomotojas per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo turi pasirašyti Patalpų perdavimo – priėmimo aktą.

1.8. **Patalpų nuomos laikotarpis** – 3 (trys) metai, skaičiuojami nuo Sutarties pasirašymo dienos (toliau – Nuomos terminas), su galimybe pratęsti sutartį (maksimalus terminas su pratęsimu - 10 metų, po 3 metų kas metus taikoma kainos indeksacija).

2. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

2.1. Litexpo įsipareigoja:

2.1.1. ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo pasirašyti Patalpų perdavimo – priėmimo aktą ir perduoti Nuomininkui Patalpas;

2.1.2. neperleisti Patalpų kitiems asmenims viso Nuomos termino metu;

2.1.3. kilus klausimams, neaiškumams dėl Patalpų ar įvykus nelaimei, nedelsiant susisiekti šioje Sutartyje nurodytais kontaktiniais telefonais;

2.1.4. gavus Nuomininko pranešimą, nedelsiant, per kuo įmanoma trumpesnę laiką, savo lėšomis lokalizuoti avarijas ir/ar gedimus Patalpose ar jų inžineriniuose įrenginiuose, jei šios avarijos ir/ar gedimai kilo dėl Litexpo netinkamų veiksmų ar dėl Litexpo kaltės;

2.1.5. per 2 (dvi) kalendorines dienas nuo sužinojimo informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

2.1.6. savo lėšomis atlikti pastato, kuriame yra Patalpos ir/ar Patalpų ir/ar susijusios inžinerinės sistemos, kapitalinį remontą, jei, atsižvelgiant į jų būklę, toks remontas yra būtinas. Litexpo įsipareigoja iš anksto, t.y. ne vėliau nei prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, raštu informuoti Nuomininką apie Litexpo numatomus atlikti minėtus remonto darbus ir juos suderinti su Nuomininku, jei tokie darbai pilnai ir/ar dalinai gali apriboti Nuomininko teisę naudotis Patalpomis, pastatu, kuriame yra Patalpos, ar jo teritorija. Šalys susitaria, kad už šiame punkte nurodytus darbus moka Litexpo. Šalys susitaria, kad kapitalinio remonto sąvoka atitinka kapitalinio remonto sąvoką, pateiktą LR statybos įstatyme;

2.1.7. užtikrinti bendrą Patalpų fizinę apsaugą;

2.1.8. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Patalpas pagal priėmimo – perdavimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo perduotas Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos Patalpoms;

2.1.9. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotas Patalpas, ar Patalpose vykdoma veikla atitinka Sutarties sąlygas, neprieštarauja teisės aktų reikalavimams. Nuomotojas patikrinimus turi teisę atlikti be išankstinio Nuomininko įspėjimo. Nuomininkas privalo sudaryti visas sąlygas Litexpo patikrinti/apžiūrėti Patalpas;

2.1.10. bendradarbiauti su Nuomininku šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Nuomininkui, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomas būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą.

2.2. Nuomininkas įsipareigoja:

2.2.1. naudotis Patalpomis pagal Sutartyje numatytą paskirtį, nebloginti jų būklės, išskyrus normalų nusidėvėjimą;

2.2.2. laiku ir tinkamai mokėti nuomos ir kitus mokesčius Sutartyje ir / ar atskiruose jos prieduose nustatytais sąlygomis;

2.2.3. užtikrinti, kad vykdoma Nuomininko veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdys Litexpo vykdomos veiklos;

2.2.4. laikytis teisės aktų nustatytų ir Patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbų saugos reikalavimų, bei kitų su Patalpų eksploatavimu susijusių Litexpo nustatytų taisyklių;

2.2.5. netrukdyti Litexpo ir kitiems asmenims naudotis kitomis patalpomis, esančiomis greta išsinuomotų Patalpų;

2.2.6. nedelsiant pranešti Litexpo apie gaisrą, avarijas ar bet kokius netikėtus nuostolingus sutrikimus Patalpose ir savo lėšomis lokalizuoti šiuos sutrikimus, jei šie nuostolingi sutrikimai bet koku būdu kenkia ir/ar gali kenkti Litexpo veiklai ir/ar saugumui, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius, taip pat Patalpų bendrą būklės pablogėjimą. Šalys susitaria, kad Nuomininkas informuoja Litexpo apie nuostolingus sutrikimus pranešdamas Sutartyje nurodytais kontaktais;

2.2.7. neįsinešti, nelaikyti ir užtikrinti, kad kiti, su Nuomininku susiję asmenys, neįsineštų ir nelaikytų Patalpose nuodingų, sprogstamų, radioaktyvių ar kitokių pavojingų medžiagų. Už šios nuostatos nesilaikymą Nuomininkas atsako teisės aktų nustatyta tvarka;

2.2.8. bet kokius Patalpų vidaus ar išorės pertvarkymo, perplanavimo, rekonstrukcijos ar remonto darbus atlikti nepadarant žalos Patalpoms, suderinus veiksmus su Litexpo ir tik gavus išankstinį Litexpo raštišką sutikimą. Šiuos darbus atlieka ir atlygina dėl to patirtas išlaidas Nuomininkas;

2.2.9. nesubnuomoti ar nesuteikti panaudai Patalpų ar jų atskirų dalių trečiosioms šalims be atskiro išankstinio Litexpo raštiško sutikimo. Gavus leidimą, Nuomininko sudarytos Subnuomos ar panaudos sutarčių sąlygos negali prieštarauti šios Sutarties sąlygoms. Nuomininkas pateikia Litexpo visų sudarytų subnuomos ar panaudos sutarčių kopijas ir turimą informaciją apie subnuomininkus. Subnuomos ar panaudos sutartys ar kiti panašūs sandoriai, sudaryti pažeidžiant šios Sutarties nuostatas negalioja;

2.2.10. kai Sutartis baigia galioti arba ji nutraukiama prieš terminą, grąžinti Nuomotojui Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir nurodytos būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

2.2.11. užtikrinti, kad Nuomininko ar jo žinioje esantis transportas Litexpo teritorijoje laikytųsi saugaus eismo taisyklių, neterštų Litexpo teritorijos;

2.2.12. bendradarbiauti su Litexpo šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Litexpo, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą, esant Nuomotojo prašymui teikti visą, su tinkamu sutarties įgyvendinimu susijusią informaciją;

2.2.13. kilus klausimams, neaiškumams dėl Patalpų ar įvykus nelaimei, nedelsiant susisiekti šioje Sutartyje nurodytais kontaktais;

2.2.14. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

2.2.15. Savo lėšomis apdrausti Patalpose esantį turtą ir Nuomininko civilinę atsakomybę, be regreso/subrogacijos teisės į Nuomotoją. Patalpų ir apdraudžiamo turto draudimo vertė turi būti lygi nuomos objekto atkūrimo vertei. Nuomos objekto naudotojo civilinės atsakomybės draudimo suma turi būti ne mažesnė kaip 100 000 EUR vienerių metų laikotarpiui ir ne mažesnė kaip 150 000 EUR vienam draudžiamajam įvykiui.

2.2.16. Pakeisti visus dėl Nuomininko kaltės sugadintus pastato, kuriame yra Patalpos, ar Patalpų priklausinius ir įrangą tos pačios arba analogiškos rūšies bei kokybės, ir/ar atlyginti žalą, Nuomotojo patirtus nuostolius, jei tokių yra.

2.3. Nė viena iš Šalių neturi teisės perleisti trečiajai šaliai visų arba dalies teisių ir pareigų pagal šią Sutartį be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo.

2.4. Nė viena iš Šalių neatsako už kitos Šalies įsipareigojimus tretiesiems asmenims.

2.5. Sutartis nesuteikia teisės Nuominkui Patalpų adresu registruoti savo atstovybių, filialų ar patronuojamųjų įmonių.

3. PATALPŲ BŪKLĖ, JŲ PERDAVIMAS IR GRAŽINIMAS.

Patalpų būklė:

3.1. Nuomininkas iki šios Sutarties pasirašymo dienos turėjo galimybę apžiūrėti bei patikrinti ir apžiūrėjo bei patikrino visus su Patalpomis susijusius dokumentus, jų būklę, kokybę, statusą, nusidėvėjimą ir kitus su išvardytais dalykais susijusius požymius, reikšmingus Nuomininkui ir jo apsisprendimui sudaryti šią Sutartį. Pasirašydamas šią Sutartį, Nuomininkas patvirtina, kad tokios apžiūros ir patikrinimo rezultatai visiškai tenkina Nuomininką ir jis Nuomotojui dėl aukščiau šiame punkte išvardytų dalykų jokių pretenzijų ar reikalavimų neturi.

3.2. Nuomotojas Patalpas išnuomoja, o Nuomininkas Patalpas išsinuomoja tokias, kokios jos faktiškai yra Sutarties sudarymo metu – su visais jų privalumais ir trūkumais, jeigu tokių yra ar vėliau atsirastų.

3.3. Šioje Sutartyje numatytiems nuomos santykiams pasibaigus, Nuomotojas nekompensuoja Nuomininko išlaidų dėl bet kokių Patalpų pagerinimų. Bet kokie Nuomininko atlikti Patalpų pagerinimai nėra kompensuojami jokiais atvejais, išskyrus, jei Šalys dėl tokios kompensacijos yra iš anksto raštu susitarusios. Visi Nuomininko atlikti neatskiriami patalpų pagerinimai, pasibaigus šioje Sutartyje numatytiems nuomos santykiams, lieka Patalpose kaip jų dalis. Šalių susitarimu visais atvejais visi Nuomininko įrengti santechnikos įrenginiai, elektros, silpnųjų srovių rozetės, klijuotos sienų/lubų ir grindų dangos Patalpose bus laikomi neatskiriamais Patalpų pagerinimais.

3.4. Nuomininkas turi teisę atlikti Patalpų pakeitimus, tik iš anksto tam gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą. Patalpų pakeitimas taip pat nėra laikomas Patalpų pagerinimu, išskyrus kai kitaip nurodoma atskirame Šalių sudarytame susitarime.

3.5. Tais atvejais, kai Nuomininkui reikiamos įrangos įrengimui turi būti daromi žymūs pakeitimai Patalpose, Nuomininkas prieš atlikdamas atitinkamus įrengimo darbus turi gauti raštišką Nuomotojo sutikimą.

Patalpų perdavimas:

3.6. Patalpos Nuomininkui yra perduodamos tokios, kokios yra Patalpų perdavimo-priėmimo metu („as it is“). Patalpas Nuomotojas perduoda Nuomininkui, o šis priima iš Nuomotojo Patalpų perdavimo-priėmimo dieną. Patalpų perdavimo-priėmimo metu Šalys patikrina Patalpų bei su Patalpomis susijusių įrenginių, įrangos ir įrengimų būklę. Patalpų perdavimo-priėmimo akte Šalys nurodo Patalpų kokybę, skaitiklių parodymus, visus akivaizdžius bei kitus pastebėtus Patalpų trūkumus (defektus). Nuomininkas apie Patalpų perdavimo-priėmimo metu nepastebėtus paslėptus Patalpų trūkumus privalo pranešti Nuomotojui raštu nedelsiant, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo tada, kai Nuomininkas sužinojo, turėjo ar galėjo sužinoti apie tokius trūkumus. Nuomininkui nepranešus apie paslėptus Patalpų trūkumus per šiame punkte nurodytą 3 (trijų) dienų terminą, laikoma, kad jokių Patalpų neatitikimų šiai Sutarčiai nėra.

3.7. Šalys susitaria, kad paslėptų trūkumų paaiškėjimas/atsiradimas nesuteikia Nuomininkui teisės nutraukti Sutartį ar jos atsisakyti, jeigu Nuomotojas ištaiso tokius trūkumus per protingą terminą.

3.8. Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Patalpų Perdavimo-priėmimo akto, jeigu nėra juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų eksploatuoti Patalpas pagal Patalpų paskirtį.

3.9. Jei Nuomininkas, Nuomotojo raštu informuotas apie Patalpų perdavimo-priėmimo vietą ir laiką, be pagrįstos priežasties nepriima Patalpų ir/ar nedalyvauja Patalpų priėmimo, tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu ir Nuomotojas, įspėjęs Nuomininką prieš 3 (tris) dienas, turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį.

3.10. Jei Nuomotojas vėluoja perduoti Nuomininkui Patalpas daugiau kaip 14 (keturiolika) dienų, tai Šalių susitarimu laikoma esminiu šios Sutarties pažeidimu ir Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį.

Patalpų gražinimas:

3.11. Nuomininkas atlaisvina ir gražina Patalpas Šalių atskirai sutartą dieną, bet ne vėliau kaip per 2 (dvi) dienas nuo šioje Sutartyje numatytų nuomos santykių pasibaigimo dienos (nuomos termino pabaigos, Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo kitu pagrindu). Nuomininkas turi gražinti Nuomotojui Patalpas atlaisvintas ir išvalytas bei tokios pat būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos Patalpoms.

3.12. Jei Nuomininkas negražina arba neatlaisvina Patalpų nuo jose esančio Nuomininko turto per nustatytą terminą, jis moka Nuomotojui dvigubą nuomos mokesį, mokesčius už Komunalines paslaugas, Sutarties 8.7. p. nurodyto dydžio netesybas už kiekvieną pažeidimą per kiekvieną dieną iki pažeidimo ištaisymo ir atlygina visus su tuo susijusius Nuomotojo tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, kurių nepadengia sumokėtos netesybos.

3.13. Nuomotojas, praėjus 2 (dviems) dienoms po Sutarties pasibaigimo, įgyja teisę be Nuomininko sutikimo patekti į Patalpas (įskaitant užrakintų durų atidarymą ir kt.), iškraustyti jose esančią įrangą bei kitus daiktus. Nuomotojas turi teisę, bet ne pareigą, iškraustant Nuomininką naudotis antstolių paslaugomis, fiksuojant iškraustymo faktą. Nuomininkas turi teisę dalyvauti iškraustymo metu ir pasirašyti inventORIZACIJOS aktą. Jei Nuomininkas nedalyvauja iškraustymo metu ir/ar atsisako pasirašyti inventORIZACIJOS aktą, jis praranda teisę reikšti pretenzijas Nuomotojui dėl Nuomininko turto, buvusio Patalpose, sugadinimo ir/ar praradimo.

3.14. Jeigu Nuomininkas, pasibaigus Sutarties terminui, atlaisvina Patalpas, tačiau neatvyksta pasirašyti Patalpų Perdavimo – priėmimo (grąžinimo) akto, Nuomotojo vienašališkai pasirašytas Patalpų Perdavimo – priėmimo aktas yra laikomas tinkamai pasirašytu aktu. Šalys susitaria, kad toks vienašališkai Nuomotojo pasirašytas aktas yra pagrindas išregistruoti Sutartį iš nekilnojamojo turto registro (jei tokia registracija yra atlikta) Nuomininko lėšomis.

4. PATEKIMAS Į PATALPAS IR TERITORIJĄ

4.1. Litexpo įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai ir kiti su Nuomininku susiję asmenys galės be jokių trukdžių patekti į Patalpas visą nuomos laikotarpį jiems būtinu metu pagal iš anksto su Litexpo suderintą grafiką. Nuomininko darbuotojai į Patalpas patenka Litexpo apsaugos darbuotojui pateikę Nuomininko darbuotojo pažymėjimą. Dėl kitų su Nuomininku susijusių asmenų patekimo į Patalpas Nuomininkas kiekvienu konkrečiu atveju suderina su Litexpo apsaugos darbuotojais.

4.2. Litexpo įsipareigoja iš anksto, prieš protingą terminą, raštu informuoti Nuomininką apie bet kokias priežastis, dėl kurių gali būti ribojamas patekimas į Patalpas ir / ar teritorijas, o taip pat ketinimus vykdyti

Patalpų pertvarkymus ir panašias aplinkybes. Nuomos terminu gali būti ribojamas pateikimas į Patalpas tik esant būtinumui ir dėl objektyvių aplinkybių (pvz., avarių šalinimas, uždari didelio masto renginiai ir pan.).

5. ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

5.1. Nuomos mokesčio mokėjimo tvarka:

Nuomos ir kiti mokesčiai mokami pagal Litexpo išrašytą sąskaitą, kuri Nuomininkui pateikiama ne vėliau kaip per 5 dienas po mėnesio už kurį turi būti sumokėtas Nuomos mokestis pabaigos. Pateikta sąskaita privalo būti apmokėta per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, skaičiuojant nuo jos pateikimo momento.

5.2. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį apmoka komunalinius mokesčius ir kitas su turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusias išlaidas, kuriuos sudaro:

5.2.1. Nuomininko mokamos išlaidos, sąnaudos ir mokesčiai, susiję su Nuomos objekto nuoma, jo administravimu, valdymu, eksploatacija, remontu ir kitokia priežiūra, kurių sąrašas pridedamas prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 3 – Eksploatavimo išlaidų sąrašas (toliau – Eksploatavimo išlaidos);

5.2.2. Nuomininko mokami mokėjimai už Nuomos objekto atžvilgiu Nuomotojo ir (ar) trečiųjų asmenų suteiktas apsaugos, teritorijos tvarkymo bei valymo, komunalines paslaugas, t. y. dujas, kondicionavimą, elektrą, vandens tiekimą ir nuotekas ir pan. (toliau – Komunaliniai mokesčiai).

5.3. Nuomininkas Nuomos mokestį, Komunalinius mokesčius bei Eksploatavimo išlaidas pradeda mokėti nuo Nuomos objekto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos ir moka visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

5.4. Nuomininkas už Patalpų nuomą įsipareigoja mokėti Nuomos mokestį lygų (*suma skaitmenimis*) *Eur / mėn. (suma žodžiais) be PVM.*

5.5. Už komunalines išlaidas (elektros energiją, šildymą bei vandenį) Nuomininkas moka pagal apskaitos prietaisų / skaitiklių rodmenis ir / arba pagal pateiktas sąskaitas už paslaugų suteikimą.

5.6. Nuomos mokestis ir bet kokios kitos pagal Sutartį mokėtinos sumos turi būti mokamos eurais bankiniu pavedimu į Litexpo sąskaitą banke.

5.7. Jeigu mokėjimą Šalis daro tuo metu, kai ji pagal Sutartį privalo mokėti netesybas (delspinigius arba baudą), laikoma, jog tokiu mokėjimu pirmiausia sumokamos netesybos ir tik po to mokamas Nuomos mokestis ir kt. mokėjimai pagal Sutartį.

5.8. Tuo atveju, jei Nuomos mokestis, ar mokestis už Komunalines paslaugas ar Eksploatavimo išlaidas (jei jis ar jo dalis nėra apskaičiuojama už Nuomininko faktiškai gautas paslaugas remiantis Patalpose ar kitoje vietoje tinkamai įrengtų matavimo prietaisų parodymais) yra skaičiuojamas už nepilną kalendorinį mėnesį, Nuomotojas apskaičiuoja atitinkamą mokestį proporcingai dienų skaičiui, už kurias turi būti skaičiuojamas atitinkamas mokestis, šio skaičiavimo tikslais sąlyginai laikant, kad 1 (vienas) kalendorinis mėnuo, už kurį yra mokėtinas atitinkamas mokestis, turi 30 (trisdešimt) dienų.

5.9. Pasikeitus PVM, Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius bei pagal galiojančius teisės aktus perskaičiuotą PVM.

6. KONFIDENCIALUMO SUSITARIMAS

6.1. Šalys susitaria, kad Sutartis, jos sąlygos ir kita su Sutarties vykdymu susijusi informacija, gauta Šalims vykdant šią Sutartį, yra konfidenciali ir negali būti atskleista kitiems asmenims be kitos Šalies rašytinio leidimo. Nuomininkas turi teisę daryti tik tokias atsargines informacijos kopijas ir tik tokia apimtimi, kiek tai būtina Sutarties sąlygoms vykdyti. Nuomininkas, pažeidęs šiame Sutarties punkte nurodytus reikalavimus, privalo atlyginti visus Nuomotojo ir / ar trečiųjų asmenų patirtus nuostolius. Šiame punkte išdėstyto reikalavimo pažeidimas yra esminis Sutarties pažeidimas ir Nuomotojas turi teisę pasinaudoti Nuomininko pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu, o jei jis nepadengia visų Nuomotojo patirtų nuostolių, Nuomininkas privalo juos atlyginti.

6.2. Sutarties Šalis, gavusi teisėtą Lietuvos Respublikos teisėsaugos institucijų, pareigūnų arba kitų asmenų, pagal įstatymus turinčių teisę reikalauti, kad būtų suteikta konfidenciali informacija, reikalavimą suteikti konfidencialia laikomą informaciją, įsipareigoja apie tai nedelsiant informuoti kitą Šalį ir pateikti prašomą informaciją.

6.3. Konfidencialią informaciją Šalys turi teisę atskleisti savo darbuotojams, teisininkams, auditoriams, patarėjams ir / ar kitiems konsultantams.

6.4. Šioje Sutartyje numatytos Šalių konfidencialumo pareigos galioja nuo Sutarties pasirašymo ir neribotą laiką po jos galiojimo pasibaigimo.

6.5. Abi Šalys įsipareigoja užtikrinti, kad šioje Sutartyje numatytų konfidencialumo pareigų laikysis ir Šalių darbuotojai, vadovai, valdymo ir (arba) priežiūros organų nariai, dalyviai, atstovai, partneriai, agentai ir bet kurie kiti asmenys, kuriuos Šalys pasitelks įsipareigojimams pagal šią Sutartį vykdyti.

6.6. Pasibaigus šios Sutarties galiojimui, Šalys vienerius metus įsipareigoja visuomenės informavimo priemonėse (internetiniuose portaluose, socialiniuose tinkluose, spaudoje ir pan.) nekomentuoti su Sutartimi, jos vykdymu susijusių aplinkybių. Šalis, pažeidusi šį reikalavimą, privalo kitai šaliai sumokėti 2000 (du tūkstančius) Eur netesybas bei atlyginti Šalies, dėl šio punkto pažeidimo patirtus nuostolius. Bet kokia komunikacija, susijusi su šios Sutarties vykdymu, privalo būti suderinta ir patvirtinta abiejų Šalių.

7. DUOMENŲ APSAUGA

7.1. Nuomininkas, pateikdamas pasiūlymą nuomos konkursui sutiko bei pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad Nuomotojas Nuomininko pateiktus asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas ir kt.) teiktų vandenį, dujas, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.), ryšių, draudimo, administravimo ir (arba) kitas su Nuomos objekto nuoma ir (arba) Nuomos objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims ir registrų centrui Sutartyje nustatytiems Šalių įsipareigojimams įvykdyti.

7.2. Nuomotojas įsipareigoja vykdant Sutartį gautus ir sužinotus asmens duomenis tvarkyti laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas)“ ir kitų teisės aktų reikalavimų. Nuomotojas įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines ir, organizacines asmens duomenų apsaugos priemones minėtų duomenų saugumui užtikrinti. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

8. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

8.1. Jei bet kuri iš Šalių kaip nors pažeidžia šią Sutartį, nevykdo Sutartimi prisiimtų pareigų ar jas vykdo netinkamai, ji atlygina kitai Šaliai dėl to patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia už atitinkamą pažeidimą Sutartyje nustatytos netesybos (baudos ar delspingiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.

8.2. Už Nuomos objekto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

8.3. Nuostolių ir netesybų pagal Sutartį sumokėjimas neatleidžia Šalies nuo tinkamo Sutartyje nurodytų įsipareigojimų vykdymo.

8.4. Sutarties Šalys viena kitai privalo atlyginti tik tiesioginius nuostolius. Sutarties 8.7. punkte numatyta atsakomybė yra laikoma iš anksto aptartais Šalių minimaliais nuostoliais ir vienintele leidžiama jų kompensavimo priemone.

8.5. Litexpo neatsako už Patalpose esančio Nuomininko ar tretiesiems asmenims priklausančio turto sugadinimą ar praradimą, taip pat už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ar Nuomininko bei trečiųjų asmenų turtui arba Nuomininko verslui, kilusią dėl avarijų Patalpų elektros, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos bei kitų sistemose ar jų veiklos sutrikimų, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ar sutrikimai kyla dėl Litexpo netinkamo savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.

8.6. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ir/ar jame esančioms elektros, vandentiekio, šildymo bei kitoms sistemoms dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų padarytą žalą. Tokiu atveju Nuomininkas įsipareigoja atlyginti protingas Litexpo išlaidas, susijusias su avarijų ir/ar gedimų šalinimu.

8.7. Jei Šalis praleidžia Sutartyje nustatytus įsipareigojimų vykdymo terminus, arba jei Šalis per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nurodytu būdu neištaiso padėties po Šalies informavimo apie pirmosios Šalies padarytą bet kokią Sutarties pažeidimą, Šalis, kurios atžvilgiu šie įsipareigojimai turi būti įvykdyti, dėl kiekvieno pažeidimo už kiekvieną pradelstą dieną turi teisę reikalauti sumokėti jai 1000 (vienas tūkstantis) eurų dydžio baudą. Nurodyto dydžio bauda skiriama tik tuo atveju, jeigu Sutartyje nėra numatyta kita sankcija už tokį pažeidimą.

8.8. Pasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui arba ją nutraukus prieš terminą dėl bet kurios priežasties, Nuomininko turėtos nuosavybės ir / ar valdymo teisės į įrangą, vidaus įrengimus ir kitus pagerinimus Patalpose Nuomotojui neperduodamos. Nuomotojas ir Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, gali susitarti, kad Nuomininkas turi teisę iš anksto, raštu suderinęs su Nuomotoju, neatlygintinai perleisti jam nuosavybės teises į įrangą, vidaus įrengimus ir / ar kitus pagerinimus. Jei Šalys susitaria, tai pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas išsikraustydamas iš Patalpų tokią įrangą, vidaus įrengimus ir / ar kitus pagerinimus palieka Patalpose su visomis jiems priskiriamomis instrukcijomis, aprašymais ir kitais gamintojų dokumentais.

8.9. Nuomininkas atleidžiamas nuo atsakomybės už ne laiku ar netinkamai sumokėtus mokėjimus pagal Sutartį, jei Litexpo neinformavo Nuomininko apie sąskaitos banke pasikeitimą ne vėliau kaip likus 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki eilinio mokėjimo dienos.

9. SUTARTIES GALIOJIMAS

9.1. *Ši Sutartis įsigalioja nuo Patalpų Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos ir galioja iki 20__m. _____ d. Sutarties pratęsimo sąlygos:*

9.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus ir tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu. Esminiu sutarties pažeidimu šia Sutartimi pripažįstama, kai Nuomotojas praneša Nuomininkui apie Sutarties nevykdymą arba netinkamą Sutarties vykdymą, nustato ne trumpesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą pažeidimui ištaisyti, tačiau Nuomininkas per nurodytą terminą ir pranešime nurodytu būdu nepašalina esminių Sutarties pažeidimų arba tokių pažeidimų pašalinti nebegalima, arba jų pašalinimas nebetenka prasmės. Šalys susitaria, kad be Sutartyje nurodytų, esminiais pažeidimais šio punkto atžvilgiu taip pat laikomi šie:

9.2.2. Nuomininkas pateikia melagingą, žinomai neteisingą, informaciją apie Sutarties vykdymą;

9.2.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę, jei Nuomininkas apie tai buvo raštu įspėtas ir pažeidimo nenutraukė per Litexpo nustatytą protingą terminą arba įvykdė pakartotinai ir/arba nepašalina visų šio pažeidimo pasekmių per Litexpo nustatytą protingą terminą;

9.2.4. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas, jei Nuomininkas apie tai buvo raštu įspėtas ir pažeidimo per 2 (dvi) kalendorines dienas nuo įspėjimo įteikimo dienos pažeidimo nenutraukė arba jį įvykdė pakartotinai;

9.3. Be Sutarties 9.2. punkte nurodytų Sutarties nutraukimo atvejų, Nuomotojas turi teisę nesikreipdamas į teismą, vienašališkai nutraukti Sutartį, jeigu:

9.3.1. Nuomininkui inicijuojamos likvidavimo, bankroto, nemokumo, restruktūrizavimo ar analogiškos procedūros ir tai Nuomotojui suteikia pagrįstą pagrindą manyti, kad sutartiniai įsipareigojimai nebus įgyvendinti pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus.

9.3.2. Nuomininkas Konkurso ar Sutarties sudarymo metu pateikė Nuomotojui melagingą, neteisingą informaciją, susijusią su savo finansine būkle ir ar ūkine veikla ir / ar bet kurią kitą Nuomotojui pateiktą informaciją, ir tai buvo pastebėta po Sutarties sudarymo.

9.3.3. kai išnuomoto turto reikia Nuomotojo funkcijoms atlikti, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo;

9.3.4. kai Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokesčių ir kitus mokesčius daugiau kaip 30 kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo;

9.3.5. kai Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Nuomos objekto būklę, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo;

9.3.6. dėl bet kokių priežasčių, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu įspėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki Sutarties nutraukimo.

9.4. Nuomotojas apie Sutarties nutraukimą 9.2. ir 9.3.1., 9.3.2. punktuose nurodytais pagrindais Nuomininką privalo įspėti ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

9.5. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Nuomotojas nevykdo arba netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus ir tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu. Esminiu sutarties pažeidimu šia Sutartimi taip pat pripažįstama, kai Nuomininkas praneša Nuomotojui apie Sutarties

nevykdymą arba netinkamą Sutarties vykdymą, nustato ne trumpesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą pažeidimui ištaisyti, tačiau Nuomotojas per nurodytą terminą ir pranešime nurodytu būdu nepašalina esminių Sutarties pažeidimų arba tokių pažeidimų pašalinti nebegalima, arba jų pašalinimas nebetenka prasmės. Šalys susitaria, kad esminiai pažeidimai šio punkto atžvilgiu yra:

9.5.1. Nuomotojas pažeidžia 2.1.1. punkte nurodytą reikalavimą.

9.5.2. jeigu Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamos naudoti pagal Sutartyje numatytą paskirtį, ir apie tai Nuomotojas buvo raštu įspėtas ir per Nuomininko nurodytą, ne trumpesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą, kliūčių nepašalina.

9.5.3. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Nuomos objektu pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas.

9.6. Nuomininkas apie Sutarties nutraukimą 9.5. punkte nurodytu pagrindu Nuomotoją privalo įspėti ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

9.7. Sutartis gali būti nutraukiama neesant Sutarties Šalių kaltės, nesikreipiant į teismą, kai Sutarties vykdymas tampa neįmanomas dėl Nenugalimos jėgos (*Force Majeure*) aplinkybių, jeigu dėl tokių aplinkybių Nuomininkas nevykdė įsipareigojimų pagal sutartį daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų per bet kuriuos 12 (dvylika) iš eilės einančių mėnesių.

9.8. Sutarties nutraukimo ar jos kitokio pasibaigimo atveju Nuomininkui yra suteikiamas ne ilgesnis kaip 2 (dviejų) dienų laikotarpis išsikelti iš Patalpų ir jas atlaisvinti. Tais atvejais, kai Sutartis nutraukiama dėl Litexpo kaltės, nuomos mokestis už šiame punkte nurodytą išsikėlimo laikotarpį nemokamas.

9.10. Tuo atveju, jei pasibaigus Sutartyje nustatytam Nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą Nuomininkas vengia atlaisvinti Patalpas pagal Patalpų priėmimo – perdavimo aktą, Litexpo turi teisę atlaisvinti jam priklausančias Patalpas, iškraustant iš jų Nuomininkui priklausančią turtą. Litexpo neatsako už Nuomininko patirtus nuostolius vykdant šį Sutarties punktą.

9.11. Šalis, vengianti mokėti ar vykdyti kitas prievolės pagal Sutartį privalo atlyginti kitai Šaliai visas su skolos išieškojimu ar ginčo sprendimu susijusias išlaidas, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) išlaidas teisei pagalbai (advokatams) apmokėti.

10. KITOS NUOSTATOS

10.1. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos ir papildomos tik abiejų Šalių raštišku susitarimu, kuris tampa neatskiriamu šios Sutarties priedu.

10.2. Visi Sutarties priedai, pakeitimai ir papildymai, sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių, laikomi tinkamais, pridedami prie šios Sutarties ir laikomi neatskiriamomis Sutarties dalimis.

10.3. Ši Sutartis yra taikytina bei privaloma ją sudarančioms Šalims, jų teisių perėmėjams bei asmenims, kuriems ji yra teisėtai ir nepažeidžiant šios Sutarties nuostatų perleidžiama.

10.4. Jei kuri nors Sutarties nuostata yra ar tampa visiškai ar iš dalies negaliojanti, ji nedaro negaliojančių likusiųjų šios Sutarties nuostatų.

10.5. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar kitoks susirašinėjimas yra siunčiami elektroniniu paštu, jų originalus įteikiant pasirašytinai ar siunčiant registruotu ar kurjeriniu paštu šiais Šalių adresais:

| Nuomotojas | Nuomininkas |
|--|--|
| (vardas, pavardė, tel. nr., el. paštas, adresas) | (vardas, pavardė, tel. nr., el. paštas, adresas) |

10.6. Šalys įsipareigoja nedelsiant raštu informuoti viena kitą apie Sutarties 11 dalyje nurodytų Šalių duomenų pasikeitimus. Kol apie pasikeitusį adresą nebuvo pranešta nustatyta tvarka, ankstesniu adresu pristatyta korespondencija yra laikomi pristatytais tinkamai.

10.7. 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. 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 (tris) 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. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

10.8. Nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo) Registrų centre savo lėšomis įregistruoja Nuomininkas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja. Jei Nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia Registrų centrui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja Nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka Nuomininkas.

10.9. Sutarčiai, iš jos kylantiems ir su ja susijusiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Bet kuris iš Sutarties kylantis ar su Sutartimi susijęs ginčas, nesutarimas bus sprendžiamas derybų keliu, o nepavykus susitarti teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą.

10.10. Sutartis surašyta trimis originaliais vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai ir Registrų centrui.

10.11. Sutarties priedai:

10.11.1. Patalpų inventoriniai planai, __ lapai;

10.11.2. Nuomojamų Turto (patalpų) priėmimo – perdavimo aktas, 1 lapas.

10.11.3. Eksploatavimo išlaidų sąrašas

11. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centras

„LITEXPO“

Registruota adresu: Laisvės pr.5,

LT-04215 Vilnius

Juridinio asmens kodas 120080713

A. s. LT58 7180 3000 4746 7340

AB Šiaulių bankas

Banko kodas

71800

UAB „_____“

Registruota adresu: _____

Juridinio asmens kodas _____

A.s. LT _____

_____ bankas

Banko kodas _____

TURTO (PATALPŲ) PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data) Vilnius

Nuomotojas **UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“**, įmonės kodas 120080713, buveinės adresas Laisvės pr. 5, Vilnius, atstovaujama (*įrašyti*), veikiančio pagal (*įrašyti*) ir nuomininkas _____, (*teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis*

_____,
(*asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo*)

atstovaujamas _____,
(*atstovo pareigos, vardas, pavardė*)

veikiančio pagal _____,
(*atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris*)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta turto nuomos sutartimi Nr. _____,
perduoda ir priima turta – _____,
(*perduodamo turto pavadinimas, adresas,*

_____.
(*kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.*)

Šalys patvirtina savo bendrą supratimą, kad Turtas (patalpos) (kartu su visa jose esančia infrastruktūra, konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis, mechanizmais, techninėmis instaliacijomis ir kita įranga) Nuomininkui šiuo Aktu perduodamos tokios, kokios yra („as it is“).

Nuomininkas, pasirašydamas šį Aktą, pareiškia ir patvirtina, kad Nuomininkas atidžiai apžiūrėjo Patalpas, įvertino ir patikrino Patalpų bei Patalpose esančių inžinerinių sistemų, instaliacijų, kitos Patalpose esančios įrangos būklę, tinkamą funkcionavimą bei atitikimą Sutarties reikalavimams. Patalpos atitinka Sutarties sąlygas, Patalpos yra tinkamos naudoti pagal Sutartyje numatytą paskirtį. Esminių Patalpų defektų, kurie trukdytų naudotis Patalpomis, nenustatyta.

*Neesminiai patalpų defektai, jeigu tokie yra, aptariami šiame Akte: _____.
Kitų pretenzijų dėl Patalpų ar jų kokybės šio Akto pasirašymo momentu nėra.*

Šalys fiksuoja skaitiklių, skirtų apskaičiuoti mokesčius už išimtinai Patalpose suteiktas komunalines paslaugas, rodmenis šio Akto dienai:

a) *Elektros energijos skaitiklis:* _____ kWh;

b) *Vandens skaitikliai:*

- *šaltas vanduo* _____ m³.

Aktas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas atiduodamas Nuomininkui, kitas – Nuomotojui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas)

(vardas ir pavardė)

EKSPLOATAVIMO IŠLAIDŲ SĄRAŠAS

1 BENDROS IŠLAIDOS, SUSIJUSIOS SU SUVARTOJIMU

- 1.1 Mokesčiai už Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, sunaudotą vandenį, nuotekas ir kanalizaciją, įskaitant bendrai sunaudotą vandenį ir nuotekas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte;
- 1.2 Mokesčiai už bendrą elektros energiją, įskaitant bendrai sunaudotą elektros energiją, pvz., Pastato, kuriame yra Nuomos objektas, vidaus ir lauko apšvietimas, pastato fasado ir teritorijos apšvietimas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte;
- 1.3 Mokesčiai už kitas komunalines paslaugas (įskaitant dujas, šaldymą, vėdinimą, etc.) sunaudotas Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte.

2 MOKESČIAI, SUSIJĘ SU PASTATUI SUTEIKTOMIS PASLAUGOMIS

- 2.1 Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, apsaugos išlaidos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.2 Šiukšlių surinkimo ir išvežimo iš Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos išlaidos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.3 Mokesčiai už pastato, kuriame yra Nuomos objektas, bendrojo naudojimo patalpų valymą ir higienos priemones;
- 2.4 Inžinerinių įrenginių Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, ir (ar) teritorijoje, priežiūra, įrengimas, remontas ir atnaujinimas, paruošimas šildymo sezonui, jeigu kitaip nenurodyta Sutartyje ir jeigu už atitinkamų įrenginių priežiūrą nėra atsakingi tretieji asmenys, taip pat išskyrus garantinį laikotarpį (jeigu taikoma kokybės garantija);
- 2.5 Augalų sodinimas ir priežiūra teritorijoje, Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, fasado ir eksterjero valymas (ne mažiau kaip du kartus per metus), sniego valymas ir išvežimas, kelių barstymas smėliu ir druska, viso lauko apšvietimo, nurodomųjų ženklų (įskaitant rezervavimo ženklus) įrengimas ir priežiūra; kanalizacijos valymas; teritorijos, įskaitant privažiavimo ir kitus kelius, šaligatvius, tvoras, vartus ir užtvarus įrengimas, priežiūra, tvarkymas, valymas, remontas ir (ar) atnaujinimas, jeigu Nuomininkas nesudaro tiesioginių šių paslaugų sutarčių.
- 2.6 Išlaidos, susijusios su Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, ir teritorijos dezinfekcijos, parazitų kontrolės darbais, kitų teisės aktų nustatytų sanitarinių-higieninių reikalavimų vykdymu bei aprūpinimu sanitariniais-higieniniais reikmenimis, jeigu Nuomininkas nesudaro tiesioginių šių paslaugų sutarčių.
- 2.7 Išlaidos, susijusios su Nuomos objekto ir (ar) Nuomos objekto naudotojo civilinės atsakomybės draudimu, jeigu Nuomininkas nesudaro tiesioginių šių draudimo sutarčių.
- 2.8 Išlaidos, susijusios su Sutarties, jos papildymų ir (ar) pakeitimų registravimu VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre.

Nuomotojas

Nuomininkas

