# Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo

1 priedas

**(Sutarties forma)**

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS**

**SUTARTIS**

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

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

(sudarymo vieta)

**I. SUTARTIES ŠALYS**

Nuomotojas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(savivaldybės įstaigos, įmonės, pavadinimas, kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

ir nuomininkas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(įstatymą; juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

vadovaudamiesi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sudarė šią sutartį.

(nurodyti teisėtą pagrindą)

**II. SUTARTIES OBJEKTAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, statinio žymėjimas plane, patalpų žymėjimo indeksai, statinio plotas ar tūris; kito turto – inventorizacijos numeris, pagrindinės charakteristikos; turto pradinė ir likutinė vertės, eurais)

laikinai valdyti ir naudotis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja valdyti ir naudotis turtu šioje sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka, ir mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur (su PVM / be PVM) per mėnesį už 1 kv. metrą

(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)

bendrojo ploto, iš viso – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur (su PVM / be PVM) per mėnesį už visą nuomojamą

(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)

plotą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties VIII skyriuje nenumatyta kitaip.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą \_\_\_\_\_\_\_\_ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 3 punkte nurodytas terminas, \_\_\_\_\_\_\_ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

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

**III. SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Sutartis įsigalioja nuo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ir galioja iki \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bet ne ilgiau

(įsigaliojimo terminas) (galiojimo terminas)

kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės kalendorinės dienos.

5. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, atlikus jo einamąjį ar paprastąjį remontą, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją, taip pat sukūrus naują turtą (toliau – pagerinimai), už pagerinimus neatlyginama ir pagerinimų nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami, ar ne. Šalys supranta ir patvirtina, kad nuomininkui už pagerinimus neatlyginama ir šios sutarties nutraukimo ar bet kokio kito sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju. Šalys susitaria ir patvirtina, kad naujai sukurtas turtas, nepriklausomai nuo to, kieno lėšomis jis buvo sukurtas ir kas vykdė statytojo funkcijas, tampa nuomotojo nuosavybe.

6. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka moka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, šiukšlių išvežimą) bei perduoto turto eksploatavimo mokestį pagal įmonės, įstaigos buhalterijos išrašytas sąskaitas faktūras.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti šio turto viešame pardavimo aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš sutarties, įkeisti nuomos teisę ar kitaip ją suvaržyti be raštiško nuomotojo sutikimo.

**IV. ŠALIŲ PAREIGOS**

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 10 kalendorinių dienų po šios sutarties įsigaliojimo dienos perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

8.2. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus nuomos sutarties terminui, tokia pat tvarka išregistruoti sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

8.3. kas mėnesį iki einamojo mėnesio 10 dienos išrašyti sąskaitas faktūras už turto nuomą ir pateikti nuomininkui ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos.

9. Nuomininkas įsipareigoja:

9.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, sandėliavimo, gaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

9.2. savo lėšomis nuomotojui neatlyginant parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

9.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos apdrausti išsinuomotą turtą nuomotojo naudai sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių ir per 5 darbo dienas pateikti nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 5 darbo dienas nepateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančių dokumentų, moka 100,00 Eur baudą;

9.4. mokėti mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (už patalpų eksploataciją, komunalines paslaugas, šilumos bei elektros energiją ir ryšio paslaugas), tenkančią išlaidų dalį už terlionių valymą nuo pastatų, namo kaupiamąjį fondą ir bendrųjų konstrukcijų ar inžinerinių įrenginių tvarkymą (avarijų likvidavimą, šildymo sistemų izoliavimą) ir pastatų priežiūrą;

9.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 kalendorinių dienų pagal aktą perduoti tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais ir pagerinimais, nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami nuo turto, ar ne. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą pagal aktą neperduoda turto nuomotojui, moka 10 procentų (nuo nuomos sutartyje nurodytos nuompinigių sumos per mėnesį už visą nuomojamą plotą) baudą už kiekvieną pradelstą dieną ir nuomos mokestį pagal išrašytas sąskaitas faktūras už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti turtą;

9.6. sudaryti su BĮ Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir kitomis atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas – sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų nuomininkas privalo sudaryti su turtą eksploatuojančia (-iomis) organizacija (-omis) per 20 kalendoriniųdienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos;

9.7. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę bei sudaryti sąlygas potencialiems pirkėjams apžiūrėti parduodamas patalpas paskelbus jų viešą pardavimo aukcioną;

9.8. jei nuomininko sumokėtas sutarties 2 punkte nurodytas užstatas panaudojamas dėl nuomininko kaltės atsiradusioms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą.

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

9.9. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį.

10. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

**V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,05 proc.

12. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, jo padarytą turtui, įskaitant inžinerinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir privalo nedelsdamas apie tai pranešti nuomotojui.

**VI. SUTARTIES  PASIBAIGIMAS  IR  NUTRAUKIMAS**

13. Ši sutartis pasibaigia:

13.1. jos terminui pasibaigus;

13.2. kitais teisės aktų nustatytais pagrindais.

14. Sutartis nutraukiama prieš terminą:

14.1. šalių susitarimu, vienai šaliai raštu įspėjus kitą prieš du mėnesius;

14.2. įvykus išnuomoto turto pardavimui viešo aukciono būdu;

14.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

15. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, apie tai raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, prieš tai pateikęs nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nuomotojo nustatytą protingą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

15.1. jeigu nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

15.2. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

15.3. jeigu nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo šios sutarties įsipareigojimus, nurodytus sutarties 2, 4, 6, 9, 10 punktuose;

15.4. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

15.5. kai Klaipėdos miesto savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

15.6. dėl esminių sutarties pažeidimų.

16. Nuomininkui per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų, nuomos sutartis pasibaigia nuo nuomotojo pranešime nurodytos datos.

17. Nuomotojas, raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius, gali vienašališkai, nenurodydamas priežasties, nutraukti terminuotą nuomos sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

**VII. SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

18. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ir gavus nuomininko raštišką prašymą, nuomos sutartis atnaujinama Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

19. Nuomininkas, pageidaujantis pratęsti nuomos sutartį, kreipiasi raštiškai į nuomotoją ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pasibaigimo dėl galimybės pratęsti nuomos sutartį naujam terminui.

**VIII. KITOS SĄLYGOS**

20. Nuomininkas gali atlikti turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą, pritaikydamas turtą savo veiklai, tik nuomotojui leidus. Jei po atliktų nuomininko darbų pasikeitė nuomojamo turto duomenys ir yra teisiškai įregistruoti, tikslinama nuomos sutartis papildomu susitarimu, kuriame įrašomi nuomojamo turto pakeitimai bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas).

21. Nuomininkas gali perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę tik nuomotojui raštiškai sutikus.

22. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

22.1. delspinigiai;

22.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

22.3. einamieji mokėjimai.

*Šiame skyriuje šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas.*

**IX. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA**

23. Visi iškilę ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, o jeigu tokiu būdu nepavyksta jų išspręsti, ginčai sprendžiami teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

**X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

25. Sutartis įsigalioja nuo sutarties 3 punkte nurodytos įsigaliojimo dienos.

26. Prie šios sutarties pridedama:

**XI. ŠALIŲ REKVIZITAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas  (juridinio asmens pavadinimas) | Nuomininkas  (juridinio asmens pavadinimas / fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| (juridinio asmens kodas)  (PVM mokėtojo kodas)  (adresas, telefono Nr.)  (el. pašto adresas)  (kredito įstaigos rekvizitai)    (pareigos)  *A. V.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(parašas)*  (vardas ir pavardė) | (juridinio asmens kodas)  (PVM mokėtojo kodas)  (adresas, telefono Nr.)  (el. pašto adresas)  (kredito įstaigos rekvizitai)    (pareigos)  *A. V.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(parašas)*  (vardas ir pavardė) |