

## NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS NR. 20/1

2020 m. sausio 8 d. Klaipėda

Via Promo UAB, registruota adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, įmonės kodas 305393101, toliau vadinamas –Nuomotoju, atstovaujama direktoriaus \_\_\_\_\_, veikiančio pagal bendrovės įstatus ir Via Aquaria UAB registruota adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, įmonės kodas 148445314, toliau vadinama - Nuomininku, atstovaujama direktoriaus \_\_\_\_\_ veikiančio pagal bendrovės įstatus, kartu tekste vadinami - Šalimis arba kiekviena atskirai - Šalimi, sudarėme šią nuomos sutartį, toliau vadinama - Sutartimi, žemiau nurodytomis sąlygomis :

### 1. Sutarties objektas.

Šia nekilnojamojo turto nuomos sutartimi, Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui laikinai naudoti šias patalpas:

- a) 135,61 kvadratinųjų metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0001;
- b) 144,51 kvadratinųjų metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0002;
- c) 492,22 kvadratinųjų metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0004;
- d) 756,25 kvadratinųjų metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 4400-0317-9856:1610;
- e) 536,09 kvadratinųjų metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9028;

toliau Sutartyje vadinama - Turtu, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti Sutartyje nurodytą nuomos mokestį.

- 1.1. Šios sutarties 1.1. punkte nurodytą Turtą Nuomotojas valdo nuosavybės teise.
- 1.2. Nuomotojas informuoja Nuomininką, jog Turtas tretiesiems asmenims neišnuomotas bei nesuteiktas panaudai, ginčų teisme dėl Turto nuosavybės nėra.
- 1.3. Nuomotojas informuoja nuomininką, jog Turtas unikalus Nr. 2196-6007-9017:0001, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0002, unikalus Nr. 4400-0317-9856:1610, unikalus Nr. 2196-6007-9028 yra įkeistas AB SEB bankas, toliau vadinama – Bankas, naudai.
- 1.4. Turtas išnuomojamas Nuomininko įstatuose numatyta ūkinei-komercinei veiklai vykdyti.

### 2. Turto perdavimas ir nuomos terminas.

- 2.1. Turtas perduodamas Nuomininkui pagal perdavimo–priėmimo aktą, ne vėliau kaip 2020 sausio 2 d.
- 2.2. Ši nuomos Sutartis yra terminuota ir galioja nuo 2020 m. sausio 2 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d.
- 2.3. Turto žuties ar sugadinimo atsitiktinė rizika bei atsakomybė už Turto padarytą žalą tretiesiems asmenims pereina Nuomininkui nuo šios Sutarties pasirašymo momento.
- 2.4. Nuomininkui tvarkingai vykdžius šia Sutartimi prisiimtas pareigas, pasibaigus Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui suteikiama pirmumo teisė toliau nuomotis Turtą, pasirašant naują nuomos sutartį. Naujos nuomos sutarties sąlygos nustatomos šalių susitarimu.
- 2.5. Apie savo pageidavimą, pasinaudoti Sutarties 2.4. punkte nurodyta pirmumo teise sudaryti naują Turto nuomos sutartį, Nuomininkas privalo raštu informuoti Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 3 (tris mėnesius) iki Sutarties pasibaigimo.
- 2.6. Pasibaigus Sutarties terminui Nuomininkas privalo perduoti Turtą Nuomotojui pagal perdavimo – priėmimo aktą, kuri turi paruošti Nuomininkas, ne blogesnės būklės, kurios gavo, atsižvelgiant į normalų Turto nusidėvėjimą.
- 2.7. Nuomininkas nuomojamas patalpas privalo atlaisvinti ne vėliau kaip iki paskutinės nuomos sutarties galiojimo dienos 15.00 val.
- 2.8. Nuomininkui neatlaisvinus patalpų iki paskutinės nuomos sutarties galiojimo dienos 15.00 val., Nuomotojas be jokio papildomo pranešimo Nuomininkui, sekančią kalendorinę dieną turi teisę:
  - 2.9.1 užplombuoti ar kitaip užblokuoti patekimą į nuomojamą Turtą;
  - 2.9.2 nutraukti bet kokių komunalinių paslaugų (elektros energijos, vandens ir pan.) tiekimą į nuomojamą Turtą;



2.9.3 išskelti iš nuomojamo Turto Nuomininko ten laikomą turtą Nuomininkui nedalyvaujant, nepriklausomai nuo turto rūšies, priklausomybės bei vertės ir jį utilizuoti Nuomininko sąskaita.

### **3. Nuomos mokestis ir atsiskaitymai.**

- 3.1. Šios sutarties 1.1. punkte nurodyto Turto nuomos mokestis (toliau - Nuompinigiai) nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos iki 2024 m. gruodžio 31 d. bus 6500,00 (šeši tūkstančiai penki šimtai eurų). Turtas nuomojamas be pridėtinės vertės mokesčio.
- 3.2. Atsiskaitymams už Turto nuomą negalimos tarpusavio Šalių užskaitos.
- 3.3. Šios sutarties 3.1 punktas gali būti keičiamas abiem šalims susitarus raštu.
- 3.4. Nuomos mokestis mokamas po perdavimo–priėmimo akto pasirašymo, kas mėnesį iki einamojo mėnesio 31 kalendorinės dienos.
- 3.5. Nuomininkas įsipareigoja padengti metinį nekilnojamo turto ir žemės mokestį mokesčius, už nuomojamą Turtą, o taip pat ir elektros energijos, patalpų šildymo, vandens, lietaus ir nuotekų surinkimo, šiukšlių išvežimo ir kitus mokesčius.
- 3.6. Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomotojas tiesiogiai prisijuntų prie elektros skirstomųjų tinklų (ESO AB) ir pirtų elektrą tiesiogiai.
- 3.7. Nuomos mokesčiai pervedami į Via Promo UAB atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT45 7044 0600 0832 7902, esančią AB SEB banke.
- 3.8. Nuomotojo įmokos gautos iš Nuomininko, vykdančios prievolės pagal šią sutartį, paskirstomos tokia tvarka:  
pirmąją eilę įmokos skiriamos atlyginti Nuomotojo turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu;  
antrąją eilę – mokėti palūkanoms pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą;  
trečiąją eilę – mokėti netesyboms;  
ketvirtąją eilę – pagrindinei prievolei įvykdyti.

### **4. Nuomotojo teisės ir įsipareigojimai.**

- 4.1. Nuomotojas įsipareigoja leisti Nuomininkui naudotis Turtu pagal Turto paskirtį bei Sutarties sąlygas.
- 4.2. Nuomotojas neatsako už Nuomininko vykdomą ūkinę – komercinę veiklą naudojantis nuomojamu Turtu.
- 4.3. Nuomotojas neatsako už nuomojame Turte esančius, Nuomininkui ir/ar su juo susijusiems tretiesiems asmenims nuosavybės teise priklausančius daiktus, dokumentus ir kt., bei jų saugumą.
- 4.4. Nuomotojas neatsako už Nuomininko padarytus nuostolius tretiesiems asmenims Turto nuomos laikotarpiu.
- 4.5. Nuomotojas įsipareigoja padengti Nuomininko nuostolius, susidariusius dėl tyčinių ar neatsargių Nuomotojo ir/ar jo įgaliotų asmenų veiksmų.
- 4.6. Nuomotojas įsipareigoja apdrausti Turtą nekilnojamo turto draudimu.
- 4.7. Nuomotojas ir/ar jo įgaliotieji asmenys turi teisę, nepažeisdami Nuomininko teisių ir, iš anksto suderinę su Nuomininku, lankytis nuomojamame Turte ir tikrinti kaip Nuomininkas naudoja nuomojamą Turtą. Būtinojo reikalingumo atveju Nuomotojas gali patekti į nuomojamas patalpas be Nuomininko sutikimo.
- 4.8. Nuomotojas gali perleisti iš šios Sutarties kylančias teises ir pareigas tretiesiems asmenims. Turto nuosavybės teisei perėjus kitam asmeniui, ši Sutartis, be jokių pakeitimų, lieka galioti naujam savininkui. Turto nuomos sutarčių pakeitimai gali būti atliekami arba pagal nuomos sutartį gautinos sumos gali būti perleidžiamos trečiosioms šalims tik iš anksto gavus raštišką Banko sutikimą.

### **5. Nuomininko teisės ir įsipareigojimai.**

- 5.1. Nuomininkas įsipareigoja rūpintis nuomojamo Turto išlaikymu, saugiai ir rūpestingai eksploatuoti Turtą bei savo sąskaita dengti visas Turto eksploatacijos išlaidas.
- 5.2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti šioje Sutartyje nurodytus Nuompinigius ir kitus mokėjimus nustatytais terminais ir tvarka.
- 5.3. Nuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis priešgaisrinės saugos, elektros saugos, darbų saugos, aplinkos apsaugos, sanitarinių, vandentiekio, kanalizacijos, higienos, tinklų, įrengimų bei kitų reikalingų pastato eksploatavimo normų ir/ar taisyklių ir savarankiškai atsakyti už išvardintų taisyklių ir/ar normų pažeidimus.



- 5.4. Nuomininkas įsipareigoja neatidėliotinai informuoti Nuomotoją apie gaisrą, avarijas, kitus įvykius nuomojamame Turte, galėjusius padaryti ar padariusius esminę žalą, ir kuo skubiau imtis priemonių avarijos (įvykio) pasekmėms likviduoti.
- 5.5. Nuomininkas įsipareigoja nesubnuomoti bei kitais būdais neperduoti teisės naudotis Turtu tretiesiems asmenims be raštiško Banko sutikimo.
- 5.6. Nuomininkas įsipareigoja, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, nedelsiant, pagal priėmimo-perdavimo aktą, perduoti Nuomotojui Turtą, ne blogesnės būklės, kokios jis buvo perduotas Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.
- 5.7. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita, periodiškai, atlikti Turto techninę priežiūrą ir profilaktiką, keisti susidėvėjusias detales ir medžiagas, atlikti Turto einamąjį remontą visą šios sutarties galiojimo laikotarpį.
- 5.8. Nuomininkas įsipareigoja Turto eksploatavimui, priežiūrai ir remontui naudoti tik kokybiškas medžiagas, atitinkančias Nuomotojo rekomendacijas, gamintojo standartus ir techninius reikalavimus.
- 5.9. Nuomininkas įsipareigoja savarankiškai gauti bet kokius leidimus, licencijas ar pan., kurie yra būtini Nuomininko nuomojamame Turte vykdomai veiklai. Nuomojamas turtas gali būti pertvarkomas / rekonstruojamas / kapitališkai remontuojamas tik iš anksto gavus raštišką Banko sutikimą.
- 5.10. Nuomininkas turi teisę, suderinęs su Nuomotoju, savo sąskaita, atlikti Turto pagerinimus, patobulinimus ir pertvarkymus, reikalingus Nuomininko vykdomai veiklai, taip pat Turto remonto darbus, kurie nuomos terminui pasibaigus nebus atskirti nuo Turto. Sutarčiai pasibaigus, visi Nuomininko atlikti Turto pagerinimai ir pertvarkymai lieka Nuomotojui.
- 5.11. Nuomininkas turi teisę, teisės aktų nustatyta tvarka, iš anksto raštu suderinęs su Nuomotoju ir atitinkamomis institucijomis, ant Turto ir/ar šalia jo, įrengti iškabas, apibūdinančias Nuomininką, jo vykdomą veiklą ir/ar vaizdines reklamos priemones.
- 5.12. Nuomininkas pilnai atsako už Turte esančios Įrangos tinkamą eksploatavimą bei priežiūrą ir darbų saugą, naudojantis Turte esančia Įranga.

#### **6. Atsakomybė ir Sutarties nutraukimas.**

- 6.1. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant prievolę laiku mokėti nuomos mokestį ir/ar kitus, šioje Sutartyje nurodytus, mokesčius, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui delspinigius po 0,02 procento (%) už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną, delspinigius skaičiuojant nuo neįvykdytos piniginės prievolės sumos.
- 6.2. Jeigu Nuomininkas, ar su jo veikla susiję tretieji asmenys, tyčia ar dėl neatsargumo pablogina (sugadina) išnuomotą Turtą ir/ar Turte esančią įrangą, Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui padarytą žalą (nuostolius).
- 6.3. Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą, negrąžinęs Nuomotojui nuomojamo Turto Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 50 (penkiasdešimties) eurų dydžio baudą už kiekvieną pradelstą Turto grąžinimo dieną, kuri laikytina Šalių aptartais minimaliais Nuomotojo nuostoliais, kurių dydžio Nuomotojui papildomai įrodinėti nereikia. Šiame sutarties punkte nurodytos baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pareigos grąžinti Turtą Nuomotojui, šios Sutarties 2.9 punkte nustatyta tvarka ir Nuompinigių mokėjimo už visą laikotarpį iki nuomojamo Turto grąžinimo (perdavimo) Nuomotojui momento.
- 6.4. Turto nuomos sutartis pasibaigia po 3 mėnesių, skaičiuojant nuo momento, kai Bankas pradeda priverstinį išieškojimą pagal Sutartį, išskyrus atvejus, kai pradėjus priverstinį išieškojimą yra gaunamas Banko sutikimas dėl tolimesnės turto nuomos;
- 6.5. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš terminą, jeigu :
  - 6.4.1. Nuomininkas naudojasi daiktu ne pagal sutartį ar daikto paskirtį;
  - 6.4.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Turto būklę;
  - 6.4.4. Nuomininkas nevykdo šios Sutarties 3.7 punkto reikalavimų.
- 6.6. Nuomininkas turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš terminą, jeigu :
  - 6.5.1. Turtas, dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti;
  - 6.5.2. Nuomotojas neperduoda Turto Nuomininkui arba kliudo naudotis Turtu pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas;
- 6.6. Sutartis gali būti nutraukta bendru abiejų šalių rašytiniu susitarimu.

#### **7. Baigiamosios nuostatos.**

- 7.1. Visi ginčai, susiję su šia Sutartimi, sprendžiami derybomis. Šalims nepavykus pasiekti susitarimo, ginčai, kylantys iš šios Sutarties, turi būti sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka teisme, pagal Nuomotojo gyvenamąją vietą.
- 7.2. Šalys privalo nedelsiant raštu informuoti viena kitą apie buveinės ar gyvenamosios vietos adresu, telefono, elektorinio pašto adresu, kitų rekvizitų pasikeitimus.
- 7.3. Šalys yra susipažinusios su duomenų subjektų teisėmis, nustatytomis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatyme ir patvirtina sutikimą naudoti asmens duomenis šios sutarties įsipareigojimams vykdyti.
- 7.4. Ši Sutartis sudaryta dviem, vienodą juridinę galią turinčiais, vienodais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.
- 7.5. Ši Sutartis gali būti pakeista ir/ar papildyta tik bendru, Šalių pasirašytu (-ais), susitarimu (-ais) .

**Šalių rekvizitai ir parašai:**

**Nuomotojas**

Via Promo UAB  
Sandėlių g. 32, Klaipėda  
Įmonės kodas. 305393101  
PVM k. LT100012846916  
A/s: LT45 7044 0600 0832 7902  
AB SEB bankas

**Nuomininkas**

Via Aquaria UAB  
Sandėlių g. 32, Klaipėda  
Įmonės kodas: 141844534  
PVM k. LT 418445314  
A/s: LT86 7044 0600 0056 4642  
AB SEB bankas



## SUSITARIMAS

Priedas Nr. 3 prie 2020 m. sausio 8 d.  
NEKILNOJAMO TURTO NUOMOS SUTARTIES NR. 20/1

31-12-2024

**Via Promo UAB**, registruota adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, įmonės kodas 305393101, toliau vadinamas –Nuomotoju, atstovaujama direktoriaus , veikiančio pagal bendrovės įstatus ir **Via Aquaria UAB** registruota adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, įmonės kodas 141844534, toliau vadinama - Nuomininku, atstovaujama direktoriaus , veikiančio pagal bendrovės įstatus, kartu tekste vadinami - Šalimis arba kiekviena atskirai - Šalimi, sudarėme šią nuomos sutartį, toliau vadinama - Sutartimi, žemiau nurodytomis sąlygomis :

### 1. Sutarties objektas.

Šia nekilnojamojo turto nuomos sutartimi, Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui laikinai naudoti šias patalpas:

- a) 135,61 kvadratinių metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0001;
  - b) 144,51 kvadratinių metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0002;
  - c) 492,22 kvadratinių metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9017:0004;
  - d) 720,25 kvadratinių metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32-2, Klaipėda, unikalus Nr. 4400-0317-9856:1610;
  - e) 536,09 kvadratinių metrų bendro ploto negyvenamąją patalpą - sandėlį, esančią adresu Sandėlių g. 32, Klaipėda, unikalus Nr. 2196-6007-9028;
- toliau Sutartyje vadinama - Turtu, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti Sutartyje nurodytą nuomos mokestį.

2. Šalių susitarimu keičiamas sutarties punktas Nr. 2.2 į: **Nuomos sutartis pratęsiamą ir galioja iki 2031m. gruodžio 31 d.**

### Šalių rekvizitai ir parašai:

#### Nuomotojas

Via Promo UAB  
Sandėlių g. 32, Klaipėda  
Įmonės kodas. 305393101  
PVM k. LT100012846916  
A/s: LT45 7044 0600 0832 7902  
AB SEB bankas

#### Nuomininkas

Via Aquaria UAB  
Sandėlių g. 32, Klaipėda  
Įmonės kodas: 141844534  
PVM k. LT 418445314  
A/s: LT86 7044 0600 0056 4642  
AB SEP