

NUOMOS SUTARTIS

Klaipėda, du tūkstančiai dvidešimt šeštų metų gegužės mėnesio dvidešimt septinta diena.

Mes,

UAB „VERSLO VERTIKALĖ”, juridinis asmuo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, įmonės kodas 177430485, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT100004952610, buveinės adresas g. 51, Klaipėda, Lietuvos Respublika (toliau vadinama - **"Nuomotoju"**), atstovaujama direktorės Ramunės Vaitkienės, veikiančios pagal bendrovės įstatus ir akcininkų susirinkimo nutarimą dėl direktoriaus paskyrimo,

ir

UAB „Nesė”, juridinis asmuo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, įmonės kodas 140222629, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT402226219, buveinės adresas Turgaus g. 1, LT-91247 Klaipėda, Lietuvos Respublika (toliau vadinama - **"Nuomininku"**), atstovaujama direktoriaus Alvido Pauliko, veikiančio pagal bendrovės įstatus.

kartu tekste vadinami **"Šalimis"** arba kiekviena atskirai **"Šalimi"**, sudarėme šią sutartį (toliau vadinama **"Sutartimi"**) dėl patalpų, esančių Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Nemuno g. 51, nuomos:

1. Sutarties objektas

1.1. Nuomotojas nuomos pagrindais Nuomininkui išnuomoja:

- 1) **140 (m2) kvadratinų metrų ploto** konferencijų centro paskirties patalpas, esančias Klaipėdoje, Nemuno g. 51, 2-ame pastato aukšte, kadastrinių matavimų plane pažymėtas indeksais:
 - patalpos pažymėtos indeksais (2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7)
 - bendrojo naudojimo patalpų (2-1) dalis (neįtraukta į bendrą nuomojamų patalpų plotą).

Pastato konferencijų centras unikalus Nr. 2195-3003-3012 nekilnojamojo turto registre registruojant statinius pažymėtas indeksu 1B2p. Toliau šios patalpos vadinamos **"Turtu"** arba **"Patalpomis"**.

- 1.2. Nuomojamo nekilnojamojo turto planas su pažymėtais patalpų indeksais yra neatskiriamas šios Sutarties Priedas Nr. 1.
- 1.3. Nuomojamas Turtas nuosavybės teise priklauso Nuomotojui. Nuomotojas pareiškia, jog Turtas nėra įkeistas, išnuomotas, suteiktas panaudos pagrindais, areštuotas, perleistas tretiesiems asmenims, dėl jo nėra pareikšta teismuose ginčų, nėra apskunkintas jokiais kitomis trečiųjų asmenų teisėmis ar suvaržymais, tretieji asmenys neturi į jį jokių teisių (servitutai, uzufruktas ir pan.).
- 1.4. Nuomotojas nuo Turto perdavimo dienos, suteikia Nuomininkui, jo darbuotojams ir klientams neatlygintinai, laisvai ir nekliudomai naudotis Nuomojamame Turte esančia įranga bei priklausiniais.

2. Nuomotojo teisės ir pareigos

- 2.1. Nuomininkui šioje sutartyje nustatyta tvarka sumokėjus depozitą, suteikti 1.1 punkte nurodytą Turtą pagal atskirai pridedamą perdavimo - priėmimo aktą. Aktą pasirašius abiem Sutarties Šalims, jis tampa neatskiriamu šios Sutarties Priedu Nr. 2. Akte aptariama nuomojamo Turto būklė. Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka nesumokėjus depozito, Nuomotojas turi teisę Turto pagal perdavimo - priėmimo aktą neperduoti ir Sutartis netenka galios.
- 2.2. Nedaryti kliūčių Nuomininkui naudotis nuomojamu Turtu.
- 2.3. Priimti Turtą iš Nuomininko, kai šis, Sutarties terminui pasibaigus, jį grąžina, Šalims pasirašant priėmimo - perdavimo aktą.
- 2.4. Nuomotojas įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo, šios Sutarties sąlygas ir tekstą laikyti Šalių komercine paslaptimi, saugoti Nuomininko komercines - ūkines paslaptis, kurios jam tapo žinomos šios Sutarties sudarymo ir vykdymo metu.
- 2.5. Nuomininkui tvarkingai vykdžius šia Sutartimi priisimtus įsipareigojimus, pasibaigus Sutarties terminui, suteikti pirmumo teisę toliau nuomotis Turtą, pratęsiant ar pasirašant naują sutartį. Šalių susitarimu sutarties sąlygos gali būti keičiamos.
- 2.6. Nuomotojas neatsako už Nuomininko vykdomą ūkinę - komercinę veiklą naudojantis nuomojamu Turtu.
- 2.7. Nuomotojas, iš anksto suderinęs su Nuomininku, turi teisę tikrinti kaip Nuomininkas naudoja nuomojamą Turtą.
- 2.8. Nuomotojas gali perleisti iš šios Sutarties kylančias teises ir pareigas tretiesiems asmenims. Nuomotojas patvirtina, kad pasikeitus nuomojamo Turto savininkui, nuomojamo Turto nuoma pagal šią sutartį išlieka.
- 2.9. Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomininkas savo sąskaita įsirengtų 1 (vieną) savo veiklos reklaminių-informacinių iškabą prie įėjimo į pastatą, kurios forma ir turinys turi būti papildomai suderinti raštu su Nuomotoju.
- 2.10. Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomininkas savo sąskaita, įsirengtų kitas savo veiklos reklamines-informacines nuorodas viešbučio patalpose, kurių formą ir turinį reikia papildomai suderinti raštu su Nuomotoju.
- 2.11. Nuomotojas sutinka ir neprieštarauja, kad Nuomininkas savo sąskaita pakeistų Patalpų paskirtį į lošimų namų paskirtį ir naudotų Patalpas tokiai paskirčiai bei atitinkamai veiklai vykdyti, kiek tai leidžia galiojantys teisės aktai ir Nuomininko gauti leidimai bei licencijos.
- 2.12. Nuomotojas nuomininkui suteikia 10kW galios elektros įvadą. Esant didesniai galios poreikiui, visos galios didinimo išlaidos dengiamos nuomininko.

3. Nuomininko teisės ir pareigos:

- 3.1. Įsipareigoja priimti nuomojamą turtą nuo 2026 m. rugpjūčio mėn. 1 d. ir naudoti jį tik pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį ir tikslus, įskaitant lošimų namų veiklą, griežtai laikantis darbų saugos, elektros, priešgaisrinės apsaugos, vandentiekio, kanalizacijos, higienos, sanitarinių, ekologijos, telefono tinklų bei įrengimų normų ir/ar eksploatavimo taisyklių bei kitų normatyvų ir vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis, bei atsakyti už išvardintų taisyklių ir/ar normų pažeidimus, tame tarpe prižiūrėti ir pastato išorę, tiek, kiek tai yra būtina eksploatuojant nuomojamą Turtą. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad jo vykdoma lošimų organizavimo veikla netrukdytų viešbučio veiklai, ir nekeltų grėsmės Nuomotojo reputacijai. Šio punkto nesilaikymas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.

- 3.2. Nebloginti (tyčia ar dėl neatsargumo) Turto bei jame esančios įrangos, priklausinių būklės, saugoti nuomojamą Turta, priklausinius bei įrangą. Nuomininkas privalo rūpintis ir savo sąskaita užtikrinti patalpų vidaus ir jose esančio turto apsaugą.
- 3.3. Visus su Turte vykdoma veikla susijusius leidimus, licencijas, sutikimus ir kitus teisės aktų reikalaujamus dokumentus savo lėšomis gauna Nuomininkas. Jeigu Nuomininkas negauna visų reikalingų leidimų, licencijų, sutikimų ar kitų dokumentų, būtinų vykdyti Sutartyje numatytą veiklą Patalpose, Nuomininkas turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš terminą be jokių baudų, netesybų ar kitų sankcijų, apie tai raštu informavęs Nuomotoją. Nuomininkas įsipareigoja pateikti dokumentus (leidimus/licencijas) nuomotojui iki pradedant vykdyti veiklą. Sumokėtas depozitas lieka nuomotojui padengti patirtas išlaidas ir nuostolius susijusius su šios sutarties sudarymu. Nuomotojas neturi pagrįsti turėtų nuostolių.
- 3.4. Šioje Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka mokėti šioje Sutartyje išvardintus mokėjimus. Vykdyti kitus šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.
- 3.5. Raštu suderinęs su Nuomotoju patalpų remonto projektą, turi teisę savo sąskaita atlikti Turto pagerinimus, patobulinimus ir pertvarkymus, reikalingus, kad Turta būtų galima panaudoti pagal paskirtį ir tikslais, numatytais šioje Sutartyje. Tokių patobulinimų, pagerinimų ir/ar pertvarkymų planai turi būti iš anksto raštu suderinti su Nuomotoju. Turto pagerinimo, patobulinimo, pertvarkymo atveju, Nuomininkas neturi teisės reikalauti padarytų tam tikslui išlaidų atlyginimo, o Nuomotojas neprivalo padarytų išlaidų atlyginti. Nuomininkas privalo atlikti Turto einamąjį (paprastąjį) remontą. Padaryti pagerinimai, kurie gali būti atskiriami be žalos išnuomotam Turtui gali būti Nuomininko pasiimami savo žinion.
- 3.6. Sudarydamas šią Sutartį Šalys pareiškė, kad bet kokie Turto statybiniai-remonto, pagerinimo, patobulinimo darbai, kurie bus atliekami Nuomininko sąskaita, siekiant pritaikyti Patalpas Nuomininko veiklai nebus laikomi kapitaliniu remontu ir jų vertė nebus atlyginama. Nuomininkas, sudarydamas šią Sutartį pareiškė, kad jam yra suprantama aukščiau išdėstyta nuostata dėl remonto darbų neatlygintinumo.
- 3.7. Nuomininkas, sudarydamas šią Sutartį pareiškė, kad jis turi visą tikslią ir pilną informaciją kokios būklės Turtas jam nuomojamas, taip pat visą kitą informaciją, duomenis apie Turta, jo eksploataciją ir turėjo visas galimybes susipažinti su Turtu bei jo būkle. Jokių turtinių reikalavimų, kitokio pobūdžio pretenzijų Nuomotojui dėl Turto jis neturi.
- 3.8. Norėdamas atlikti Turto remonto ir/ar pagerinimo darbus, Nuomininkas privalo raštu suderinti ir su atitinkamomis tarnybomis (priešgaisrinė tarnyba, higienos centru ir kt.) numatomo remonto projekcinę dokumentaciją bei gauti atitinkamus leidimus.
- 3.9. Neturi teisės suteikti naudotis Turto tretiesiems asmenims, įkeisti ar kitaip apsunkinti jam pagal šią Sutartį priklausančios nuomos teisės be išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo, taip pat neturi teisės perleisti iš šios Sutarties kylančių teisių ir pareigų kitiems asmenims. Įsipareigoja nuomojamame Turte nevykdyti veiklos, prieštaraujančios galiojantiems teisės aktams, viešbučio vidaus tvarkos taisyklėms ir/ar kitaip trikdančios normalų viešbučio darbą.
- 3.10. Tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo, šios Sutarties sąlygas ir tekstą laikyti Šalių komercine paslaptimi, saugoti Nuomotojo komercines - ūkinės paslaptis, kurios jam tapo žinomos šios Sutarties sudarymo ir vykdymo metu.
- 3.11. Pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, nedelsiant grąžinti Turta pagal priėmimo-perdavimo aktą Nuomotojui tos būklės, kurios jį gavo.
- 3.12. Informuoti Nuomotoją raštu apie ketinimus nepratęsti nuomos Sutarties ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki Sutarties termino pasibaigimo.

- 3.13. Pasibaigus šiai Sutarčiai ir nė vienai Šaliai neketinant jos pratęsti, Nuomininkas ne vėliau kaip iki 4.1 punkte nustatyto termino pabaigos privalo atlaisvinti Turta, informuoti apie tai Nuomotoją ir perduoti Turta pagal perdavimo - priėmimo aktą.
- 3.14. Visas Nuomininko turtas, kurio jis neišsivežė ir/ar nepašalino nutraukiant šią Sutartį, nuo Sutarties nutraukimo pereina Nuomotojo nuosavybėn, ir Nuomininkas įsipareigoja padengti visas išlaidas bei nuostolius, atsiradusius, pašalinant arba utilizuojant anksčiau minėtą turta.
- 3.15. Nuomininkas turi teisę nurodyti nuomojamo Turto adresą kaip savo pašto adresą.
- 3.16. Nuomininkas pats atsako už savo veiklą nuomojamose patalpose, turto bei dokumentacijos saugumą. Savo turta, esantį nuomojamose patalpose bei atsakomybę, Nuomininkas draudžia pats.
- 3.17. Pasirašydamas šią Sutartį Nuomininkas pareiškia ir garantuoja, kad jis yra susipažinęs su Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.494 str. 3 d. (sutarties galiojimas daiktui perėjus kitam savininkui) ir patvirtina bei garantuoja, kad tęs nuomos santykius pagal šią Sutartį pasikeitus Turto savininkui.
- 3.18. Nuomininkas privalo apdrausti nuomojamą Turta bei įsipareigoja apdrausti savo civilinę atsakomybę nuo žalos Nuomotojo ar trečiųjų asmenų turtui (įskaitant Pastatą), sveikatai ir gyvybei. Toks draudimas, be kita ko, turi apimti žalą dėl gaisro, stiklo dūžio, vandentiekio avarijos. Šiame Sutarties punkte nurodyti draudimai turi galioti visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui šiame Sutarties punkte nurodytų draudimų polisų kopijas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po šios sutarties pasirašymo dienos, vėlesniais laikotarpiais per 3 (tris) darbo dienas po atitinkamos draudimo sutarties pasirašymo/pratęsimo dienos.
- 3.19. Atsižvelgiant į tai, kad Nuomininkui vykdant veiklą Patalpose (įskaitant ir įėjimą į patalpas), nuolatos bus lankytojų, svečių ir kitų žmonių bei tai, kad Patalpų (įskaitant ir įėjimą į Patalpas) priežiūra, valymas, stebėjimas, apsaugos užtikrinimas ir prevencija nuo nelaimingų atsitikimų yra vienašališkoje ir visiškoje Nuomininko atsakomybėje, Šalys patvirtina, kad jokios pretenzijos, nuostolių atlyginimas, bet kokios formos reikalavimai Nuomotojui, įskaitant, bet neapsiribojant dėl patirtos žalos, nelaimingų atsitikimų, kitų pasekmių, susijusių su Patalpomis ir/ar Nuomininko vykdoma veikla ir kurios įvyko Patalpose (įskaitant ir įėjimą) ar panašiais atvejais, nėra galimi, ir tokiais atvejais už patirtą žalą bei nuostolius bus atsakingas Nuomininkas. Nuomininkas privalo užtikrinti nuolatinę patalpų apsaugą, viešosios tvarkos palaikymą bei lankytojų kontrolę.
- 3.20. Nuomininkas įsipareigoja, esant iš anksto organizuojamiems viešbučio renginiams, konferencijoms, reprezentaciniais ar kitiems specialioms renginiams, Nuomotojo rašytiniu prašymu laikinai apriboti vykdomą veiklą, lankytojų srautus, garso lygį ar tam tikrų Patalpų naudojimą tiek, kiek tai yra pagrįstai būtina sklandžiam viešbučio renginio vykdymui. Nuomotojas apie tokį poreikį privalo informuoti Nuomininką ne vėliau kaip prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, išskyrus skubius ar nenumatytus atvejus. Bet koks darbo valandų sustabdymas ar apribojimas galimas tik gavus išankstinį rašytinį Nuomininko sutikimą ir Šalims sudarius atskirą rašytinį susitarimą, kuriame nustatomos tokio sustabdymo ar apribojimo sąlygos, konkreti trukmė ir apimtys. Šalys įsipareigoja bendradarbiauti ir ieškoti abiem pusėms priimtino sprendimo, maksimaliai išlaikant Nuomininko veiklos tęstinumą.
- 3.21. Per 3 (tris) kalendorines dienas nuo šios sutarties pasirašymo dienos, Nuomininkas, užtikrindamas savo įsipareigojimų vykdymą pagal šią sutartį įsipareigoja sumokėti Nuomotojui 3 (trijų) mėnesių nuomos mokesčio dydžio depozitą.

4. Naudojimosi Turtu terminas

- 4.1. Nuomotojas išnuomoja Turtą 5 (penkių) metų terminui. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo 2026 m. liepos mėn. 1 d. iki 2031 m. birželio mėn. 30 d. Nuomininkui tinkamai vykdžius šios Sutarties sąlygas, pasibaigus Sutarties terminui ši Sutartis pratęsiama atskiru Šalių susitarimu, nuomininkui suteikiant pirmumo teisę.
- 4.2. Jei Nuomininkas neįvykdo savo įsipareigojimų, numatytų šios Sutarties 3.21 straipsnyje, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį ir pareikalauti nedelsiant išsikelti iš nuomojamų Patalpų.
- 4.3. Nuomininkas, tinkamai vykdęs šios Sutarties sąlygas, pasibaigus Sutarties terminui turi pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, pratęsti nuomos sutartį naujam terminui. Apie savo ketinimus pratęsti nuomos sutartį ir pasinaudoti pirmenybės teise Nuomininkas privalo pranešti raštu, ne vėliau kaip likus 3 (trims) mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos. Šalys, sudarydamos naują/pratęsdamos esamą nuomos sutartį, turi teisę pakeisti Sutarties sąlygas. Šalims nepasiekus susitarimo ir nepasirašius naujos/nepratęsus esamos nuomos sutarties likus 1 (vienam) mėnesiui iki šios sutarties termino pasibaigimo dienos, Nuomininkas netenka pirmenybės teisės.
- 4.4. Pasibaigus nuomos sutarties terminui Nuomininkas privalo perduoti patalpas pagal perdavimo - priėmimo aktą.

5. Mokėjimai ir atsiskaitymo tvarka

- 5.1. Nuomos mokestis už Sutarties 1.1. punkte nurodytą Turtą sudaro $\text{PVM} \times \text{LVKI}$ per vieną nuomos mėnesį, neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio (PVM). Prie nuomos mokesčio papildomai mokamas teisės aktų nustatyto dydžio PVM, taikomas sąskaitos išrašymo dieną Sutarties sudarymo dieną taikomas 21 proc. PVM. PVM tarifas sudaro $\text{PVM} \times 21\%$. Dėl bendra mokėtina suma sutarties sudarymo dieną yra $\text{PVM} \times (1 + 21\%)$ per mėnesį.
- 5.2. Nuomos mokestis kiekvienų kalendorinių metų sausio mėnesį gali būti indeksuojamas. Pirmoji nuomos mokesčio indeksacija įvyksta antraisiais nuomos termino metais (t.y. praėjus ne mažiau 12 mėnesių nuo Sutarties sudarymo). Indeksuotas nuomos mokestis privalo būti mokamas nuo sekančio mėnesio 1 dienos. Nuomininkas apie nuomos mokesčio indeksavimą gali būti informuojamas, pateikiant PVM sąskaitą-faktūrą, kurioje nurodomas jau indeksuotas nuomos mokestis ir įsiskolinimas dėl nuomos indeksavimo, jeigu PVM sąskaita-faktūra indeksuotam nuomos mokesčiui yra pateikiama vėliau nei už sausio mėnesį. Nuomos mokestis indeksuojamas pagal tokią formulę: $\text{praėjusiais metais galiojantis nuomos mokestis (senasis)} + \text{praėjusiais metais galiojantis nuomos mokestis (senasis)} \times \text{LVKI} = \text{naujas nuomos mokestis}$. Jeigu LVKI yra neigiamas, nuomos mokestis nemažinamas.
- 5.3. Nuomininkas, šioje Sutartyje nustatyta tvarka, sumoka Nuomotojui 3 (trijų) nuomos mokesčių dydžio depozitą. Depozitas užtikrina Nuomininko įsipareigojimų įvykdymą pagal sutartį. Sumokėtas depozitas neįskaitomas į einamuosius nuompinigių mokėjimus ir lieka Nuomotojui. Šis mokėjimas paskirstomas tokia tvarka:
 - a. 1 (vieno) mėnesio nuompinigių dydžio depozito suma įskaitoma į nuomos mokestį, mokėtiną už paskutinį nuomos mėnesį;
 - b. 2 (dviejų) mėnesių nuompinigių dydžio depozito suma Šalių susitarimu laikoma Nuomininko įsipareigojimų pagal šią Sutartį užtikrinimu (užstatu). Užstatas

Nuomininkui gražinamas per 3 (tris) darbo dienas po to, kai nuomos sutarčiai pasibaigus Nuomininkas sugrąžina patalpas Nuomotojui pagal perdavimo-priėmimo aktą, Nuomininkas yra visiškai atsiskaitęs su Nuomotoju pagal šią Sutartį ir perdavimo-priėmimo akte patvirtinama, kad Turtui nepadaryta jokia žala arba už ją Nuomininkas tinkamai atlygino iki perdavimo-priėmimo;

- c. Tokiu atveju, kai iš sumokėto depozito yra padengiamas Nuomininko įsiskolinimas Nuomotojui pagal šią sutartį, tuomet Nuomininkas privalo per 10 (dešimt) dienų įmokėti visą depozito sumą iki trūkstamos visos nustatyto dydžio avanso sumos. Priešingu atveju, už kiekvieną uždelstą dieną yra skaičiuojami 0,2 (dviejų dešimtųjų) proc. delspinigiai nuo laiku nesumokėtos sumos.
- 5.4. Nuomos mokestį Nuomininkas privalo sumokėti iki einamojo mėnesio, už kurį mokama, **10 (dešimtos) dienos**. Nuomos mokestį Nuomininkas privalo pervesti į Nuomotojo atsiskaitomąją banko sąskaitą arba sumokėti kitu, Nuomotojo nurodytu būdu.
- 5.5. Už elektros energiją, turto administravimo bei kitas paslaugas Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos remiantis galiojančiais tarifais, pagal atitinkamų tarnybų išrašytas ir pateiktas sąskaitas, o tuo atveju, jei Nuomininkas savo vardu nesudaro sutarčių, pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas. Šias sąskaitas Nuomininkas privalo apmokėti/kompensuoti Nuomotojui - per 5 (penkias) kalendorines dienas po sąskaitų pateikimo.
- 5.6. **Nuomininkas privalo kompensuoti Nuomotojo sumokėtą nekilnojamojo turto mokestį už nuomojamas patalpas.**
- 5.7. Šalys susitaria, kad pranešimų, dokumentų, mokėtinų sąskaitų pateikimas Nuomininko darbuotojams arba išsiuntimas šioje Sutartyje nurodytu Nuomininko buveinės adresu registruotu paštu laikomas tinkamu jų pateikimu pagal šią Sutartį.
- 5.8. Įmokos, Nuomotojo gautos iš Nuomininko vykdant prievolę, paskirstomos tokia tvarka:
 - 5.8.1. pirmąją eilę įmokos skiriamos atlyginti Nuomotojo turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu,
 - 5.8.2. antrąją eilę - mokėti palūkanoms pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą,
 - 5.8.3. trečiąją eilę - netesyboms mokėti,
 - 5.8.4. ketvirtąją eilę - pagrindinei prievolei įvykdyti.

6. Atsakomybė už Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą

- 6.1. Šalys privalo atlyginti nuostolius, padarytus šia Sutartimi priimtų savo įsipareigojimų nevykdymu.
- 6.2. Nuomotojas, laiku neperdavęs Turto Nuomininkui, moka delspinigius po 0,04 (keturias šimtas) procento, skaičiuojant nuo nuomos mokesčio, priklausančio sumokėti už vieną mėnesį už kiekvieną uždelstą perduoti dieną.
- 6.3. Nuomininkas, uždelsęs sumokėti jam pagal šią Sutartį priklausančius mokėjimus, privalo mokėti Nuomotojui delspinigius po 0,04 (keturias šimtas) procento, skaičiuojant nuo uždelstos sumokėti sumos, už kiekvieną uždelstą sumokėti dieną.
- 6.4. Jeigu Nuomininkas uždelsia sumokėti nuomos mokestį ir/ar kitus mokėjimus pagal Sutartį, tokiu atveju iš sekančio Nuomininko mokėjimo pirmiausiai padengiami delspinigiai, baudos, o tik po to nuomos mokestis, kaip nustatyta 5.7 punkte.
- 6.5. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo pablogina suteiktą naudotis Turta, patalpose esančius inžinerinius įrenginius, jis privalo Nuomotojui atlyginti tuo padarytus nuostolius.

- 6.6. Nuomininkui pažeidus Sutarties 4 straipsnyje nustatytą tvarką, jis už kiekvieną uždelstą išsikelti ir/ar grąžinti Turtą pagal priėmimo-perdavimo aktą dieną privalo sumokėti Nuomotojui dvigubo dydžio vienos dienos nuomos mokesčio dydžio baudą.

7. Sutarties nutraukimas

- 7.1. Šalys turi teisę bet kada nutraukti Sutartį, tai įforminant Sutarties nutraukimo protokolu. Šalis, norinti nutraukti Sutartį prieš terminą, turi prieš 3 (tris) mėnesius raštu informuoti kitą Šalį apie savo ketinimus.
- 7.2. Nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos Sutartį prieš terminą, nesilaikydamas 7.1 punkte nustatyto įspėjimo termino nesikreipdamas į teismą, ir negrąžinti sumokėtą 3 (trijų) mėnesių depozitą, bei reikalauti iš Nuomininko atlyginti Sutarties nutraukimu turėtus nuostolius, jei:
- Nuomininkas naudojasi Turtu ne pagal Sutarties sąlygas ar paskirtį;
 - Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Turto būklę;
 - Nuomininkas be Nuomotojo sutikimo suteikia naudotis patalpas tretiesiems asmenims;
 - Nuomininkas nuomojamose patalpose vykdo veiklą prieštaraujančią Lietuvos Respublikos teisės aktams;
 - Nuomininkas 2 kartus per vienerius metus nesumoka nuomos mokesčio/sumoka pažeisdamas sutartį ir/ar nesumoka kurių nors mokėjimų už suteiktas komunalines ir kitas paslaugas per 15 (penkiolika) dienų nuo terminų, nustatytų Sutartyje, pasibaigimo momento;
 - Nuomininkas nepateikia patalpų draudimo poliso;
 - Nuomininkas neatlieka einamojo nuomojamo Turto remonto;
- 7.3. Nuomininkas turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš terminą nesilaikydamas 7.1 punkte nustatyto įspėjimo termino nesikreipdamas į teismą, jei:
- Nuomotojas nevykdo Sutartyje nustatytų pareigų, arba kliudo naudotis Turtu pagal šios Sutarties sąlygas;
 - Turtas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudotis.
 - Nuomininkas negauna visų reikalingų leidimų, licencijų, sutikimų ar kitų dokumentų, būtinų Sutartyje numatytai veiklai Patalpose vykdyti; tokiu atveju Sutartis nutraukiama be baudų, netesybų ar kitų sankcijų Nuomininkui. Sumokėtas depozitas lieka Nuomotojui.
- 7.4. Visais atvejais, kada Sutartis nutraukiama prieš terminą, Šalys turi per 10 (dešimt) dienų likviduoti tarpusavio įsiskolinimus. Sutarties galiojimo metu priimti Šalių įsipareigojimai išlieka iki visiško tarpusavio atsiskaitymo.
- 7.5. Nuomininkas, norėdamas nutraukti nuomos sutartį prieš terminą nesilaikydamas sutarties 7.1 punkte nustatytos pareigos, besąlygiškai įsipareigoja per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo patalpų perdavimo Nuomotojui dienos, sumokėti Nuomotojui trijų mėnesių depozito dydžio baudą, kuri Šalių susitarimu laikoma minimaliais Nuomotojo nuostoliais. Nuomininkas patvirtina, kad ši bauda yra pagrįsta, teisinga ir neturi būti atskirai įrodinėjama.
- 7.6. Visais Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo atvejais Nuomininkas privalo savo sąskaita ir rizika ne vėliau kaip per 90 kalendorinių dienų nuo Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo dienos atkeisti pastato paskirtį į šios Sutarties 1.1 punkte nurodytą paskirtį, t. y. konferencijų centro paskirtį, bei atlikti visus tam reikalingus veiksmus,

įskaitant dokumentų parengimą, pateikimą ir registravimą kompetentingose institucijose.

8. Nenugalima jėga (force majeure)

- 8.1. Šalis atleidžiama nuo materialinės atsakomybės už dalinį ar pilną įsipareigojimų nevykdymą, jei tai įvyko dėl aplinkybių, atsiradusių po Sutarties pasirašymo, nepriklausančių nuo jos ir kurių ji negalėjo numatyti ir išvengti. Šalis apie nepriklausančių nuo jos aplinkybių atsiradimą privalo nedelsiant raštu informuoti kitą Šalį. Jei nukentėjusioji Šalis neišsiunčia informacijos apie tokių aplinkybių atsiradimą arba išsiunčia jas ne laiku, ji privalo kompensuoti kitai Šaliai tiesioginius nuostolius, kurie atsirado dėl trūkstamos arba ne laiku gautos informacijos.
- 8.2. Nustatant bei sprendžiant kitus klausimus, susijusius su nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėmis, vadovaujamosi Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu bei LR Vyriausybės 1996 07 15 d. nutarimu Nr. 840 patvirtintomis "Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos aplinkybėms taisyklėmis".

9. Ginčų sprendimas

- 9.1. Visi ginčai, kylantys dėl šios Sutarties turi būti sprendžiami tarpusavio konsultacijų ir derybų būdu, vadovaujantis gera valia.
- 9.2. Nepavykus pasiekti susitarimo per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo vienos Šalies raštiško kreipimosi į kitą Šalį, ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar su ja susiję, galutinai turi būti sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą.

10. Baigiamosios nuostatos

- 10.1. Sutartis sudaroma 2 (dviem) egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.
- 10.2. Turto nuosavybės teisei perėjus kitam asmeniui, ši Sutartis lieka galioti naujam savininkui.
- 10.3. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.
- 10.4. Visi šios Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių įgaliotų asmenų. Sutarties pakeitimai ir papildymai yra neatskiriama šios Sutarties dalis.
- 10.5. Šalis, gavusi pasiūlymą pakeisti ar papildyti Sutartį, privalo per 5 (penkias) dienas raštu pranešti kitai Šaliai savo sprendimą.
- 10.6. Šalys vykdo Sutartį pasitikėdamos viena kita ir vadovaudamosi gera valia. Visais atvejais, nenumatytais šioje Sutartyje, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais.
- 10.7. Visi Šalių tarpusavio pranešimai pateikiami registruotais laiškais Sutartyje nurodytais adresais. Minėti pranešimai gali būti pateikiami ir galioja, jei yra išsiunčiami elektoriniu paštu ar faksu, nurodžius Šalių elektorinio paštu ar fakso numerius, arba tuos numerius ar ryšio adresus, kuriuos kiekviena Šalis yra nurodžiusi savo paskutiniame pranešime kitai Šaliai. Pranešimai elektroniniu paštu turi būti patvirtinti registruotu laišku arba įteikiami asmeniškai pasirašant.

buveinės adresas Nemuno g. 51, Klaipėda
tel.: 046 297 000
el. paštas: fin.klaipeda@hotelaurora.lt

buveinės adresas Turgaus g. 1, Klaipėda
tel.: +370 615 45522
el. paštas: legal@twinsbet.lt

Atsakingas asmuo :

Direktorė Ramunė Vaitkienė
tel.: 069993938
el. paštas: dir.klaipeda@hotelaurora.lt

Atsakingas asmuo :

Direktorius Alvidas Paulikas
tel.: +370 640 66666
el. paštas: alvidas.paulikas@nese.lt

10.8. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie buveinės adreso, telefono ar fakso numerių, kitų įmonės rekvizitų pasikeitimus.

11. Prie Sutarties pridedami dokumentai

11.1. Sutarties priedai yra neatskiriamos Sutarties sudėtinės dalys.

11.2. Sutarties priedai:

- Priedas Nr. 1 - nuomojamų Patalpų planas;
- Priedas Nr. 2 - Turto perdavimo - priėmimo aktas;
- Priedas Nr. 3 - Nuomininko įmonės įregistravimo pažymėjimo patvirtinta kopija;
- Priedas Nr. 4 - Nuomininko akcininkų susirinkimo sprendimo dėl direktoriaus paskyrimo patvirtinta kopija;
- Priedas Nr. 5 - Nuomotojo įmonės įregistravimo pažymėjimo patvirtinta kopija;
- Priedas Nr. 6 - Nuomotojo sprendimo dėl direktoriaus paskyrimo patvirtinta kopija.

Nuomotojas:

UAB „Verslo vertikalė“
Įmonės kodas 177430485
PVM kodas LT100004952610
Buveinės adresas Nemuno g. 51, Klaipėda

Telefono Nr. 069993938
El. paštas: dir.klaipeda@hotelaurora.lt

a/s Nr. LT477300010081486970
AB Swedbankas

Banko kodas 73000

Direktorė Ramunė Vaitkienė
A.V.

Nuomininkas:

UAB "Nesė"
Įmonės kodas 140222629
PVM kodas LT LT402226219
Buveinės adresas Turgaus g. 1, Klaipėda

Telefono Nr. +37061545522
El. paštas: legal@twinsbet.lt

a/s Nr. LT575030120000000829
AB "Mano bankas"

Banko kodas

Direktorius Alvidas Paulikas
A.V.