Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų

derybų būdu Sąlygų 3 priedas

**PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr.\_\_\_\_\_ (projektas)**

2023 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ d.

Kelmė

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_veikiančio (-ios*)* pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iš vienos pusės, ir Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupė (toliau – Nuomininkas), atstovaujama pirmininkės \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančios pagal įstatus, iš kitos pusės, toliau kartu vadinamos Šalimis, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**1. Su­tar­ties objektas:**

1.1. Nuo­mo­to­jas, va­do­vau­da­ma­sis Ša­lių su­si­ta­ri­mu, per­duo­da Nuo­mi­nin­kui nuo­mos tei­se nau­do­tis \_\_\_\_\_\_\_ kv. m (*skaičius žodžiais* kvadratinių metrų) ben­dro plo­to pa­talpas, esan­čias adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (pa­tal­pos in­ven­to­ri­za­ci­jos by­lo­je pa­žy­mė­tos in­dek­sais \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o pastatas – \_\_\_\_\_\_\_\_), ku­rios su­tar­ty­je va­di­na­mos Pa­tal­po­mis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Pa­tal­pų nuo­mos truk­mė – nuo 2023 m. lapkričio 1 d. iki 2029 m. spalio 31 d.

**2. Nuo­mo­to­jas įsi­pa­rei­go­ja:**

2.1. Ne vė­liau kaip 2023 m. lapkričio 1 d. perduoti Nuo­mi­nin­kui nuomos teise naudotis 1.1 p. ap­tar­tas Pa­tal­pas.

2.2. Pa­tal­pas per­duo­ti tin­ka­mas 3.1 p. nu­ro­dy­tai Nuo­mi­nin­ko veik­lai. Pa­tal­pos tu­ri ati­tik­ti prieš­gais­ri­nės, sa­ni­ta­ri­nės–epi­de­mi­nės sto­ties ar ki­tų ins­ti­tu­ci­jų ke­lia­mus rei­ka­la­vi­mus. Jei jos to­kių rei­ka­la­vi­mų ne­ati­tin­ka, ir mi­nė­tos ins­ti­tu­ci­jos apie tai pra­ne­ša (ne­pai­sant to, kad rei­ka­la­vi­mai ga­li bū­ti skir­ti Nuo­mi­nin­kui), Nuo­mo­to­jas pri­va­lo per 10 (de­šimt) die­nų įvyk­dy­ti jų rei­ka­la­vi­mus.

2.3. Už­tik­rin­ti Nuo­mi­nin­kui ko­mu­na­li­nių pa­slau­gų, ši­lu­mos bei elek­tros ener­gi­jos tie­ki­mą, šiukš­lių iš­ve­ži­mo pa­slau­gas. Jei Nuo­mo­to­jas ne­pa­jė­gia įgy­ven­din­ti šia­me punk­te nu­ma­ty­tų rei­ka­la­vi­mų, jis pri­va­lo pa­deng­ti vi­sus Nuo­mi­nin­ko dėl to pa­tir­tus nuos­to­lius bei už kiek­vie­ną to­kį at­ve­jį mo­kė­ti 100 Eur bau­dą.

2.4. Ga­ran­tuo­ti nuo­mo­ja­moms Pa­tal­poms ne ma­žes­nį kaip 10 kW elek­tri­nio ga­lin­gu­mo elek­tros ins­ta­lia­ci­jos tin­klą.

2.5. Ga­ran­tuo­ti, kad Nuo­mi­nin­ko dar­buo­to­jai ir klien­tai kas­dien bet ku­riuo pa­ros me­tu ne­var­žo­mi pa­tek­tų į 1.1 p. nu­ro­dy­tas pa­tal­pas.

2.6. Ne­var­žy­ti Nuo­mi­nin­ko tei­sė­tai vyk­do­mos veik­los. Su­da­ry­ti są­ly­gas Nuo­mi­nin­kui vyk­dy­ti Su­tar­ties rei­ka­la­vi­mus. Nuo­mo­to­jas lei­džia Nuo­mi­nin­kui sa­vo ini­cia­ty­va ir sa­vo lė­šo­mis be at­ski­ro de­ri­ni­mo su Nuo­mo­to­ju (iš­sky­rus at­ve­jus, kai Nuo­mi­nin­kas pri­va­lo gau­ti Nuo­mo­to­jo raš­tiš­ką su­ti­ki­mą dėl Pa­tal­pų pa­ge­ri­ni­mo, su­si­ju­sio su jų per­pla­na­vi­mu, re­konst­ra­vi­mu), pa­ge­rin­ti Pa­tal­pų būk­lę, vyk­dy­ti jų ei­na­mą­jį re­mon­tą.

2.7. Esant rei­ka­lui, vyk­dy­ti Nuo­mi­nin­ko už­ima­mų ne­gy­ve­na­mų­jų pa­tal­pų ir jų in­ži­ne­ri­nių sis­te­mų ka­pi­ta­li­nį re­mon­tą.

2.8. Pa­si­bai­gus šios Su­tar­ties ga­lio­ji­mo ter­mi­nui, Nuo­mi­nin­kui pa­gei­dau­jant, su­teik­ti pir­mu­mo tei­sę pra­tęs­ti Su­tar­tį.

**3. Nuo­mi­nin­kas įsi­pa­rei­go­ja:**

3.1. Pa­tal­pas, nu­ro­dy­tas 1.1 p., nau­do­ti šiai veik­lai: administracinei biuro veiklai.

3.2. Pa­tal­pas lai­ky­ti tvar­kin­gas, vyk­dy­ti prieš­gais­ri­nės ap­sau­gos, sa­ni­ta­ri­nes, dar­bų sau­gos tai­syk­les.

3.3. Be Nuo­mo­to­jo raštiško lei­di­mo ne­sub­nuo­mo­ti, ne­per­pla­nuo­ti, ne­re­konst­ruo­ti nuo­mo­ja­mų Pa­tal­pų ar jų da­lies.

3.4. Sa­vo są­skai­ta ir jė­go­mis at­lik­ti Pa­tal­pų ge­ri­ni­mo dar­bus, vi­daus ei­na­mą­jį re­mon­tą.

3.5. Už­tik­rin­ti šva­rą ir tvar­ką Pa­tal­po­se bei ap­link jas.

3.6. Pa­si­bai­gus Su­tar­ties ter­mi­nui ar ją nu­trau­kus prieš ter­mi­ną, Nuo­mi­nin­kas vi­sus nuo­mo­ja­mo­je Pa­tal­po­je pa­da­ry­tus per­tvar­ky­mus, o taip pat pa­ge­ri­ni­mus, nuo Pa­tal­pos at­ski­ria­mus be ža­los jų kon­struk­ci­joms, ga­li pa­si­im­ti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu.

3.7. Pa­si­bai­gus nuo­mos Su­tar­ties ga­lio­ji­mo ter­mi­nui, grą­žin­ti Pa­tal­pas to­kios būk­lės, ko­kios Nuo­mo­to­jo bu­vo pa­teik­tos, at­si­žvel­giant į nor­ma­lų jų su­si­dė­vė­ji­mą.

3.8. Su­tar­tu lai­ku mo­kė­ti nuo­mos mo­kes­tį.

**4. At­si­skai­ty­mai:**

4.1. Nuo­mi­nin­kas už Pa­tal­pų nu­omą mo­ka Nuo­mo­to­jui po \_\_\_\_\_\_\_ Eur (*suma žodžiais* eurų) už 1 (vie­ną) kv. m per mė­ne­sį. Vi­sas nuo­mos mo­kes­tis – \_\_\_\_\_\_\_ Eur (*suma žodžiais* eurų) su PVM per vie­ną mė­ne­sį.

4.2. Nuo­mi­nin­kas nuo­mos mo­kes­tį Nuo­mo­to­jui už praėjusį kalendorinį mė­ne­sį mo­ka kas mė­ne­sį pa­gal Nuo­mo­to­jo pa­teik­tą są­skai­tą.

4.3. Nuo­mos mo­kes­tis už Pa­tal­pas pra­de­da­mas skai­čiuo­ti nuo 2023 m. lapkričio 1 d.

**5. Sank­ci­jos už pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­ji­mų ne­vyk­dy­mą:**

5.1. Nuo­mo­to­jas, lai­ku ne­per­da­vęs Pa­tal­pų Nuo­mi­nin­kui (žr. 2.1 p.), už kiek­vie­ną uždels­tą die­ną mo­ka dels­pi­ni­gius – 0,2 proc. (dvi de­šim­tą­sias pro­cen­to) nuo vi­so nuo­mos mo­kes­čio (žr. 4.1 p.). Nuo­mo­to­jas, il­giau kaip 1 mėn. už­del­sęs per­duo­ti Pa­tal­pas Nuo­mi­nin­kui, pri­va­lo (jei to rei­ka­lau­ja Nuo­mi­nin­kas) per 10 d. (de­šimt die­nų) grą­žin­ti Nuo­mi­nin­kui vi­sas pas­ta­ro­jo iš­lai­das, tu­rė­tas Pa­tal­pas ren­giant, pri­tai­kant sa­vo reik­mėms. Iš­lai­dų at­ly­gi­ni­mas ne­at­lei­džia Nuo­mo­to­jo nuo pa­rei­gos su­mo­kė­ti ap­skai­čiuo­tą bau­dą, dels­pi­nigius.

5.2. Nuo­mi­nin­kas, lai­ku ne­su­mo­kė­jęs nuo­mos mo­kes­čio, už kiek­vie­ną už­dels­tą die­ną mo­ka po 0,2 proc. (dvi de­šim­tą­sias pro­cen­to) dels­pi­ni­gių nuo vi­so mėnesio nuo­mos mo­kes­čio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vie­nai iš Su­tar­ties Ša­lių at­si­ran­da nuos­to­lių dėl ki­tos Ša­lies kal­tės, ši (kal­to­ji ša­lis) pri­va­lo ne­del­siant pa­ša­lin­ti to prie­žas­tis bei pa­sek­mes, at­ly­gin­ti nu­ken­tė­ju­sios Ša­lies nuos­to­lius. Nuostolių atsiradimo prie­žas­tis, kal­ti­nin­ką ir nuos­to­lių dy­dį nu­sta­to tre­tie­ji, ne­pri­klau­so­mi nuo Ša­lių, kom­pe­ten­tin­gi (dir­ban­tys to­je sri­ty­je, ku­rio­je nu­sta­ti­nė­ja­mi nuos­to­liai) as­me­nys, pa­si­rink­ti ša­lių tar­pu­sa­vio su­si­ta­ri­mu.

5.4. Jei dėl nuo Nuo­mi­nin­ko ne­pri­klau­san­čių ap­lin­ky­bių iš es­mės pa­blo­gė­jo nau­do­ji­mo­si Pa­tal­po­mis są­ly­gos, Ša­lys pri­va­lo su­ma­žin­ti nuo­mos mo­kes­tį.

5.5. Nuo­mo­to­jui sa­vo ini­cia­ty­va (ne dėl Nuo­mi­nin­ko kal­tės) nu­trau­kus šią Su­tar­tį anks­čiau nei nu­sta­ty­ta Su­tar­ty­je, Nuo­mo­to­jas pri­va­lo pa­deng­ti vi­sas Nuo­mi­nin­ko re­monto, pa­tal­pų pa­ge­ri­ni­mo iš­lai­das bei at­ly­gin­ti dėl to ki­lu­sius ki­tus nuos­to­lius.

**6. Ne­pa­pras­to­sios ap­lin­ky­bės:**

6.1. Ša­lys ne­at­sa­ko už vi­siš­ką ar da­li­nį sa­vo įsi­pa­rei­go­ji­mų pa­gal šią Su­tar­tį ne­vyk­dy­mą, jei tai įvyks­ta dėl ne­nu­ga­li­mos jė­gos ap­lin­ky­bių. Ša­lys ne­nu­ga­li­mos jė­gos (*for­ce ma­jeu­re*) ap­lin­ky­bes su­pran­ta taip, kaip nu­sta­to LR civilinis kodeksas.

6.2. Su­tar­ties Ša­lis, ku­ri dėl nu­ro­dy­tų ap­lin­ky­bių ne­ga­li įvyk­dy­ti pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­jimų, pri­va­lo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai in­for­muo­ti ki­tą Su­tar­ties Ša­lį. Pa­vė­luotas ar ne­tin­ka­mas ki­tos Ša­lies in­for­ma­vi­mas ar in­for­ma­ci­jos ne­pa­tei­ki­mas at­ima iš jos teisę rem­tis iš­var­dy­to­mis ap­lin­ky­bė­mis kaip pa­grin­du, at­lei­džian­čiu nuo at­sa­ko­mybės dėl ne­ ­lai­ku (ar ne­tin­ka­mo) pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­ji­mų vyk­dy­mo ar ne­vykdymo.

6.3. Jei nu­ro­dy­tos ap­lin­ky­bės trun­ka il­giau kaip 1 (vieną) mė­ne­sį, Ša­lys tar­pu­sa­vio su­si­ta­ri­mu ga­li nu­trauk­ti su­tar­tį.

**7. Su­tar­ties ga­lio­ji­mas ir nu­trau­ki­mas:**

7.1. Su­tar­tis įsi­ga­lio­ja nuo 2023 m. lapkričio 1 d. ir ga­lio­ja iki 2029 m. spalio 31 d.

7.2. Ša­lis tu­ri tei­sę pir­ma lai­ko nu­trauk­ti šią su­tar­tį 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raš­tu įspė­ju­si apie tai ant­rą­ją Su­tar­ties Ša­lį prieš 1 (vieną) mėn.

7.3. Nuo­mo­to­jas tu­ri tei­sę rei­ka­lau­ti pir­ma lai­ko nu­trauk­ti šią su­tar­tį, jei Nuo­mi­nin­kas tur­tu nau­do­ja­si ne pa­gal pa­skir­tį, ap­tar­tą su­tar­ties 3.1 p., jei ty­čia blo­gi­na Pa­tal­pų būk­lę, jei Nuo­mi­nin­kas, ga­vęs raš­tiš­ką Nuo­mo­to­jo įspė­ji­mą apie už du mė­ne­sius ne­su­mo­kė­tą nuo­mos mo­kes­tį, per vie­ną mė­ne­sį ne­pa­den­gia šio įsi­sko­li­ni­mo.

7.4. Nuo­mos su­tar­tis ga­li bū­ti nu­trauk­ta Nuo­mi­nin­kui rei­ka­lau­jant, jei Pa­tal­pa, Nuo­mi­nin­ko ma­ny­mu, tam­pa ne­tin­ka­ma nau­do­ti pa­gal 3.1 p. nu­ro­dy­tą pa­skir­tį (jei tai at­si­tin­ka dėl Nuo­mo­to­jo kal­tės, pas­ta­ra­sis pri­va­lo pa­deng­ti dėl to Nuo­mi­nin­ko pa­tir­tus nuos­to­lius), jei Nuo­mo­to­jas ne­da­ro ka­pi­ta­li­nio re­mon­to.

**8. Bai­gia­mo­sios nuo­sta­tos:**

8.1. Ša­lys įsi­pa­rei­go­ja tar­pu­sa­vio san­ty­kiuo­se lai­ky­tis kon­fi­den­cia­lu­mo: ne­at­skleis­ti raštu, žodžiu ar ki­to­kiu pa­vi­dalu tre­tie­siems as­me­nims jo­kios ko­mer­ci­nės, da­ly­kinės, finansinės in­for­ma­ci­jos, su ku­ria bu­vo su­pa­žin­din­tos ben­dra­dar­biau­damos šios Su­tar­ties pa­grindu.

8.2. Su­tar­tis su­da­ro­ma tri­mis eg­zem­plio­riais: vie­nas Nuo­mo­to­jui, ki­tas Nuo­mi­nin­kui, o tre­čia­sis pateikiamas nekilnojamojo turto registrui, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet ko­kie Su­tar­ties pa­kei­ti­mai ar pa­pil­dy­mai ga­lio­ja su­da­ry­ti tik raš­tu, pa­si­ra­šius abie­jų Ša­lių įga­lio­tiems at­sto­vams. Žo­di­nės iš­ly­gos ne­tu­ri ju­ri­di­nės ga­lios.

8.4. Jei ku­ri nors šios Su­tar­ties da­lis tam­pa ne­ga­lio­jan­ti ar­ba anu­liuo­ja­ma, li­ku­sios sutarties da­lys lie­ka ga­lio­ti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba el. paštu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pa­si­kei­tus ad­re­sams, te­le­fo­nų nu­me­riams, ban­ko rek­vi­zi­tams, Su­tar­ties Ša­lys įsipa­rei­go­ja apie tai ne­dels­da­mos raš­tu in­for­muo­ti vie­na ki­tą.

8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**9. Šalių rekvizitai ir parašai:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas:**  Pavadinimas  kodas  PVM mokėtojo kodas  buveinės adresas  Kontaktinė informacija: telefono numeris,  elektroninio pašto adresas  Nuomotojo vardu šią sutartį pasirašė:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas, pavardė) | **Nuomininkas:**  Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupė Juridinių asmenų registras,  Kodas 300040318,  Budraičių k., Tytuvėnų apyl. sen., Kelmės r.  Tel. +370 51719, mob. +370 687 62022  El.p. [kelmesvvg@gmail.com](mailto:kelmesvvg@gmail.com)  Pirmininkė:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas, pavardė) |