

NUORAŠAS

PASTATŲ IR ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS NR.

Vilnius, Du tūkstančiai dešimtų metų gegužės dvidešimt aštunta diena

Saulius Junda, asmens kodas _____, gyv. l _____, Vilnius (toliau – Nuomotojas) ir Uždaroji akcinė bendrovė „Chitinas“ (įmonės kodas 123919953), kurios buveinė yra Medžiukų k., Jauniūnų sen., LT-19156 Širvintų r., atstovaujama direktorės Nijolės Miškinienės (toliau, – Nuomininkas), sudarė Pastatų ir žemės nuomos sutartį:

1. BENDROSIOS SUTARTIES SĄLYGOS

1.1. Nuomotojas perduoda nuomininkui nuomos teise valdyti ir naudotis 5,5495 ha žeme, esančia Barskūnų k.v., Širvintų raj. sav. Medžiukų k, unikalus Nr. 4400-2027-2124, kadastrinis Nr. 8905/0004:530 ir žemiau nurodytus pastatus, esančius Barskūnų k.v, Širvintų raj. sav., Medžiukų k. Kartu su juose esančią įrangą, toliau šioja sutartyje vadinama pastatai:

- Pastatas – Buitinis pastatas, unikalus Nr. 8998-0011-1023, bendras plotas 261,27 kv. m.
- Pastatas – unikalus Nr. 8998-0011-1101, bendras plotas 1396,30 kv.m.
- Pastatas – unikalus Nr. 8998-0011-1112, bendras plotas 1395,23 kv.m.
- Pastatas – unikalus Nr. 8998-0011-1134, bendras plotas 199,79 kv.m.
- Pastatas – Garažas, unikalus Nr. 8998-0011-1123, bendras plotas 54,56 kv.m.
- Pastatas – Garažas, unikalus Nr. 8998-0011-1145, bendras plotas 205,47 kv.m.
- Pastatas – Svarstyklės, unikalus Nr.8998-0011-1167, bendras plotas 91,86 kv.m.
- Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (betono danga, asfaltas, tvora, vartai – 2 vnt., varteliai, cisternos – 2 vnt., rezervuarai – 4vnt., unikalus Nr. 8998-0011-1178.

1.2. Vieno mėnesio nuomos kaina – _____ (š _____ litų 00ct).

Nuomininkas priima 1.1. nurodytus Pastatus bei žemę ir įsipareigoja mokėti Nuomotojui Pastatų ir žemės nuomos mokestį vieną kartą į ketvirtį (_____ Lt), pasibaigus ketvirčiui iki sekančio mėnesio 15 dienos.

1.3. Nuomininkas sumoka GPM (gyventojų pajamų mokestį) pagal galiojančius įstatyminius aktus.

1.4. Nuomininkas sumoka Nekilnojamojo turto mokestį pagal galiojančius įstatyminius aktus.

1.5. Nuomininkas padengia faktines nuomojamų Pastatų daliai tenkančias jų eksploatacines išlaidas (už vandenį, elektrą, šiukšlių išvežimą, teritorijos priežiūrą, apsaugą) pagal pateiktas PVM sąskaitas – faktūras.

1.6. Nuomojamų Pastatų ir žemės paskirtis šios sutarties galiojimo metu – nuomininko įstatuose numatytos ūkinės komercinės veiklos vykdymas.

1.7. Pastatų ir žemės nuomos pradžia 2010 m. gegužės 28 d.. Nuomos terminas - 15 metų, nuo sutarties pasirašymo dienos.

2. SUTARTIES ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

2.1. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1.1. perduoti nuomininkui šios sutarties 1.1 punkte nurodytus Pastatus ir žemę pagal šių šalių pasirašytą perdavimo – priėmimo aktą, kuris yra neatskiriama šios sutarties dalis.

2.1.2. leisti nuomininkui savo lėšomis ir jėgomis atlikti Pastatų kapitalinio remonto,

rekonstrukcijos ir kitokius esminius Pastatų pagerinimo darbus tik suderinus su Nuomotoju.

2.1.3. netrukdyti nuomininkui išnuomotuose Pastatuose bei žemėje vykdyti ūkinę-komercinę veiklą, numatytą jo įstatuose.

2.1.4. nuomotojas leidžia rengti specialųjį planą išnuomotuose žemės sklypuose.

S. Junda

N. Miškinienė

- 2.1.5. nuomininko turtui ir asmeniui apsaugoti leisti jam savo sąskaita įsirengti papildomas apsaugos sistemas.
- 2.1.6. leisti nuomininkui įsirengti iškabas, reklaminius stendus, suderintus su atitinkamomis institucijomis, Pastatų išorėje ir viduje.
- 2.2. Nuomotojas, norėdamas įsitikinti, ar nuomininkas naudoja išnuomotus Pastatus ir žemę pagal sutarties sąlygas, ar laikosi Pastatų remonto, rekonstrukcijos, pertvarkymo ir eksploatavimo sąlygų, turi teisę įeiti su nuomotojo atstovais į išnuomotus Pastatus ir žemę iš anksto suderintu laiku.
- 2.3. Nuomotojas neatsako už nuomininko turtą, esantį išnuomotose Pastatuose bei žemėje.
- 2.4. Nuomotojas suteikia teisę nuomininkui sudaryti sutartis su trečiaisiais asmenimis dėl Pastatų eksploatacijos-aparnavimo (energetinių išteklių tiekimo, telefono linijų įsirengimo ir ryšių paslaugų teikimo, šiukšlių išvežimo ir kt.) šios sutarties galiojimo laikotarpiui.
- 2.5. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 2.5.1. sutarties pasirašymo dieną priimti iš nuomotojo šios sutarties 1.1 punkte nurodytus Pastatus ir žemę pagal perdavimo-priėmimo aktą.
 - 2.5.2. apmokėti avarijų, įvykusių Pastatų vidaus inžineriniuose tinkluose dėl netinkamo ar ne laiku atlikto remonto, nuostolius
 - 2.5.3. padengti pagrįstus nuomotojo nuostolius, jei Pastatų būklė pablogėjo dėl nuomininko kaltės.
 - 2.5.4. rūpintis eksploatuojamų Pastatų išlaikymu, laikytis priešgaisrinės ir darbų saugos normų ir taisyklių reikalavimų.
 - 2.5.5. laikytis ekologinių reikalavimų jei to reikalauja teisės aktai.
 - 2.5.6. rūpintis elektros, vandentiekio, kanalizacijos ūkiu, esančiu išnuomotuose Pastatuose.
- 2.6. Atsakomybė už nuomojamuose Pastatuose bei žemėje padarytus pažeidimus tenka nuomininkui.
- 2.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Pastatų ir žemės tretiesiems asmenims.

3. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

- 3.1. Sutartis įsigalioja ir galioja 15 metų nuo pasirašymo dienos.
- 3.2. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią sutartį prieš terminą, jeigu:
 - 3.2.1. nuomininkas naudojasi Pastatais ne pagal paskirtį;
 - 3.2.2. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Pastatų būklę;
 - 3.2.3. nuomininkas nemoka Pastatų nuomos mokesčio numatyto 1.2. punkte.
- 3.3. Sutartis gali būti nutraukta prieš terminą raštišku abiejų šalių susitarimu arba vienos šalies iniciatyva, raštu įspėjant kitą šalį iš anksto, t.y. ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.
- 3.4. Pasibaigus šiai sutarčiai ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 7 kalendorines dienas grąžinti nuomotojui tvarkingus Pastatus ir tokios būklės, kokios jie buvo iki jų išnuomavimo, atsižvelgiant į jų normalų susidėvėjimą.
- 3.5. Jei pasibaigus šiai sutarčiai, ar nutraukus ją pirma laiko, nuomininkas Pastatus atlaisvina pavėluotai (sutarties 3.4. punktas), tai nuomotojas turi teisę reikalauti, kad nuomininkas sumokėtų numatyto dydžio Pastatų nuomos mokesčių už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti pastatus bei atlyginti tokiu pavėluotu išsikeldinimu nuomotojui padarytus nuostolius.

4. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

- 4.1. Nei viena šios sutarties šalis nėra materialiai atsakinga už kokių nors įsipareigojimų nevykdymą/neįvykdymą, jeigu įrodo, kad sutarties pažeidimai buvo padaryti dėl neįveikiamos jėgos aplinkybių, tokių kaip valstybinės valdžios ar valdymo institucijų sprendimai, karas, stichinės nelaimės (audros, žaibai, potvyniai), pastatų sunaikinimas ar jų vidaus įrangos sunaikinimas dėl kitų

3. Jankas



asmenų kaltės, kai to nebuvo galima nei numatyti arba išvengti, nei kuriomis nors priemonėmis pašalinti.

4.2. Nustatant bei sprendžiant klausimus, susijusius su neįveikiamos jėgos aplinkybėmis, vadovaujantis LR Vyriausybės 1996.07.15. nutarimu Nr. 840 „Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėmis taisyklių patvirtinimo“.

5. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

5.1. Nuomotojas ir nuomininkas susitarė sąžiningai vykdyti šia sutartimi priimtus įsipareigojimus, tinkamai bei sutartyje numatyta tvarka atlikti tarpusavio atsiskaitymus.

5.2. Bet kokie šios sutarties papildymai glimi tik raštišku šalių susitarimu.

5.3. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo, o šią sutartį bei jos pagrindu gautą informaciją laikyti komercine paslaptimi, išskyrus tuos atvejus, kai tokia informacija paskleidžiama abipusiu šalių susitarimu arba Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

5.4. Ginčai, kylantys dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami tarpusavio susitarimu, šalims nesusitarus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5.5. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių po vieną gavo kiekviena šalis.

6. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas – Saulius Junda, asmens kodas
SEB bankas, A/S Nr. 1

, gyv. P. Smuglevičiaus g. 12, Vilniuje, AB
, mob. , el.paštas: saulius.junda@seb.lt

Nuomininkas - UAB „Chitinas“, į.k. 123919953, PVM mokėtojo kodas LT 239199515, Medžiukų k.,
Jauniūnų sen., LT-19156 Širvintų r., A/s LT657044060001340632, AB SEB bankas, b/k 70440Tel.
+370 382 44316.

NUOMOTOJAS

Saulius Junda

S. Junda



[Signature]

Pasirašė: Nijolė Miškinienė



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
V. Kudirkos g. 18, Vilnius 03105, tel. (5) 2688 389, faksas (5) 2688 397

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
KOPIJOS SRAŠAS SU ISTORIJA
2010-12-30 10:40:04

1 iš 7



KOPIJA TIKRA

KOPIJA TIKRA

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: UAB "Biodegra"

☒ Uždaroji akcinė bendrovė "CHITINAS", nuo 1997-02-19 iki 2010-12-30

Kodas: 1239 19953

Buvęs kodas: 2391995

Teisinė forma: Uždaroji akcinė bendrovė

Teisinis statusas: *****

Buveinės adresas: Širvintų r. sav. Medžiukų k.

☒ Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Atėities g. 21, nuo 2006-05-05 iki 2010-03-17

☒ Vilniaus m. sav. Vilniaus m. P. Žadeikos g. 20-1, nuo 1997-02-19 iki 2006-05-05

NTR objekto kodas: 8998-0011-1023

☒ 1098-7000-8010, nuo 2006-05-05 iki 2010-03-17

Įregistravimo data: 1997-02-19

Versija: 22 (2010-12-30)

Duomenų būklė: Pilnai sutvarkyti duomenys

☒ Patikslinti pagal dokumentus duomenys, nuo 2006-05-04 iki 2009-08-20

☒ Perkelti iš senos duomenų bazės duomenys, nuo 2004-01-02 iki 2006-05-04

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas