

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "MEMEL INVEST"**, įmonės kodas 300639175, buveinės adresas Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. J. Zauerveino g. 6/ S. Daukanto g. 3, atstovaujama Jūratės Andrijauskienės, asmens kodas 46609120904, veikiančios pagal 201-07-03 įgaliojimą (toliau vadinamas Nuomininkas),

Ir UAB "Metacona", įmonės kodas 304439193, adresas Partizanų g. 61-806, Kaunas atstovaujama direktoriaus Manto Gusčio (toliau vadinamas Subnuomininkas), abu kartu sutartyje vadinamos Šalys, kiekvienas atskirai – Šalis, sudarė šią sutartį:

### 1 straipsnis. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomininkas perduoda Subnuomininkui laikinai už užmokestį valdyti ir naudotis ūkinei komercinei veiklai – sandėliavimui, o Subnuomininkas įsipareigoja mokėti subnuomos mokestį žemiau nurodytomis sąlygomis ir terminais, patalpas ir aukštelę, esančias Liepų g. Nr.81, Klaipėda:

- visą pastatą - svarstyklės plane pažymėtą 2H1p, turintį 32,30 kv.m. (trisdešimt du ir trisdešimt šimtųjų kvadratinų metrų bendro ploto) su svėrimo mechanizmu ir įranga;
- lauko aikštelę tarp pastatų plane pažymėtų 3F1p ir 4F1p;
- pastate plane pažymėtame 4F1p pirmame aukšte, turinčias 247,32 kv.m.(du šimtus keturiasdešimt septynis ir trisdešimt dvi šimtąsias kvadratinio metro) bendro ploto pažymėtas indeksu 1-1.

Toliau sutartyje visos aukščiau išvardintos subnuomojamos patalpos, pastatas ir lauko aikštelė vadinama "**Patalpomis**". Subnuomojamų Patalpų planai yra neatskiriamas šios Sutarties Priedas Nr. 1.

1.2. Patalpų plano kopija pridedama prie šios sutarties kaip priedas Nr.1.

1.3. Subnuomininkas, norėdamas vykdyti kitą veiklą ar naudoti Patalpas kitiems tikslams nei aptarta šioje Sutartyje, privalo iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius, gauti Nuomininko raštišką sutikimą.

### 2 straipsnis. PATALPŲ NUOSAVYBĖ

2.1. Nuomininkas šiuo pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad Patalpos jam priklauso išperkamosios nuomos teise pagal 2007-03-29 finansinio lizingo sutartį Nr. L2007-030028 ir 2007-05-15 pirkimo pardavimo sutartį registro Nr. K1ES- 11460.

2.2. Nuomininkas šiuo pareiškia ir garantuoja, kad Patalpos niekam neparduotos ar kitaip neperleistos, Patalpoms neuždėtas turto areštas, nėra trečiųjų asmenų reikalavimų dėl Patalpų, teisme ar arbitraže nėra ginčų ar pretenzijų dėl Patalpų, taip pat nėra kitų draudimų, ribojančių Nuomininko daiktines teises į Patalpas, kurie galėtų įtakoti Subnuomininko netrukdomą ir tinkamą Patalpų naudojimą.

### 3 straipsnis. PATALPŲ PERDAVIMO SĄLYGOS

3.1. Nuomininkas ir Subnuomininkas susitaria, kad pasirašys Patalpų priėmimo-perdavimo aktą per 3 (tris) kalendorines dienas, po to kai UAB „Romerus“, įmonės kodas 303062896 atlaisvins patalpas ir Subnuomininkas sumokės depozitą, kaip nurodyta šios sutarties 5.2 punkte.

3.2. Patalpos perduodamos pagal perdavimo - priėmimo aktą, kuriame turi būti įvertinta išnuomotų Patalpų būklė, jose esantys įrengimai. Patalpų perdavimo - priėmimo aktas yra neatskiriamas šios sutarties dalis (priedas Nr. 2).

### 4 straipsnis. SUBNUOMOS TERMINAS

4.1. Patalpos išnuomojamos 36 (trisdešimt šešių) mėnesių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos (toliau vadinama „Subnuomos terminu“).

4.2. Subnuomos termino pasibaigimo dieną Subnuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomininkui pagal perdavimo - priėmimo aktą, pasirašomą abiejų šalių, kuriame turi būti įvertinta išnuomotų Patalpų bei jose buvusių, Nuomininkui priklausančių, įrengimų būklė.

4.3. Pasibaigus Subnuomos terminui ar nutraukus šią Sutartį, Patalpos turi būti perduotos Subnuomininko Nuomininkui per 2 (dvi) kalendorines dienas po subnuomos termino pabaigos ar Sutarties nutraukimo dienos.

4.4. Subnuomininkas įsipareigoja, pasibaigus subnuomos terminui ar nutraukus šią Sutartį, perduoti Nuomininkui tvarkingas Patalpas ir neblogesnės būklės nei jos buvo subnuomos termino pradžioje, išskyrus normalų Patalpų nusidėvėjimą.

4.5. Subnuomininkas, tinkamai vykdęs savo įsipareigojimus pagal šią sutartį, turi pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, atnaujinti šią sutartį papildomam terminui ar sudaryti kitą sutartį dėl šios sutarties 1.1 p. nurodytų Patalpų subnuomos. Apie tokį savo ketinimą Subnuomininkas privalo raštu informuoti Nuomininką ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki subnuomos termino pabaigos.

4.6. Jeigu Subnuomininkas Patalpas grąžina pavėluotai, tai Subnuomininkas privalo sumokėti Nuomininkui 30 EUR (trisdešimt eurų) baudą už kiekvieną grąžinti Patalpas uždelstą dieną.

Nuomininkas

Subnuomininkas

## **5 straipsnis. SUBNUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO SĄLYGOS**

5.1. Šalys susitaria, kad Subnuomininkas subnuomos mokestį Nuomininkui mokės einamąjį mėnesį periodinėmis įmokomis, mokamomis kartą per mėnesį iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos be atskiro pranešimo ir raginimo.

5.2. Iki priėmimo-perdavimo akto pasirašymo Subnuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomininkui 1448 EUR (vieną tūkstantį keturis šimtus keturiasdešimt aštuonis eurus 00 ct) depozitą. Depozitas, lieka Nuomininkui, Subnuomininko įsipareigojimų vykdymo pagal šią sutartį užtikrinimui. Pasibaigus šios sutarties galiojimo terminui, Subnuomininkui perdavus patalpas Nuomininkui ir Nuomininkui neturint pretenzijų Subnuomininkui dėl sutarties vykdymo, depozitas grąžinamas Subnuomininkui. Piniginis avansas užtikrina šioje sutartyje numatytų Subnuomininko įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimą. Depozitas neįskaičiuojamas į nuomos mokestį.

5.3. Už Patalpų nuomą Subnuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomininkui 1448 EUR (vieną tūkstantį keturis šimtus keturiasdešimt aštuonis eurus 00 ct) mėnesinį subnuomos mokestį. Subnuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo.

5.4. Be subnuomos mokesčio Subnuomininkas pagal faktinį resursų ir/arba paslaugų sunaudojimą, vadovaujantis skaitiklių parodymais (nesant skaitiklių – proporcingai nuomojamam plotui) arba resursus ir/arba paslaugas tiekiančių ūkio subjektų ataskaitomis (išsklotinėmis ir pan.), sumoka Nuomininkui mokesčius už sunaudotą elektros energiją, bendro naudojimo elektros energiją, galios mokestį, pagal gaunamuose mokėjimų dokumentuose nurodytas sąlygas ir terminus. Subnuomininkas žino, kad patalpose atskiro elektros apskaitos prietaiso nėra ir elektros sunaudojimas bus apskaičiuojamas proporcingai išsinuototam plotui.

5.5. Nuomos mokestį ir kitus šioje Sutartyje numatytus mokėjimus Nuomotojui, Subnuomininkas privalo mokėti mokėjimo pavedimu į Nuomininko atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT 657044060005870629, esančią AB SEB Vilniaus bankas. Mokėjimai atliekami eurais.

## **6 straipsnis. PATALPŲ NAUDOJIMAS**

6.1. Subnuomininkas privalo naudotis išnuomotomis Patalpomis pagal šios Sutarties sąlygas.

6.2. Nuomininkas įsipareigoja šios Sutarties galiojimo metu netrukdyti Subnuomininkui naudotis išnuomotomis Patalpomis pagal paskirtį.

6.3. Visus su išnuomotose Patalpose vykdoma veikla susijusius leidimus savo lėšomis gauna Subnuomininkas.

6.4. Subnuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis ir atsakyti už darbų saugos, elektros, priešgaisrinės apsaugos, vandentiekio, kanalizacijos, higienos, ekologijos, telefono tinklų bei įrengimų normų ir eksploataavimo, viešosios tvarkos taisyklių reikalavimų, bei atsakyti už jų pažeidimus. Subnuomininkas pilnai atsako už subnuomos termino metu Patalpose įvykusių avarių likvidavimą.

6.5. Subnuomininkas turi teisę įrengti iškabas su savo pavadinimu bei kita su Subnuomininko veikla susijusia informacija Patalpų viduje bei pastato išorėje, nustatyta tvarka suderinęs tai su Nuomininku ir atitinkamomis valstybės bei savivaldos institucijomis.

6.6. Nuomininkas, nepažeisdamas Subnuomininko teisių, turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi išsinuomotomis Patalpomis.

6.7. Subnuomininkas savo sąskaita organizuoja tinkamą Patalpų ir jame esančio turto apsaugą. Nuomininkas nėra atsakingas už Subnuomininko turtą, jo sugadinimą, praradimą, žuvimą ir pan.

## **7 straipsnis. PATALPŲ VALDYMAS**

7.1. Subnuomininkas neturi teisės, be išankstinio Nuomininko rašytinio sutikimo suteikti panaudai ar kitaip perleisti visas arba dalį išsinuototų Patalpų.

7.2. Panaudos ir kitų patalpų perleidimo atveju atsakingas Nuomininkui pagal šią Sutartį išlieka Subnuomininkas. Nutrūkus šiai subnuomos sutarčiai, nutrūksta ir visos subnuomos ar panaudos sutartys susijusios su Patalpomis.

## **8 straipsnis. PATALPŲ PRIEŽIŪRA IR REMONTAS**

8.1. Jeigu bus būtinybė, gavus raštišką Nuomininko pranešimą, Subnuomininkas įsipareigoja sudaryti sutartį dėl šalto ir karšto vandens, elektros energijos, šilumos energijos, ryšio paslaugų ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo į nuomojamas Patalpas, kad būtų sudarytos visos sąlygos normaliam Patalpų naudojimui pagal paskirtį, išskyrus atvejus, kai resursus ir/arba paslaugas tiekiantis ūkio subjektas raštiškai nurodo, jog atitinkama sutartis gali būti sudaroma tik su patalpų savininku. Subnuomininkas įsipareigoja vykdyti visus savo įsipareigojimus ūkio subjektams, tiekiantiems nurodytus resursus ir/arba paslaugas, kad būtų užtikrintas nenutrūkstamas bei kokybiškas šių resursų ir paslaugų tiekimas.

8.2. Subnuomininkas privalo laikyti išsinuototas Patalpas tvarkingomis ir savo lėšomis daryti jų, įskaitant vidaus santechnikos įrenginius bei inžinierinius tinklus, einamąjį remontą.

Nuomininkas \_\_\_\_\_

Subnuomininkas \_\_\_\_\_



8.3. Subnuomininkas privalo savo lėšomis likviduoti Subnuomininko ar trečiųjų asmenų padarytas avarijas ir/ ar gedimus Patalpose, jeigu tai atsitiko dėl Subnuomininko kaltės. Subnuomininkui per protingą terminą nesiimant vykdyti aukščiau nurodytų pareigų, Nuomininkas turi teisę savo lėšomis likviduoti avariją, gedimą ar jų pasekmes, taip pat atstatyti Patalpų būklę ir įstatymų nustatyta tvarka reikalauti iš Subnuomininko kompensuoti Nuomininko turėtas išlaidas, pagal Nuomininko pateiktus šių išlaidų pateisinamuosius dokumentus. Subnuomininkas apie įvykusią avariją, gedimą ar pablogėjimą turi raštiškai informuoti Nuomininką per galimai minimalų laiką.

8.4. Subnuomininkas turi teisę savo sąskaita atlikti patobulinimus ir pertvarkymus, reikalingus, kad Patalpas būtų galima panaudoti tikslams, numatytiems šios sutarties 1.1 straipsnyje, tik gavęs Nuomininko raštišką sutikimą. Patobulinimų ir/ar pertvarkymų planai turi būti raštu suderinti su Nuomininku. Šalys pareiškė, kad patalpų pagerinimo, patobulinimo darbai, kurie bus atliekami Subnuomininko sąskaita, siekiant pritaikyti patalpas Subnuomininko veiklai nebus laikomi kapitaliniu remontu ir investicija į nuomojamas patalpas ir jų vertė nebus atlyginama.

## **9 straipsnis. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

9.1 Pažeidus šioje sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Subnuomininkas įsipareigoja mokėti 0.2% neapmokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną praleistą dieną. Delspinigiai už laiku nesumokėtą subnuomos mokestį bus skaičiuojami nuo sekančio mėnesio 5 dienos.

9.2 Subnuomininkas atsakingas už nuostolius, padarytus Patalpoms ar/ir jose buvusiems, Nuomininkui priklausantiems, daiktams, savo kalta veika ar dėl nerūpestingumo. Nuostoliais nelaikomas normalus turto susidėvėjimas ar nusidėvėjimas. Jeigu dėl padarytų nuostolių tarp šalių kyla ginčų, nuostolių dydį gali nustatyti nepriklausomi ekspertai, už jų paslaugas apmokant nuostolius padariusiai ar dėl jų atsiradimo kaltai Šaliai.

9.3. Netesybų sumokėjimas neatleidžia šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo bei nuostolių atlyginimo.

9.4. Įmokos, Nuomininko gautos iš Subnuomininko vykdant prievolę, paskirstomos tokia tvarka:

9.4.1.pirmąja eile įmokos skiriamos atlyginti Nuomininko turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu,

9.4.2.antrąja eile – mokėti delspinigiams,

9.4.3.trečiąja eile – netesyboms ir baudoms mokėti,

9.4.4. ketvirtąja eile – pagrindinei prievolei įvykdyti.

## **10. ATSAKOMYBĖS NETAIKYMAS**

10.1. Šalis neatsako už savo įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jeigu tai įvyko dėl nenugalimos jėgos arba valstybės veiksmų.

10.2. Nenugalima jėga (force majeure) šioje Sutartyje suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnio 1 dalyje bei, kiek neprieštarauja nurodytai kodekso normai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 patvirtintose "Atleidimo nuo atsakomybės, esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms" taisyklėse.

10.3. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie kliūtį ar jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, privalo nedelsdama pranešti kitai Šaliai apie susidariusią situaciją. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba, jeigu apie ją nėra laiku pranešta, nuo pranešimo momento.

## **11 straipsnis. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS**

11.1 Ši Sutartis įsigalioja po to, kai yra įvykdomos visos žemiau nurodytos sąlygos:

11.1.1. UAB "Metacona" gauna savo veiklai visus privalomus leidimus ir apie tai raštu informuoja Nuomininką;

11.1.2. UAB „Romerus“, įmonės kodas 303062896, pateiks prašymą nutraukti patalpų subnuomos sutartį dėl šios sutartis 1.1 punkte išvardintų patalpų ir sumokėta depozitą užskaityti, kaip UAB "Metacona" sumokėtą depozitą pagal šią sutartį, bei pasirašys patalpų priėmimo-perdavimo aktą;

11.1.3. UAB "Metacona", UAB „Romerus“ ir UAB Memel invest pasirašys trišalį susitarimą dėl UAB „Romerus“ sumokėto depozito UAB "Metacona" naudai.

11.1.4. UAB "Metacona" ir UAB Memel invest pasirašys patalpų priėmimo-perdavimo aktą.

Šalių teisės ir pareigos, susijusios su Patalpų subnuoma, atsiranda nuo Patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo momento, o baigiasi, perdavus Patalpas pagal Patalpų perdavimo – priėmimo aktą Nuomotojui ir pilnai atsiskaičius pagal šią sutartį.

11.2. Išnuomojamų patalpų Subnuoma pagal šią Sutartį pasibaigia, kai pasibaigia Subnuomos terminas.

11.3. Nuomininkas turi teisę po raštiško įspėjimo, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant subnuomos terminui šiais atvejais:

11.3.1 Subnuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šią Sutartį ar Patalpų paskirtį;

Nuomininkas \_\_\_\_\_

Subnuomininkas \_\_\_\_\_

- 11.3.2. Subuomininkas tyčia, dėl nežinojimo ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
- 11.3.3. Jeigu Subnuomininkas vėluoja mokėti šioje sutartyje numatytus mokėjimus daugiau nei 30 (trisdešimt) dienų;
- 11.4. Nutraukus Sutartį Nuomininko iniciatyva dėl Subnuomininko kaltų veiksmų, Subnuomininkas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po Sutarties nutraukimo privalo padengti Nuomininkui visus savo įsiskolinimus pagal šią Sutartį iki Sutarties nutraukimo.
- 11.5. Subnuomininkas turi teisę po raštiško įspėjimo, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant subnuomos terminui šiais atvejais:
- 11.5.1. Patalpos pasidaro nebetinkamos naudoti, dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Nuomininko;
- 11.5.2. Nuomininkas kliudo naudotis išnuomojamomis patalpomis pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas.
- 11.6. Ši sutartis gali būti nutraukta šalių susitarimu.
- 11.7. Bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią sutartį, įspėjus apie tai kitą Šalį prieš 1 (vieną) mėnesį.
- 11.8. Subnuomininkui neatlaisvinus ir neperdavus patalpų po nuomos termino pasibaigimo ar šios sutarties priešlaikinio nutraukimo kaip numatyta šios sutarties 4.3 punkte Subnuomininkas sutinka, kad Nuomininkas be jo laisvai patektų į Patalpas, jas naudotų savo tikslams, perduotų naudotis kitiems asmenims. Šiuo atveju Subnuomininkas nereikš jokių pretenzijų dėl patalpose palikto Subnuomininko turto sugadinimo, dingimo ir pan.

## 12 straipsnis. KITOS NUOSTATOS

- 12.1. Visi šios sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.
- 12.2. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokių šios sutarties sąlygų jokiems tretiesiems asmenims, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi gauti tokią informaciją.
- 12.3. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Subuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos patalpų nuosavybės teisei ir/ar gali būti susiję su šios sutarties tinkamu vykdymu. Šalys susitaria, kad kai Patalpų nuosavybės teisė pereina kitam asmeniui, ši sutartis lieka galiojanti naujampatalpų savininkui ir Subnuomininkui.
- 12.4. Bet koks ginčas, kylantis iš šios sutarties ar susijęs su ja, kuris per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl šios sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Ginčų sprendimo vieta – Klaipėda.
- 12.5. Straipsnių pavadinimai naudojami šioje sutartyje tik dėl patogumo ir neturi jokios įtakos straipsnių turiniui ir aiškinimui. Šiai sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.
- 12.6. Siunčiami pagal šią sutartį arba susiję su ja pranešimai privalo būti raštiški, siunčiami registruotu paštu arba elektroniniu paštu žemiau nurodytais adresais ir laikomi gautais po 7 darbo dienų po išsiuntimo.
- 12.7. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie jų bendrovės pavadinimo, adreso, banko, kuriame atidaryta atsiskaitomoji sąskaita bei telefonų numerių pasikeitimą.
- 12.8. Jei kuri nors Sutarties nuostata būtų nugrinčyta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka arba būtų laikoma niekine kaip prieštaraujanti imperatyvioms Lietuvos Respublikos įstatymų nuostatoms, tai nedarytų įtakos kitų Sutarties nuostatų galiojimui. Tokiu atveju Šalys sieks pakeisti negaliojančią nuostatą teisėta, kiek įmanoma labiau atitinkančia negaliojančią nuostatą.
- 12.9. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais - po vieną kiekvienai Šaliai. Abi šalys perskaitė šią sutartį. Šalys suprato jos turinį ir pasekmes, ir pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų poreikius ir tikslus.

### Šalių rekvizitai:

Nuomininkas: UAB „MEMEL INVEST“ įmonės kodas: 3006 39175 adresas Liepų g. 81, Klaipėda a/s LT 657044060005870629, AB SEB bankas Tel.: +370 699 86075 El.paštas: ntmarket@gmail.com	Nuomotojas: UAB "Metacona" įmonės kodas: 304439193 adresas Partizanų g. 61-806, Kaunas Tel.: +370 630 57688 El.paštas uab.metacona@gmail.com
--	---

### Sutarties priedai:

- Priedas Nr. 1 - Patalpų plano kopija.  
Priedas Nr. 2 - Priėmimo perdavimo aktas



Nuomininkas



Subnuomininkas

*[Signature]*  
Direktorius Mantas Gustys



