

NEYVENAMUJŲ PATALPU NUOMOS SUTARTIS Nr. 11/07-01

Klaipėda

2011 metų liepos mėn. 1 diena

UAB „Pajūrio medienos“, įmonės kodas 110601096, atstovaujama direktorės Irenos Vitkevičienės, (toliau sutartyje "Nuomotojas"), iš vienos pusės, ir UAB „Ekovalda“, įmonės kodas 301519549, atstovaujama direktoriaus Raimundo Kubiliaus (toliau sutartyje "Nuomininkas",) iš kitos pusės, (toliau abi vadinamos "Šalimis"), sudarėme šią patalpu nuomos sutartį (toliau "Sutartis"):

1. Sutarties dalykas.

- 1.1. Šia Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti Nuomininkui pastatą, esančių adresu Liepų 85a, Klaipėdoje, (toliau - "Pastatas") negyvenamas patalpas ar jų dalį, 20 kv.m. (buitinės)(pastato unik. Nr. 2196-7005-4131), 1350 kv.m.(gamybinės) (pastato unik. Nr. 2196-7005-4131), (toliau-Patalpos), žemiau nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 1.2. Patalpos išnuomojamos Nuomininko sandėliavimo/gamybinei veiklai.

2. Patalpų įrengimo ir perdavimo sąlygos.

- 2.1. Nuomotojas iki 2011 m. liepos 1d. privalo perduoti 1350 kv.m. gamybinių patalpų dalį Nuomininkui išvalytas, tvarkingas ir tuščias, su funkcionuojančiais įvažiavimo ir išvažiavimo vartais, atskira elektros apskaita ir veikiančia stacionaria priešgaisrinio videntiekio ir gaisrų gesinimo sistema , Nuomininko sandėliavimo/gamybinei veiklai.
- 2.2. Patalpos perduodamos pagal Perdavimo-priėmimo aktą, kurį pasirašo šalių įgalioti asmenys. Akte įvertinama Patalpų būklė (Perdavimo-priėmimo aktas šios Sutarties Priedas Nr. 1).
- 2.3. Jeigu Perdavimo-priėmimo aktas nepasirašomas, nuomas mokesčis pradedamas skaičiuoti nuo faktinio patalpų perdavimo Nuomininkui naudoti dienos, t.y. nuo 2011 m. liepos 1d..
- 2.4. Šalys sutaria, kad Perdavimo-priėmimo aktas bus pasirašomas adresu Liepų g. 85a, Klaipėda šios sutarties p. 1.1. nurodytose Patalpose.
- 2.5. Nuomininkas turi teisę savo lėšomis įsirengti Patalpose šios sutarties p. 1.2. nurodytai veiklai vykdyti visą reikalingą įrangą, kurią įrengti leidžia pastato paskirtis ir techninės galimybės.

3. Patalpų nuosavybė.

- 3.1. Nuosavybės teisė į 1.1 punkte aprašytas patalpas priklauso UAB "Pajūrio medienos".

4. Nuomas terminas.

- 4.1. Patalpos išnuomojamas laikotarpiui iki 2012.12.31(toliau "Nuomas terminas"). Terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų Perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos, bet ne vėliau kaip nuo 2011 m. liepos 1d. Tuo atveju, jei per visą Nuomas terminą Nuomininkas laikysis savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį, jam bus suteikta teisė atnaujinti sutartį papildomam laikotarpiui. Apie savo pageidavimą atnaujinti

sutarti Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš šeisis mėnesius iki nuemos termino pabaigos.

- 4.2. Nuemos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal Perdavimo - priėmimo aktą, pasirašomą abiejų šalių, kuriame turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.

5. Šalių pareigos.

- 5.1. Nuomotojas įsipareigoja:

- 5.1.1. Patalpų nuosavybės teisei perėjus kitam asmeniui, informuoti jį apie Sutarties buvimą, perduoti jam visas teises ir pareigas pagal šią Sutartį.
- 5.1.2. Užtikrinti, kad Nuomininkui būtų tinkamai tiekiamos nuomojamose patalpose galimos apsaugos ir komunalinės paslaugos (elektra, vanduo, patalpų šildymas, kanalizacija, bendro naudojimo patalpų valymas ir kt.).
- 5.1.3. 5.1.2. punkte nurodytų sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, tuos gedimus pašalinti.
- 5.1.4. Nuomotojas privalo užtikrinti Patalpose nerertraukiamą elektros energijos ir vandens tiekimą ir šių sistemų tinkamą funkcionavimą pagal šiuos tinklus ekspluatuojančią organizaciją išduotus techninius pajęgumus ir priešgaisrinio videntiekio sistemos funkcionavimą. Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už elektrros tinklų, vandens tiekimo, bei telefono ryšio sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta miesto arba miesto rajono teritorijoje ne dėl Nuomotojo kaltės arba esant netipinėms klimato sąlygoms.
- 5.1.5. Nuomotojas taip pat garantuoja, kad Nuomininkas, laikydamasis šios sutarties ir jos priedų, galės, be jokių trukdymų ar kliudymų iš Nuomotojo pusės, ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu ar nurodymu, patekti į teritoriją automobiliais (Sutarties Priedas Nr. 2), naudotis patalpomis visą nuemos laikotarpi (ir nuemos termino pratęsimo laikotarpiu). Nuomotojas turi teisę lankytis Patalpose, prieš tai įspėjęs Nuomininką.
- 5.1.6. Už atskirą mokesčių teikti Nuomininkui einamojo remonto darbų paslaugas.

- 5.2. Nuomininkas įsipareigoja:

- 5.2.1. Laiku mokėti Sutartyje numatytais mokesčiais, kitus pagal Sutartį priklausančius mokėjimus.
- 5.2.2. Naudoti Patalpas pagal paskirtį, numatyta Sutarties 1.2 punkte, naudotis jomis prižiūrėdamas ir laikyti jas geros būklės, griežtai laikytis keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, gamtos apsaugos, darbo saugos reikalavimų, bei kitų su Patalpų ekspluatavimu susijusių taisyklių.
- 5.2.3. Be Nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų arba jų dalies.
- 5.2.4. Savo lėšomis atlikti Patalpų einamajį remontą.
- 5.2.5. Nesubnuomoti patalpų tretiesiems asmenims be raštinio Nuomotojo sutikimo.
- 5.2.6. Atlikti savo sąskaita patalpų ūkinę priežiūrą.

- 5.2.7. Nuomininkas turi teisę įrengti iškabas bei kitą su jo veikla susijusią informaciją Patalpų viduje bei išorėje, suderinus tai su Nuomotoju.
- 5.2.8. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita atliskti patobulinimus ir pertvarkymus, reikalingus, kad Patalpas būtų galima panaudoti tikslams, numatytiems šios sutarties p. 1.2, tik gavęs Nuomotojo raštišką sutikimą. Patobulinimų ir/ar pertvarkymų planai turi būti raštu sederinti su Nuomotoju.
- 5.2.9. Nuomininkas įsipareigoja, pasibaigus nuomas terminui ar nutraukus šią sutartį prieš terminą, perduoti Nuomotojui neatlygintinai visus Patalpose padarytus patobulinimus ir pertvarkymus, jeigu jie negali būti atskirti be žalos nuomojamoms Patalpoms.
- 5.2.10. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, nereikalauti kompensacijos už Patalpų pagerinimą, jei nebuvo atskiro raštiško susitarimo su Nuomotoju.
- 5.2.11. Nuomininkas privalo tinkamai laiku mokėti nuompinigius ir mokesčius už komunalines paslaugas, kaip numatyta šios sutarties 6 straipsnyje.

6. Mokėjimai ir atsiskaitymai pagal Sutartį.

Nuomininkas už patalpų nuomą moka mėnesinį nuomas mokesčių

6.1. I mėnesinę nuomas mokesčio sumą nejina:

- 6.1.1. Mokesčis už suvartotą elektros energiją bei vandenį, pagal skaitiklių parodymus. Jeigu patalpoje nėra individualaus skaitiklio, suvartotos elektros energijos ir vandens kiekis paskaičiuojamas proporcingai nuomojamam plotui.
- 6.1.2. Šildymas - centralizuotas visam administraciniam pastatui, reguliuojamas autonomiškai, sunaudotos šilumos kiekis paskaičiuojamas proporcingai nuomojamam plotui pagal šilumos apskaitos prietaiso parodymus.
- 6.1.3. Visos p. 6.2.1 + 6.2.2 išvardintos išlaidos mokamos atskirai pagal pateiktą sąskaitą-faktūrą.

6.2. Nuomas mokesčis ir mokėjimai, nurodyti Sutarties 6.2.punkte atliekami litais. Tuo atveju, jeigu Lietuvos Respublikos oficiali valiuta – litas bus pakeistas į kitą valiutą, tai Nuomas mokesčis ir mokėjimai, nurodyti Sutarties p. 6.2 bus perskaičiuojami valiutos oficialiu kursu.

6.3. Per 5 dienas nuo Sutarties pasirašymo Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui 2 mén. nuomas dydžio avansą, kur 1/2 sumos užskaitoma kaip įmoka už pirmajį mėnesį, o likusi suma - už paskutinį nuomas mėnesį. Nuomininkui vėluojant atliskti einamuosius mokėjimus, užstatas į nuompinigus neįskaitomas.

6.4. Nuomas mokesčis mokamas už einamajį mėnesį per 15 (penkioliką) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros pateikimo Nuomininkui. Mokesčius už komunalines paslaugas Nuomininkas sumoka už praėjusį mėnesį iki sekančio mėnesio 25 d.. PVM sąskaitas-faktūras Nuomotojas privalo pateikti iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos.

7. Sankcijos ir atsakomybė.

- 7.1. Laiku nesumokejus Sutartyje numatyti mokėjimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,02 % nuo nesumokėtos sumos delspinigius už kiekvienu uždeiktą dieną.

Delspinigų sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievoles įvykdymo.

- 7.2. Nuomininkas atsako už žalą padarytą Patalpoms vadovaujantis LR įstatymais.
- 7.3. Nuomininkui pažeidus savo pareigas pagal p.6.5 ilgiau kaip 3 (tris) dienas, Nuomotojas įspėja Nuomininką, kad pastarasis 7 (septynių) kalendorinių dienų bėgyje privalo ištaisyti pažeidimus. Jei Nuomininkas sutarties pažeidimo neištaiso per 7 (septynių) dienų terminą, Nuomotojas turi teisę uždaryti nuomojamas Patalpas, visą viduje rastą Nuomininko turta sulaikyti iki visiško atsiskaitymo su Nuomotoju. Tokiu atveju Nuomotojas neatsako už žalą atsiradusią dėl patalpų uždarymo (sugedę maisto produktai, reputacijos pablogėjimas ir pan.)
- 7.4. Šalys nėra finansiškai atsakingos už kokių nors įsipareigojimų nevykdymą, jeigu sugeba įrodyti Force Majeure aplinkybes, vadovaujantis LR Vyriausybės 1996.07.15 nutarimu Nr. 840 "Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (Force Majeure) aplinkybėms taisyklos".
- 7.5. Nuomininkas prisiima atsakomybę už darbų saugos, priešgaisrinės saugos, aplinkosaugos ir civilinės saugos LR norminių teisés aktų vykdymą.

8. Sutarties galiojimas, pakeitimasis ir nutraukimas.

- 8.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo tos dienos, kai Nuomininkas perveda p. 6.4. numatyta sumą į Nuomotojo banko sąskaitą.
- 8.2. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų šalių.
- 8.3. Nuomotojas, įspėjės Nuomininką prieš 3 (tris) mėnesius, turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant nuomas terminui tik šiais atvejais:
 - 8.3.1. Jeigu Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šią Sutartį;
 - 8.3.2. Jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
 - 8.3.3. Jeigu Nuomininkas laiku neatsiskaito už suteiktas paslaugas;
 - 8.3.4. Jeigu Nuomininkas nevykdo kitų šios sutarties p.5.2. jam numatyto įsipareigojimų.
- 8.4. Bet kokiui atveju Nuomotojas turi raštu pareikalauti Nuomininką ištaisyti pažeidimus, nurodytus p. 8.3, ir suteiki terminą pažeidimams ištaisyti, ne mažesnį kaip 7 (septynių) darbo dienų.
- 8.5. Nuomininkas turi teisę nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomas terminui, įspėjės Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius šiais atvejais:
 - 8.5.1. Patalpos pasidaro nebentinkamos naudoti šios nuomas tikslams, dėl priežasčių nepriklausančių nuo Nuomininko;
 - 8.5.2. Nuomotojas neatlieka kapitalinio remonto, kurį jis privalo daryti;
 - 8.5.3. Nuomotojas nevykdo kitų šios sutarties p.5.1. jam numatyto įsipareigojimų.

9. Kitos nuostatos.

- 9.1. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokių šios Sutarties salygų jokiems tretiesiems asmenims, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją.

- 9.2. Nuomotojas privalo nedelsiant informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir/ar gali būti susiję su šios Sutarties tinkamu vykdymu. Pasikeitus Patalpų savininkui, ši Sutartis lieka galioti naujam Patalpų savininkui.
- 9.3. Bet koks ginčas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris per 30 dienų nuo vienos šalies pareikšto reikalavimo dėl šios Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymu nustatyta tvarka.
- 9.4. Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.
- 9.5. Siunčiami pagal šią Sutartį arba susiję su ja pranešimai privalo būti raštiški ir laikomi gautais, jeigu jie išsiūsti faksimiliniu aparatu - adresatui patvirtinus gavimą, o jeigu jie išsiūsti registruotu laišku (su patvirtinimu apie įteikimą), kurjeriniu paštu, ar įteikti į rankas - faktiškai gavus pranešimą. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų bendrovės pavadinimo, adreso, banko, kuriame atidaryta atskaitomoji sąskaita bei telefonų numerių pasikeitimą 5 dienos prieš jiems pasikeičiant.
- 9.6. Ši Sutartis per 3 mėnesius nuo jos pasirašymo Nuomininko pageidavimu gali būti įregistruota Valstybės įmonės Registrų centre. Registraciją atlieka Nuomininkas.
- 9.7. Ši Sutartis sudaryta dvejais egzemplioriais - po vieną kiekvienai šaliai (trimis, jeigu Nuomininkas pageidauja įregistruoti Sutartį pagal p. 9.6.; tada vienas egzempliorius tenka Valstybės įmonės Registrų centrui).
- 9.8. Sutarties priedai:
Priėmimo-perdavimo aktas (Priedas Nr.1).
Automobilių sąrašas (Priedas Nr.2)

Abi šalys perskaitė šią Sutartį. Šalys suprato jos turinį ir pasekmes, ir pasiraše šią Sutartį kaip dokumentą atitinkantį jų poreikius ir tikslus.

Šalių juridiniai adresai ir sąskaitos:

Nuomotojas:

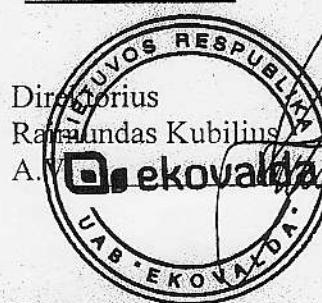
UAB „Pajūrio medienė“
Liepų g. 85a, LT-92195, Klaipėda
Įmonės kodas 110601096
PVM mokėtojo kodas LT106010917
Tel. 8 46 404118
Faks. 8 46 412468
AB bankas „Hansabankas“
a.s. LT91 7300 0100 9020 2792
Banko kodas 7300

Nuomininkas:

UAB „EKOVALDA“
Įmonės kodas: 301519549
PVM mokėtojo kodas:
LT100003747010
Bankas – AB SEB bankas
A/s LT45 7044 0600 0627 4509
Baltijos pr. 10 A, Klaipėda, LT-94108,
Mob.: Tel. +370 612 22224
Tel.: +370 46 222224
Faks.: +370 46 492724
www.ekovalda.lt

Direktoriė
Irena Vitkevičienė
A.V.

Direktorius
Raimundas Kubilius
A.V.



P.R I E D A S N R . 1

