

Signature Not Verified

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė JOLANTA KAZLAUSKIENĖ
Data: 2016-12-22 09:31:03



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS

2016-12-22 09:30:56

PRIEIGOS RAKTAS: 06-2201784-434642

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Keltra"**
Kodas: **134954336**
Buvęs kodas: **3495433**
Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
Buveinės adresas: **Trakų r. sav. Lentvario m. Kęstučio g. 1M**
NTR objekto kodas: **4400-0394-1513:6205**
Įregistravimo data: **1997-05-07**
Versija: **29 (2016-12-22)**
Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos:

Įstatinio kapitalo dydis: **200000 Lt**
Akcijų skaičius: **2000 vnt.**
Vardinių paprastųjų akcijų skaičius: **2000 vnt.**
Vardinės paprastosios akcijos nominali
vertė: **100 Lt**

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **gamybinė; prekybinė; paslaugų veikla; bet kokia veikla, kurios vykdymas neprieštaruja įstatymams**

5. Organai:

5.1. Registruota: **Visuotinis akcininkų susirinkimas**
Nuo **1997-05-07**

5.2. Registruota: **Vadovas**
Nuo **1997-05-07**

5.2.1. Asmuo: **LUCIJA JAROSLAVSKA, a.k. 45907160145, direktorius**
Paskyrimo (išrinkimo) data **2016-12-14**
Registruota: **Nuo 2016-12-22**
Trakų r. sav. Lentvario m. Vilties g. 6

6. Dalyviai:

- 6.1. Akcininkas
 Registruota: Nuo 2014-08-07
 Terminas: Nuo 2014-05-07
- 6.1.1. Asmuo: MEDEMIO TRADING LIMITED, JA k. HE 144685
 Registruota: Nuo 2014-08-07
 Registras: Department of the Registrar of Companies
 Salis: Kipro Respublika
 Adresas: 15 Nafpliou street 1ST FLOOR, office 102, 3025 Limassol
 Teisinė forma: Joint Stock Company
 [registravimo data: 2004-01-14

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

- 7.1. Vienasmenis atstovavimas
 Registruota: Nuo 2008-03-28
 Aprašymas: Juridinio asmens vardu veikia vadovas

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: 01-01
 Finansinių metų pabaiga: 12-31

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Steigimo dokumentai:

13.1 Įstatai
 Dokumento data: 2013-05-31
 [registruotas: 2013-07-09

14. Kita informacija: įrašų nėra

15. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas: 869909233
 Elektroninio pašto adresas: marius@3medziai.lt

2016-12-22 09:30:56

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Vilniaus filialo Juridinių asmenų registravimo
 skyriaus

Vedėjo pavaduotoja

JOLANTA KAZLAUSKIENĖ

KOPIJA TIKRA



Administratore
 Loreta Tamašauskienė
 2018 08 03

Loreta Tamašauskienė



APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA

Biudžetinė įstaiga, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius,
tel. 8 706 62 008, faks. 8 706 62 000, el. p. aaa@aaa.am.lt, http://gamta.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188784898

UAB „Rilemija“,
el.p. info@rilemija.lt

2017-11-24

Nr. (28.7)-A4-12145

UAB „Keltra“,
el.p. uabkeltra@gmail.com

DĖL UAB „KELTRA“ PARAIŠKOS TARŠOS LEIDIMUI PAKEISTI

Aplinkos apsaugos agentūra (toliau – Agentūra) išnagrinėjo UAB „Keltra“ metalo laužo ir kitų atliekų surinkimo, apdorojimo ir laikymo punkto, esančio Kęstučio g. 1 M, Lentvaris, Trakų r. sav., paraišką taršos leidimui pakeisti (toliau – Paraiška). Vadovaujantis Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių (toliau - Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 „Dėl Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių patvirtinimo“ 47.5 papunkčiu buvo peržiūrėtos UAB „Keltra“ metalo laužo ir kitų atliekų surinkimo, apdorojimo ir laikymo punkto, esančio Kęstučio g. 1 M, Lentvaris, Trakų r. sav., turimo Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimo Nr. VR-4.7-V-02-T-11 (toliau – Leidimas) sąlygos. Įmonė numato papildomai laikyti 9.25 t pavojingųjų atliekų (16 06 01* ir 15 02 02*) ir pradėti tvarkyti nepavojingąsias atliekas R12, S503 ir S503 atliekų tvarkymo būdais.

Informuojame, kad Jūsų planuojama ūkinė veikla (toliau – PŪV) atitinka Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau - PAV įstatymas) 2 priedo „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas“ 11.5 ir 14 punkto kriterijus. Jūsų PŪV turi būti atliktos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, t. y. atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Informacija atrankai turi būti pateikta vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. spalio 16 d. įsakymo Nr. D1-845 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais.

Informuojame, kad vadovaujantis Taisyklių 11 punkto ir PAV įstatymo 3 straipsnio 3 punkto nuostatomis, leidimas gali būti išduodamas ar pakiečiamas tik atlikus PŪV poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

Paraišką pataisymui galite atsiimti Aplinkos apsaugos agentūros Poveikio aplinkai vertinimo departamento Vilniaus skyriuje, adresu A. Juozapavičiaus g. 9, Vilnius, 603 kabinete.

Direktorius įgaliota Poveikio aplinkai vertinimo
departamento direktorė

Justina Černienė

Viktorija Amšiejūtė, tel. 8 706 68038, el. P. viktorija.amsicjute@aaa.am.lt
Živilė Vainienė, tel. 8 706 68045, el. p. zivile.vainiene@aaa.am.lt

KOPIJA TIKRA



Administratorė
Loreta Tamašauskienė
2018 08 03



100 Atkurtai
Lietuvai



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-04-04 11:45:37

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 10/35978
 Registro tipas: Statiniai
 Sudarymo data: 1993-12-20
 Adresas: Trakų r. sav., Lentvaris, Kęstučio g. 1A
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Pastatas - Sandėlis**
 Unikalus daikto numeris: 7995-4011-0010
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėlavimo
 Pažymėjimas plane: 1F1p
 Statybos pabaigos metai: 1954
 Baigtumo procentas: 100 %
 Sienos: Plytos
 Stogo danga: Ruberoidas
 Aukštų skaičius: 1
 Bendras plotas: 1798,43 kv. m
 Pagrindinis plotas: 1697,80 kv. m
 Tūris: 21523 kub. m
 Užstatytas plotas: 1856,56 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 723181 Eur
 Fizinio nusidėėjimo procentas: 70 %
 Atkuriamoji vertė: 216925 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 65165 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-12-18
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2000-02-28
- 2.2. **Pastatas - Gamybinis pastatas**
 Unikalus daikto numeris: 7995-4011-0032
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės
 Pažymėjimas plane: 1G5p
 Statybos pabaigos metai: 1968
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Sienos: Plytos
 Stogo danga: Bitumas
 Aukštų skaičius: 5
 Bendras plotas: 1674,42 kv. m
 Pagrindinis plotas: 1103,27 kv. m
 Tūris: 7599 kub. m
 Užstatytas plotas: 691,00 kv. m
 Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 2
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 352120 Eur
 Fizinio nusidėėjimo procentas: 43 %
 Atkuriamoji vertė: 200707 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 60241 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2004-02-17
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1994-04-05
- 2.3. **Pastatas - Skalbykla**
 Unikalus daikto numeris: 4400-0224-4397
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Paslaugų
 Pažymėjimas plane: 1L1p
 Statybos pabaigos metai: 1973
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Sienos: Plytos
 Stogo danga: Bitumas
 Aukštų skaičius: 1
 Bendras plotas: 188,29 kv. m
 Pagrindinis plotas: 161,84 kv. m
 Tūris: 941 kub. m
 Užstatytas plotas: 236,00 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 104842 Eur
 Fizinio nusidėėjimo procentas: 37 %
 Atkuriamoji vertė: 66033 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 42400 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-12-29
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1994-03-18
- 2.4. **Pastatas - Betono-skiedinio mazgas**
 Unikalus daikto numeris: 4400-0224-4542
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės
 Pažymėjimas plane: 2G2p
 Statybos pradžios metai: 1975
 Statybos pabaigos metai: 1975
 Statinio kategorija: Nėra
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Nėra
 Dujos: Nėra
 Sienos: Plytos
 Stogo danga: Ruberoidas
 Aukštų skaičius: 2
 Bendras plotas: 238,97 kv. m
 Tūris: 1354 kub. m
 Užstatytas plotas: 178,16 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 107000 Eur
 Fizinio nusidėėjimo procentas: 49 %
 Atkuriamoji vertė: 54600 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 16900 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-12-29
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1994-03-18
- 2.5. **Pastatas - Ūkinis pastatas**
 Unikalus daikto numeris: 7995-4011-0021
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
 Pažymėjimas plane: 211p
 Statybos pabaigos metai: 1948
 Baigtumo procentas: 100 %
 Sienos: Plytos
 Aukštų skaičius: 1
 Tūris: 258 kub. m
 Užstatytas plotas: 103,39 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 26471 Eur
 Fizinio nusidėėjimo procentas: 62 %
 Atkuriamoji vertė: 10059 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 2638 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-12-18

Kadastro duomenų nustatymo data: 2000-02-28

2.6.

Pastatas - Garažas
 Unikalus daikto numeris: 7995-4011-0043
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
 Pažymėjimas plane: 4G1g
 Būklė: Nebaigtas statyti
 Statybos pabaigos metai: 1993
 Baigtumo procentas: 90 %
 Sienos: Metalas su karkasu
 Aukštų skaičius: 1
 Tūris: 180 kub. m
 Užstatytas plotas: 90.00 kv. m
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 3572 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 24 %
 Atkuriamoji vertė: 2715 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 1787 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-04-19
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-11-27

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Verslo konsultacinė grupė, UAB, a.k. 300713939
 Daiktas: pastatas Nr. 7995-4011-0010, aprašytas p. 2.1.
 pastatas Nr. 7995-4011-0021, aprašytas p. 2.5.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-12-20 Skolos padengimo sutartis Nr. DB-7284
 2013-07-30 Susitarimas Nr. DB-3605
 Įrašas galioja: Nuo 2013-08-02

4.2.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: JELENA JAKŠTOVIČIENĖ, gim. 1971-06-19
 VLADIMIRAS JAKŠTOVIČIUS, gim. 1969-07-07
 Daiktas: pastatas Nr. 7995-4011-0043, aprašytas p. 2.6.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-04-23 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JK-1462
 Įrašas galioja: Nuo 2012-04-24

4.3.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Eniras", a.k. 181268313
 Daiktas: pastatas Nr. 4400-0224-4397, aprašytas p. 2.3.
 pastatas Nr. 4400-0224-4542, aprašytas p. 2.4.
 Įregistravimo pagrindas: 1994-02-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 17
 Įrašas galioja: Nuo 1994-05-24

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
 Daiktas: pastatas Nr. 7995-4011-0043, aprašytas p. 2.6.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-04-23 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JK-1462
 Įrašas galioja: Nuo 2012-04-24

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)
 Trakų rajono savivaldybės administracija, a.k. 181626536
 Daiktas: pastatas Nr. 7995-4011-0043, aprašytas p. 2.6.
 Įregistravimo pagrindas: 2013-04-26 Statybos leidimas Nr. LNS-05-130426-00071
 Įrašas galioja: Nuo 2013-05-17

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 7944/0002/180
 Archyvinės bylos Nr.: 19396/35258

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2017-04-04 11:45:37

Dokumentą atspausdino

MARIUS JANAŠČIUS



NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS
Nr. 2013-07-VKG-KL

tarp

Verslo konsultacinė grupė, UAB
(„Nuomotojo“)

ir

Uždaroji akcinė bendrovė „Keltra“
(„Nuomininko“)

2013 m. liepos mėn. 19 d.
Lentvaris

Nuomotojo parašas



Lapas 1 iš 11

Nuomininko parašas



 NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. 2013-07-VKG-KL

Ši Nuomos sutartis, toliau vadinama „Sutartimi“ arba „Nuomos sutartimi“, sudaryta Lentvaryje du tūkstančiai tryliketų metų liepos devinioliką dieną (2013-07-19).

Sutartis sudaryta tarp šių žemiau pasirašiusių šalių:

Verslo konsultacinė grupė, UAB, kurios buveinė yra registruota R. Kalantos g. 76, Kaunas, Juridinių asmenų registre užregistruotas įmonės kodas 300713939, teisėtai atstovaujama direktoriaus Mariaus Janaščiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš vienos pusės (toliau vadinama „Nuomotoju“).

ir

Uždaroji akcinė bendrovė „Keltra, kurios buveinė yra registruota adresu: Kęstučio g. 1M, Lentvario m., Trakų raj. sav., Juridinių asmenų registre užregistruotas įmonės kodas 134954336, teisėtai atstovaujama direktoriaus Dariaus Mieliausko, iš kitos pusės (toliau vadinama „Nuomininku“).

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau kiekvienas atskirai Sutartyje vadinamas „Šalimi“ ir kartu – „Šalimis“.

Kadangi:

-Nuomotojui privačios nuosavybės teise priklauso patalpos esančios adresu Kęstučio g. 1M, Lentvario m. Trakų raj. sav., kurių bendras plotas yra 2003,91 kv.m.:

- *Negyvenama patalpa – gamybinės patalpos, unikalus nr. 4400-0181-2937:1157, indeksas IP1p, plotas 338,74 kv. m.*
- *Negyvenama patalpa – gamybinės patalpos, unikalus nr. 4400-0394-1513:6205, indeksas IP1p, plotas 463,70 kv. m.*
- *Negyvenama patalpa – gamybinės patalpos, unikalus nr. 4400-0973-9426:7075, indeksas IP1p, plotas 297,41 kv. m.*
- *Negyvenama patalpa – gamybinė patalpa, unikalus nr. 4400-0394-1635:6206, indeksas IP1p, plotas 473,12 kv.m.*
- *Ūkinis pastatas, unikalus nr. 7995-4011-0021 – 103,39 kv. m.*
- *Negyvenama patalpa – gamybinė patalpa, unikalus nr. 4400-0181-9011.0005, indeksas IP1p, plotas 327,55 kv. m.*
- *Geležinkelio atšaka 2522 m., unikalus nr. 7995-5014-4259.*

- Nuomininkas nuomos iš Nuomotojo Patalpas, ir ketina juose vykdyti sandėliavimo/gamybos veiklą.

-Nuomininką visiškai tenkina Patalpų būklė:

Sutarties sąvokos

Šioje Sutartyje vartojamos sąvokos turi šias reikšmes:

Patalpos – tai patalpų dalis, kurią sudaro 2003,91 kv.m. (du tūkstančiai trys, 91) esančios Pastatuose adresu: Kęstučio g. 1M, Lentvario m., Trakų raj. sav. Geležinkelio atšaka leidžiama naudotis, kaip neatskiriama Patalpų dalimi.

Įranga – su Patalpomis susiję sudedamieji elementai, priedėliai, medžiagos, įranga ir inventoriūs, naudojami ar laikomi vėlesniam naudojimui, įskaitant, inventorių, baldus, fasonines ir interjero

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

detales, įvairius prietaisus, o taip pat specialiai Nuomininko reikmėms naudojamus įrengimus, kurie sumontuoti Patalpose.

1. NUOMOS SUTARTIES DALYKAS

- 1.1. Ši Sutartis yra taikoma. Patalpoms ir Įrangai. Visos šios Sutarties nuostatos, kurios yra taikomos ar susijusios su Patalpomis, *mutatis mutandis* (su tam tikrais pakeitimais) yra taikomos ir Įrangai.
- 1.2. Nuomotojas šia Sutartimi išnuomoja ir Nuomininkas šia Sutartimi išsinuomoja Patalpas, nurodytas ir apibūdintas šioje Sutartyje. Patalpos suteikiamos Nuomininkui ir jis privalo perimti jas naudoti nuomos teise vadovaujantis Sutartyje išdėstyta tvarka.
- 1.3. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad:
 - (I) jis yra ir, jei nuosavybės teisės nebus perleistos trečiosioms šalims vadovaujantis šios Sutarties nuostatomis, ateityje liks Patalpų savininkas, jo teisės į Patalpas šios Sutarties sudarymo metu nėra suvaržytos įkeitimu, naudojimosi, panaudos, servituto ar kitomis ribojamojo pobūdžio daiktinėmis teisėmis, kurios galėtų apsunkinti arba apriboti nuomą, vadovaujantis šia Sutartimi, arba turėtų neigiamą poveikį Nuomininko padėčiai;
 - (II) pateikimas (įėjimas) į Patalpas nėra ir nebus jokiū būdu suvaržytas, išskyrus šioje Sutartyje numatytus atvejus ir Pastate esančių vidinių patalpų įrengimo ar Pastato rekonstrukcijos (remonto) darbus, kurių metu gali būti laikinai apsunkintas pateikimas į Patalpas. Nuomotojas prisiima atsakomybę, užtikrindamas, kad Nuomininkas, kiek tai gali priklausyti nuo Nuomotojo ar būti jo įtakojama, galės netrukdomai naudotis Patalpomis pagal šios Sutarties nuostatas 24 (dvidešimt keturias) valandas per parą 7 (septynias) dienas per savaitę, išskyrus galimus laikinus sutrikimus dėl valdžios institucijų veiksmų, avarių ar gamtos poveikio ir/ar kitus šioje Sutartyje numatytus atvejus.

2. NUOMOS SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS

- 2.1. Ši Sutartis įsigalioja ir tampa Šalims privaloma vykdyti nuo jos pasirašymo momento.
- 2.2. Patalpų (Įrangos, taip, kaip ir numatyta šios Sutarties 1.1. punkte, toliau Sutartyje nurodant Patalpas, bus turimos omenyje ne tik Patalpos, bet ir Įranga, jeigu kitaip nenumatyta Sutartyje) nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų priėmimo – perdavimo akto (toliau Sutartyje vadinamas „Perdavimo aktas“) pasirašymo tarp Šalių dienos, kaip numatyta Sutartyje. Patalpos, Įrangos yra išnuomojamos Nuomininkui iki 2015 m. gruodžio mėnesio 31 dienos nuo Perdavimo akto pasirašymo dienos, kaip numatyta Sutarties 3 straipsnyje (toliau Sutartyje vadinamas „Nuomos terminas“).
- 2.3. Jeigu Nuomininkas, likus mažiau nei 3 (trims) kalendoriniams mėnesiams iki Nuomos termino pabaigos, raštu informuoja Nuomotoją apie savo ketinimą atnaujinti Nuomos sutartį ir Nuomininkas per visą Nuomos terminą tinkamai vykdė visus savo įsipareigojimus pagal Nuomos sutartį, o Nuomotojas po Nuomos termino pabaigos ketina toliau nuomoti Patalpas, Nuomininkas turi pirmumo teisę, lyginant su kitais asmenimis, atnaujinti Nuomos sutartį, sudarydamas naują susitarimą naujam terminui Šalių naujai sutartomis sąlygomis. Priešingu atveju (Šalims nesusitarus dėl bet kurių naujų nuomos sąlygų) laikoma, kad Nuomininkas neišreiškė pageidavimo sudaryti nuomos sutartį naujam terminui ir Nuomos sutartis pasibaigia.
- 2.4. Pasibaigus Nuomos sutarties terminui, Nuomos sutarties pratęsimas turi būti įforminamas raštu. Jeigu pasibaigus Nuomos terminui arba terminui, nurodytam pranešime apie nutraukimą, Nuomininkas toliau naudojasi Patalpomis, nebus laikoma, kad nuomos santykiai buvo pratęsti neapibrėžtam laikotarpiui.

3. PATALPŲ PERDAVIMAS IR PRIĖMIMAS NAUDOTIS

- 3.1. Šalys susitaria, kad Patalpos perduodamos naudotis pasirašant tarp Šalių Perdavimo-priėmimo aktą. Šalys sutaria, kad Patalpų perdavimo – priėmimo aktas bus pasirašytas, kai Nuomininkas gaus taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimą savo veiklai vykdyti, bet ne vėliau kaip iki 2013-11-01

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

- 3.2. Prieš sudarydamas šią Nuomos sutartį, Nuomininkas apžiūrėjo, įvertino, patikrino ir susipažino su Patalpų ir Pastato technine būkle (stoviu) bei kokybe ir patvirtino (pareiškė), kad Nuomos sutarties sudarymo metu būklės ir kokybės neturi Nuomotojui jokių pretenzijų.

4. PATALPŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS

- 4.1. Nuomininkas gali Patalpas naudoti sandėliavimo/gamybos ir kitoms su tuo susijusioms reikmėms. Nuomininkas visu Sutarties galiojimo laikotarpiu privalo vykdyti nuomojamose Patalpose tiksliai veiklą, aprašytą šioje Sutartyje, ir įsipareigoja (be atskiro raštinio Nuomotojo leidimo) nenaudoti Patalpų jokiai kitai veiklai, net ir laikiniais pagrindais (*išskyrus „force majeure“ aplinkybių atvejus, nurodytus šioje Sutartyje*).
- 4.2. Nuomininkas nuolat privalo turėti visus reikiamus ir galiojančius leidimus bei licencijas savo vykdomai veiklai. Nuomotojas neatsako už jokių Nuomininko veiklai reikalingų leidimų gavimą. Taip pat Nuomininkas įsipareigoja visą Nuomos terminą laikytis ir nepažeisti visų galiojančių ir ateityje galiosiančių jo vykdomai veiklai taikomų teisės aktų.

5. NUOMOS MOKESTIS

5.1. Nuomos mokesčio nustatymas

- 5.1.1. Šalių sutarimu Nuomos terminu kiekvieną einamąjį mėnesį pagal žemiau išdėstytas nuostatas yra mokamas Patalpų nuomos mokesčio, toliau Sutartyje vadinamas „Nuomos mokesčiu“.
- 5.1.2. Šalių susitarimu Nuomos mokesčio per vieną Nuomos termino mėnesį už Patalpų nuomą yra lygus: 2,5 (du litai ir penkiasdešimt centų) Lt už 1 (vieną) kvadratinį metrą. Valstybės nustatytas pridėtinės vertės mokesčio (PVM) neskaičiuojamas, kadangi Nuomotojas yra ne PVM mokėtojas. Tuo atveju, jeigu Nuomotojas nuomos laikotarpiu taps PVM mokėtoju, tai prie nuomos mokesčio bus pridėtas nustatytas PVM.
- 5.1.3. Nuo Nuomos mokesčio ar kitų mokėjimų permokų Nuomininkas neturės mokėti palūkanų.
- 5.1.4. Nuomos sutartis yra pagrindas mokėti Nuomos mokesčių, eksploatacinius, administracinius mokesčius ir komunalinius mokesčius, susijusius su Patalpomis ar Pastatu. Jeigu dėl kokios nors priežasties Nuomininkas negauna Nuomos mokesčiui išrašomos sąskaitos faktūros (-ų) arba gauna ją/jas ne laiku, tai neatleidžia Nuomininko nuo mokėjimo pareigos.
- 5.1.5. Visus piniginius mokėjimus Nuomininkas perveda į Nuomotojo pateiktoje sąskaitoje faktūroje nurodytą sąskaitą arba sumoka grynais Nuomotojui, ar perveda į kitą Nuomotojo raštu nurodytą sąskaitą.
- 5.1.6. Mokėjimo užskaitymo į Nuomotojo sąskaitą diena bus laikoma įvykdymo diena.
- 5.1.7. Nuomos mokesčio už Patalpas pradamas skaičiuoti po Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo.

5.2. Nuomos mokesčio ir kitų mokesčių mokėjimas:

- 5.2.1. Nuomos mokesčio mokamas kiekvieną Nuomos termino mėnesį per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomotojo sąskaitos faktūros pateikimo Nuomininkui dienos. Nuomotojas turi teisę išrašyti Nuomininkui sąskaitą faktūrą už einamąjį Nuomos termino mėnesį ne anksčiau kaip kiekvieno (einamojo) mėnesio, už kurį mokamas Nuomos mokesčio, pirmąjį mėnesio dieną. Sąskaitose faktūrose išrašomos remiantis Sutartyje nustatytais sumomis.
- 5.2.2. Bet kuriuo atveju Nuomos mokesčio pagal šią Sutartį yra pradamas skaičiuoti ir mokėti nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.
- 5.2.3. Pirmoji sąskaita faktūra turi būti išrašyta už Nuomos terminą, skaičiuojamą iki einamojo mėnesio pabaigos (proporcinga už mėnesį mokamo Nuomos mokesčio

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

- dienų skaičiui). Pirmąją sąskaitą faktūrą už Patalpų nuomą Nuomininkas privalo apmokėti per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo jos pateikimo.
- 5.2.4. Nuomininkas savarankiškai organizuoja ir yra atsakingas už visus su Pastatų išlaikymu susijusius komunalinius mokesčius. Turi teisę laisvai keisti ir sudaryti sutartis su komunalinių paslaugų tiekėjais.

6. NUOMOS SĄLYGOS

- 6.1. Nuomotojas užtikrina Nuomininkui, kad Nuomininkas galės be jokių trukdžių naudoti ir eksploatuoti Patalpas, atsižvelgiant į šios Sutarties nuostatas. Nuomininkas privalo apdairiai, tvarkingai ir rūpestingai naudoti (eksploatuoti) Patalpas pagal Sutartyje nustatytą paskirtį bei jose vykdyti tik Sutartyje numatytą veiklą. Jokiais atvejais Nuomininkas neatlieka pats ir pasirūpina, kad kiti asmenys nesimtumtų jokių veiksmų, kuriais gali būti sukelta žala Patalpoms ar Pastatui (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas yra priverstas tą daryti dėl Sutartyje nurodytų „force majeure“ aplinkybių). Tačiau nepaisant aukščiau išdėstyto, Nuomotojas pasilieka teisę uždaryti Patalpas, jei tai yra būtina siekiant likviduoti avarijos, gaisro ar sprogdimo sukeltą žalą ar nuo jų apsaugoti, o taip pat jei to reikalauja policija ir/ar kita tam įgaliota valstybės valdžios ar savivaldos institucija. Nuomininkas nemoka Nuomos mokesčio už laikotarpį, kurio metu Patalpos yra uždarytos, išskyrus jei tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės ar jo vykdomos veiklos.
- 6.2. Nuomotojas suteikia teisę neribotai naudotis visais sanitariniais mazgais, esančiais nuomojamose patalpose.
- 6.3. Visa specialia įranga, tokia kaip oro kondicionavimo, ventiliacijos ir elektros įranga, taip pat santechninė įranga ir priešgaisrinės apsaugos įranga Nuomininkas privalo rūpestingai naudotis kaip vartotojas, griežtai laikydamasis galiojančių eksploatacijos taisyklių bei techninių standartų, instrukcijų. Patalpas ir Įrangą Nuomininkas privalo laikyti tinkamoje eksploatacijai būklėje.
- 6.4. Nuomininkas privalo pasirūpinti, užtikrinti bei imtis visų galiojančiuose teisės aktuose numatytų veiksmų, siekiant garantuoti Patalpų saugos sistemų, įskaitant Patalpų vidaus priešgaisrinę sistemą (*tačiau išskyrus visam Pastatui priskirtas sistemas*), veiklą, eksploataciją, kontrolę ir priežiūrą. Jokiais atvejais Nuomotojas neatsako už Nuomininko ar kitų asmenų turto ar dokumentų, esančių Patalpose ar už jų ribų, išsaugojimą.
- 6.5. Nuomotojas neatsako už Patalpose įvykusias vagystes ir/ar Nuomininko ar kitų asmenų turto (prekių) saugumą. Nuomotojas taip pat neatsako už Patalpose vykdomą Nuomininko veiklą ar jos sėkmę. Be to, Nuomotojas nesuteikia Nuomininkui jokios apsaugos nuo konkurentų. Patalpų ir jose esančio turto apsaugą organizuoja pats Nuomininkas.
- 6.6. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininkui bus užtikrintos normalios darbo sąlygos (t.y. elektros energijos tiekimas, vandens ir šilumos tiekimas ir pan.) Nuomotojui per 10 d. nepašalinus minėtų paslaugų tiekimo trukdžių. Nuomininkas gali vienašališkai nutraukti Sutartį. Išskyrus tuos atvejus kai šių paslaugų teikimo neįmanoma atnaujinti dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (tokių kaip potvynis, streikas, transporto sutrikimai, stichinės nelaimės, valstybės valdymo institucijų veiksmai ir kitos panašaus pobūdžio aplinkybės. Šalis, kuri susidūrė su nenugalimos jėgos aplinkybėmis, per protingą terminą nuo dienos, kai ji apie jas sužinojo ar turėjo sužinoti, privalo raštiškai informuoti apie tai kitą šalį ir pristatyti patvirtinančius dokumentus, kad tokios aplinkybės buvo.
- 6.7. Nuomininkas, vykdydamas savo veiklą Patalpose ir naudodamas Patalpas, privalo savo sąskaita griežtai laikytis visų šiuo metu galiojančių ir ateityje galiosiančių teisės aktų, įskaitant tų, kurie yra konkrečiai taikomi biurų, sandėlių, priešgaisrinei apsaugai, prekių sandėliavimui, sanitarinėms, higienos sąlygoms, saugumui, darbo apsaugai, profesinei sveikatai bei jos apsaugai. Nuomininkas įsipareigoja Patalpose vykdyti savo šioje Sutartyje numatytą veiklą taip, kad ši veikla nepažeistų Pastato bendro naudojimo

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

- tvarkos taisyklių taikomų visiems Pastato naudotojams, nekeltų jokių rūpesčių kitiems Pastato naudotojams ir/ar Nuomotojui ir jie nebūtų į tai įtraukti.
- 6.8. Nuomininkas privalo savo sąskaita ir priemonėmis užtikrinti Patalpose esančių priešgaisrinių, šildymo, kanalizacijos, vandentiekio, elektros bei telefoninio ryšio linijų ir sistemų saugumą bei teisingą jų eksploatavimą, atitinkantį jų gamintojo ar galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus. Jeigu galiojantys teisės aktai (normatyviniai dokumentai) nenustato ir Nuomininkas nežino, kaip teisingai naudotis atskirais Patalpose esančiais prietaisais, prieš pradėdamas jais naudotis Nuomininkas privalo kreiptis į Nuomotoją ir gauti atitinkamas instrukcijas ar išaiškinimus. Nuomininkas privalo pataisyti ar pakeisti tinkamais visus sugadintus daiktus, esančius Patalpose ir priklausančius Nuomotojui, išskyrus kai jie yra sugadinti dėl Nuomotojo kaltės. Apie visus patalpų ir patalpose esančių įrenginių bei prietaisų gedimus Nuomininkas turi nedelsiant pranešti Nuomotojui. Jei Nuomininkas laiku ir tinkamai neatlieka šioje dalyje numatytų įsipareigojimų, tokius įsipareigojimus turi teisę Nuomininko sąskaita atlikti Nuomotojas ir pareikalauti iš Nuomininko atlyginti dėl to susidariusias išlaidas. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ir/ar jame esančioms elektros, vandentiekio, šildymo bei kitoms sistemoms dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų padarytą žalą.
- 6.9. Nuomininkas įsipareigoja pats neįsinešti, nelaikyti, uždrausti kitiems asmenims, kurie patenka į Patalpas, įsinešti ir užtikrinti, kad kiti asmenys neįneš į Patalpas nuodingų, sprogstamų, radioaktyvių ar kitokių pavojingų medžiagų (o jų radus neleisti laikyti Patalpose, kurių turėjimas ir laikymas yra uždraustas Lietuvos Respublikos įstatymais ar kitais teisės aktais). Už šios Sutarties nuostatos nesilaikymą Nuomininkas atlygina Nuomotojui visas Nuomotojo išlaidas, susijusias su tiesioginėmis teisinėmis bei finansinėmis šio pažeidimo pasekmėmis.
- 6.10. Nuomininkas turi teisę subnuomoti išsinuomotas negyvenamąsias patalpas.
- 6.11. Priežiūros ir paprastojo (einamojo) remonto darbai**
- 6.11.1. Nuomininkas visą Sutarties galiojimo laikotarpį privalo laikyti Patalpas geros būklės. Tuo tikslu jis savo sąskaita, rizika ir jėgomis Nuomos termino metu atliks Patalpų ir jų įrangos, sudedamųjų elementų (dalių), paprastojo remonto, priežiūros, perdažymo, senų dalių pakeitimo naujomis, valymo ir techninės priežiūros darbus. Nuomininkas visiškai atsako ir prižiūri įrangą, inventorių, baldus ir kitą turtą, esantį Patalpose.
- 6.11.2. Nuomininkas privalo savo lėšomis, rizika ir jėgomis atlikti Patalpų komunalinio ūkio priežiūrą, į komunalinio ūkio sąvoką be kita ko įeina ir Patalpų vėdinimas bei šiukšlių šalinimas, išmetimas į Nuomotojo nurodytus šiukšlių konteinerius; ventiliacijos, oro kondicionavimo įrengimų (prietaisų, inventoriaus) Patalpose priežiūrą; Patalpų elektros ir telefono įrengimų priežiūra ir aptarnavimas; sugedusių durų Patalpose spynų remontas ir keitimas; perdegusių elektros lempų Patalpose keitimas. Be to, Nuomininkas įsipareigoja, jei tai įvyko dėl Nuomininko kaltės, savo lėšomis visų Patalpų langams (stiklams) sudužus ar juos sudaužius savo lėšomis nedelsiant juos pakeisti naujais.
- 6.11.3. Taip pat yra susitariama, kad Nuomotojas spręs visas Pastate iškilusias problemas bei tarpininkaus santykiuose tarp Nuomininko ir kitų Pastate įsikūrusių trečiųjų šalių. Tačiau bet kuriuo atveju Nuomininkas privalo pasirūpinti ir užtikrinti, kad savo veikla jis neleistinu būdu netrukdytų kitiems Pastato naudotojams ar tretiesiems asmenims; visų pirma Nuomininkas privalo imtis visų būtinų priemonių, kurios neleistų pasklisti kvapams, garsui, dulkei ar triukšmui iš Patalpų kitose Pastato dalyse.

7. ĮSIPAREIGOJIMAI PASIBAIGUS NUOMOS TERMINUI

7.1. Patalpų grąžinimas

- 7.1.1. Paskutinę Nuomos termino dieną Nuomininkas nedelsiant grąžina Patalpas Nuomotojui nepažeistos būklės, atlaisvintas ir sutvarkytas. Nuomininkas neatsako už

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

normalų Patalpų nusidėvėjimą, atsiradusį naudojant Patalpas pagal jų paskirtį, tačiau Nuomininkas Nuomos termino metu privalo apdairiai, atsakingai naudotis Patalpomis, jas pastoviai prižiūrėti ir tausoti. Patalpos gražinamos Nuomotojui pagal perdavimo (grąžinimo) aktą, kuris surašomas dalyvaujant abiem Šalims.

- 7.1.2. Jei Patalpos yra gražinamos netinkamos būklės, Nuomotojas turi teisę išvalyti Patalpas ar jas suremontuoti Nuomininko sąskaita, o Nuomininkas privalo nedelsiant apmokėti tokių darbų sąskaitą faktūrą. Jei Nuomininkas neišsikelia iš Patalpų kaip buvo minėta, tada, nepažeidžiant kitų jam suteiktų teisinių priemonių, Nuomotojas turi teisę reikalauti iš Nuomininko sumokėti baudą, kurios dydis bus lygus 100 (vienas šimtas) litų už kiekvieną pavėluoto išsikėlimo dieną, apskaičiuotą už visą terminą iki Patalpų galutinio atlaisvinimo ir grąžinimo Nuomotojui dienos. Nuomininkas už šį terminą taip pat moka visus kitus Nuomos Sutartyje nurodytus mokesčius.

8. PATALPŲ TIKRINIMAS

Nuomos termino laikotarpiu Nuomininkas sudaro Nuomotojo atstovams visas reikiamas sąlygas bet kuriuo metu be jokių apribojimų patikrinti Patalpų būklę. Nuomotojui nustačius Sutarties sąlygų pažeidimą iš Nuomininko pusės, Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui pagrįstą pasiaiškinimą dėl atitinkamų Sutarties sąlygų nevykdymo. Nuomotojas stengsis, kad Patalpų tikrinimas netrukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas raštu įspėja Nuomininką apie numatomą Patalpų tikrinimą prieš 1 (vieną) darbo dieną.

9. NUOMININKO TEISIŲ PERLEIDIMAS

Savo teises ir pareigas, visiškai ar iš dalies, į nuomą pagal šią Sutartį Nuomininkas gali perleisti ar įkeisti tik tai gavęs aiškų ir išankstinį Nuomotojo sutikimą raštu, priešingu atveju toks perleidimas ar įkeitimas laikomas negaliojančiu.

10. NUOSTOLIAI IR ATSAKOMYBĖ

- 10.1. Nuomininkas neatšaukiamai suteikia Nuomotojui teisę nutraukti reikiamų paslaugų (tokių kaip *elektra, vanduo, šildymas ir kitų, kurios įprastai tiekiamos*) tiekimą į Patalpas ir/ar teisę riboti Nuomininko (Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų) patekimą į Patalpas ar Pastatą, jei Nuomininkas laiku neįvykdo savo finansinių įsipareigojimų Nuomotojui, numatytų šioje Sutartyje. Šiuo atveju prieš imdamasis aukščiau išvardintų veiksmų Nuomotojas raštu informuoja Nuomininką apie jo laiku neįvykdytus finansinius įsipareigojimus, numatytus Sutartyje, ir apie Nuomotojo ketinimą pasinaudoti šiame Sutarties straipsnyje numatytomis teisėmis. Jei Nuomininkas visiškai neapmoka finansinių įsipareigojimų (įsiskolinimų) Nuomotojui per 5 (penkis) darbo dienas nuo įspėjimo gavimo, tai šiuo atveju Nuomotojas turi teisę pasinaudoti šiame Sutarties punkte numatyta teise nutraukti Patalpoms reikiamų paslaugų (tokių kaip *elektra, vanduo, šildymas ir kitų, kurios įprastai tiekiamos*) tiekimą ir/ar teise apriboti Nuomininko patekimą į Patalpas ar Pastatą.
- 10.2. Nuomotojas neatsako už kitų Pastato naudotojų ar šalia Pastato esančių objektų savininkų (nuomininkų, naudotojų, gyventojų) veiksmus, įsipareigojimus, neveikimą ar dėl jų neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo sukeltus nuostolius, žalą, trukdymus, nepatogumus, nemalonumus, padarytus (sukeltus) Nuomininkui ar jo darbuotojams, klientams.
- 10.3. Nuomotojas taip pat neatsako už Patalpose ir/ar aplink/šalia Pastato esančio Nuomininkui ar kitiems asmenims priklausančio turto (dokumentų) sugadinimą ar praradimą, taip pat už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ar Nuomininko bei trečiųjų asmenų turtui (dokumentus) arba Nuomininko verslui, ir kilusią dėl avarijos Pastato ar Patalpų elektros, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos, vėdinimo, kondicionavimo bei kitose sistemose ar jų veiklos sutrikimų, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ar sutrikimai kyla dėl Nuomotojo netinkamo savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo ar Nuomotojo kaltės.

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

- 10.4. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Patalpoms ar Pastatui, įskaitant inžinerinių, komunalinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir/ar juose esančioms elektros, vandentiekio, apšildymo, vėdinimo, kondicionavimo bei kitoms sistemoms ar elementams dėl Nuomininko kaltės, aplaidumo, nerūpestingumo, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų padarytą žalą. Taip pat Nuomos termino metu Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, kuri dėl jo ir/ar jo svečių, klientų bei darbuotojų kaltės ar neatsargumo, aplaidumo padaroma asmenims. Pastatui, Patalpoms ir/ar kitam Nuomotojo ir/ar trečiosios šalies turtui ir/ar verslui.
- 10.5. Nuomininkui vėluojant įvykdyti bet kuri iš šioje Sutartyje numatytų finansinių įsipareigojimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui delspinigius, t.y. po 0,09 % (devynias šimtasias procento) nuo neįvykdytų įsipareigojimų (mokėjimų) vertės už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną, skaičiuojant iki jų įvykdymo dienos. Delspinigiai neatleidžia nuo prisiimamų įsipareigojimų vykdymo.
- 10.6. Nuomininkui laiku nesumokėjus Nuomos mokesčio ar kitų mokesčių Nuomotojui pagal šią Nuomos sutartį, iš Nuomininko nesumokėtų sumų Nuomotojas pirmiausiai užskaito delspinigius ir/ar baudas, po to – Nuomininko Nuomos mokesčio ir kitų mokesčių pagal šią Nuomos sutartį įsiskolinimą.
- 10.7. Nuomininkas taip pat yra atsakingas už bet kokią žalą, padarytą Patalpoms ir/ar Pastatui, ir/ar Pastato teritorijai, atsiradusią dėl Nuomininko, Nuomininko darbuotojų, Nuomininko pasamdytų rangovų, meistrų, tiekėjų, klientų, lankytojų ir kitų su Nuomininku susijusių asmenų kaltės, ir įsipareigoja atlyginti visus Nuomotojo dėl to patirtus nuostolius. Nuomininkas bus atleidžiamas nuo atsakomybės tuo atveju, jeigu Nuomininkas įrodys, kad žala atsirado ne dėl minėtų asmenų kaltės. Jei Patalpose Nuomininko pastatyti ir/ar įrengti įrenginiai, įranga ar kiti aparatai neigiamai paveikia Pastatą (Patalpas) arba atskiras jo dalis, ir/ar Pastato teritoriją, ir/ar dėl to padaroma žala kitiems asmenims, visų pirma kitiems Pastato bendrasavininkams ar teisėtiems naudotojams, Nuomininkas privalo nedelsdamas imtis visų priemonių, kad tokį poveikį sustabdytų ir apsaugotų Nuomotoją nuo visų pagrįstų pretenzijų. Jei poveikio veiksmingai sustabdyti nepavyksta, Nuomininkas privalo nedelsdamas pašalinti trukdančius įrengimus, įrangą ar kitus aparatus.
- 10.8. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos baudos ir/ar kitos netesybos yra laikomos teisingomis, sąžiningomis, protingomis bei proporcingomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to ar dalis prievolės įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų baudų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Nuomos sutarties pažeidimo (nesilaikymo), nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų. Be to, Nuomotojas turi teisę Nuomininko sąskaita imtis veiksmų, kuriuos buvo įsipareigojęs atlikti pats Nuomininkas tuo atveju, kai Nuomininkas nereaguoja į priminimus. Ši Nuomotojo teisė neapriboja kitų Nuomotojo teisių.
- 10.9. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus kitus nuostolius, kurie atsiranda kaip šios Nuomos sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo iš Nuomininko pusės pasekmė, ta apimtimi, kiek šių nuostolių nepadengia Nuomos sutartyje nurodytų baudų už konkrečius Nuomos Sutarties pažeidimus sumokėjimas.
- 10.10. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus kitus nuostolius, kurie atsiranda kaip šios Nuomos sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo iš Nuomotojo pusės pasekmė, ta apimtimi, kiek šių nuostolių nepadengia Nuomos sutartyje nurodytų baudų už konkrečius Nuomos sutarties pažeidimus sumokėjimas.

11. SUTARTIES NUTRAUKIMAS ARBA PASIBAIGIMAS

- 11.1. Bet kuriai Šaliai iš esmės neįvykdžius kurio nors šioje Sutartyje numatyto įsipareigojimo ir/ar sąlygos, nukentėjusioji Šalis, jei šia Sutartimi nėra aiškiai susitariama kitaip, pateikia kitai Šaliai pranešimą dviejų paeiliui išsiunčiamų registruotų laišku su gavimo patvirtinimo forma, kuriame reikalaujama ištaisyti minėtą pažeidimą ir

Nuomotojo parašas



Nuomininko parašas



- informuojama apie galimą sprendimą nutraukti šią Sutartį. Įsipareigojimo neįvykdžiusioji Šalis privalo ištaisyti pažeidimą per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų (jei įmanoma, nustatant kitą atitinkamą, tačiau ne ilgesnį kaip 30 (trisdešimties) dienų terminą) nuo pirmojo iš aukščiau minėtų laišku gavimo dienos. Jei pažeidimas nėra ištaisomas per aukščiau nurodytą laikotarpį, nukentėjusiai Šalis gali, pateikusi raštišką pranešimą kitai Šaliai, nutraukti Sutartį.
- 11.2. Siekiant aiškumo susitariama, kad, jei konkrečios šios Sutarties nuostatos numato galimybę nutraukti Sutartį nedelsiant ir (arba) nutraukti Sutartį suteikiant trumpesnį pranešimo pateikimo terminą, numatantį trumpesnį pažeidimo ištaisymo laikotarpį (arba nenumatant tokio laikotarpio), dviejų ankstesnių šio straipsnio punktų reikalavimai bėra taikomi.
- 11.3. Neatsižvelgiant į kitas Sutarties nuostatas, Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę vienašališkai ir nesikreipdamas į teismą nutraukti šią Sutartį, tačiau pranešdamas apie tai iš anksto raštu Nuomininkui prieš 15 (penkiolika) kalendorinių dienų, jeigu Nuomininkas nesumoka viso ar bet kurios dalies Nuomos mokesčio ir/ar mokesčių už komunalinius, eksploatacinius ir kitus patarnavimus ir/ar visiškai ar dalinai nesumoka kitų, Sutartimi numatytų, mokėjimų Nuomotojui per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo tos dienos, kai minėti mokėjimai turėjo būti sumokėti arba sistemingai (ne mažiau nei tris kartus iš eilės arba tris kartus per vienerius metus Nuomos termino metus) pažeidžia mokėjimo terminus.
- 11.4. Neatsižvelgiant į kitas Sutarties nuostatas, Šalys susitaria, kad bet kuri iš Šalių, turi teisę, nesikreipdama į teismą, nutraukti šią Sutartį, pranešdama apie tai kitai Šaliai raštu iš anksto prieš 3 (tris) mėnesius abipusiu Šalių susitarimu.
- 11.5. Nuomininkas sutinka, kad Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį joje nustatyta tvarka, įteikdamas pranešimą Nuomininkui, tačiau nepareikšdamas savo reikalavimų ar ieškinių teisme. Šalys įsipareigoja laikyti, kad ši Sutartis bus pasibaigusi nuo Nuomotojo pranešime dėl Sutarties nutraukimo nurodytos dienos, jeigu ši diena nustatyta pagal šios Sutarties nuostatas. Šalys taip pat įsipareigoja laikyti, kad ši Sutartis yra terminuota, o jos terminą pasibaigia Nuomotojo pranešime dėl Sutarties nutraukimo nurodytą dieną.
- 11.6. Jeigu ši Sutartis nutraukiama joje numatytais pagrindais arba vienu iš jų, arba vienos iš Šalių iniciatyva pažeidžiant Sutarties nuostatas, tai šiuo atveju kaltoji Šalis įsipareigoja atlyginti kitos Šalies dėl to patirtus visus nuostolius, išskyrus Sutartyje numatytus apribojimus ir išimtis.
- 11.7. Neatsižvelgiant į kitas Sutarties nuostatas, Šalys susitaria, kad jeigu Nuomininkas visiškai ar dalinai nesumoka šioje Sutartyje numatyto Nuomos mokesčio ar bet kurios jo dalies ar visiškai ar dalinai nesumoka kitų, Sutartimi numatytų, mokėjimų Nuomotojui ilgiau kaip 45 (keturiasdešimt penkias) kalendorines dienas nuo tos dienos, kai minėti mokėjimai turėjo būti sumokėti, ši Sutartis automatiškai netenka galios ir laikoma pasibaigusia. Atskiras įspėjimas apie Nuomos termino ir Nuomos sutarties pasibaigimą pagal šį Sutarties punktą neturės būti atskirai pateiktas. Jeigu šios Sutarties galiojimas pasibaigia pagal šį Sutarties punktą, tai šiuo atveju Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui 6 (šešių) Nuomos mokesčių dydžio baudą ir atlyginti Nuomotojui dėl to patirtus papildomus nuostolius, kurių nepadengs minėta bauda.

12. FORCE MAJEURE

- 12.1. Šalys dalinai ar visiškai atleidžiamos nuo atsakomybės už šią Sutartimi priiimamų įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jei tokio nevykdymo ar netinkamo vykdymo priežastys kyla „force majeure“ aplinkybių pasakoje.
- 12.2. Šios Sutarties tikslais sąvoka „force majeure“ reiškia bet kokią pašalinę įvykį, kurio Šalys šios Sutarties sudarymo metu negalėjo numatyti ar išvengti, įskaitant, bet neapsiribojant, stichines nelaimes, karo padėtį, teisėtus ar neteisėtus valstybės valdymo institucijų veiksmus, kurie turi įtakos Sutarties vykdymui ir (arba) bet kokius kitus

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

panašaus pobūdžio įvykius, jei jie trukdo bet kuriai Šaliai tinkamai vykdyti savo įsipareigojimus pagal šią Sutartį. Šalis privalo nedelsiant pranešti kitai Šaliai raštu apie „force majeure“ įvykį, dėl kurio yra atsisakoma prisiimti atsakomybę ir pateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytus dokumentus, patvirtinančius „force majeure“ aplinkybių egzistavimą. Piniginių lešų nebuvimas, negalėjimas sumokėti pagal šios Sutarties sąlygas nėra laikoma nenugalimos jėgos aplinkybe.

12.3. Atsiradus bet kuriai iš Sutarties 12.2. punkte minėtų aplinkybių, šios Sutarties vykdymas yra laikinai sustabdomas iki tokios aplinkybės pasibaigimo ir tokiu atveju Šalys nemoka jokių papildomų delspinigių už savalaikį įsipareigojimų nevykdymą.

12.4. Jei bet kuri iš aukščiau minėtų aplinkybių tęsiasi ilgiau nei 6 (šešis) mėnesius, Šalys tokio šešių mėnesių laikotarpio pabaigoje pradeda derybas dėl tolesnio Sutarties vykdymo. Esant „force majeure“ aplinkybėms Šalys tarpusavio santykiuose vadovaujasi LR civiliniu kodeksu.

13. NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMAI

Ši Šalių pasirašyta Nuomos sutartis ir jos priedai sudaro pilną ir nedalomą susitarimą tarp Šalių. Bet kokie šios Nuomos sutarties pakeitimai galioja tik Šalims sudarius juos raštu.

14. NEPASINAUDOJIMAS TEISE

Tai, kad bet kuri Šalis bet kuriuo metu nepasinaudoja savo teisėmis dėl tos priežasties, kad kita Šalis nevykdo savo įsipareigojimų pagal bet kurį šios Nuomos sutarties punktą, nereiškia, kad ji atsisako jai pagal minėtą ar bet kurį kitą Nuomos sutarties punktą suteiktos teisės.

15. GINČŲ SPRENDIMAS

Šalys įsipareigoja dėti visas pastangas, kad tarp jų dėl šios Nuomos sutarties kilę ginčai būtų išspręsti draugiškų derybų būdu. Nepavykus išspręsti ginčo draugiškai, toks su šia Nuomos sutartimi susijęs ginčas yra sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir teisingumą nustatant pagal Patalpų adresą.

16. PRANEŠIMAI

16.1. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar susirašinėjimas yra siunčiami faksu, elektroniniu paštu, jų originalus visais atvejais įteikiant Šalių atstovams asmeniškai pasirašytinai ar siunčiant registruotu ar kurjeriu paštu kiekvienam iš jų Sutartyje nurodytu atitinkamu adresu. Apie savo adresu ar kitų rekvizitų pasikeitimą kiekviena Šalis nedelsdama, tačiau ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo minėto pasikeitimo dienos, raštu informuoja kitą Šalį. Kol apie pasikeitusį adresą nustatyta tvarka nebuvo pranešta, ankstesniu adresu pristatyti laišakai/pranešimai yra laikoma gautais, esant normaliai įvykių eigai.

16.2. Visi pranešimai (dokumentai), kuriuos viena Šalis išsiunčia kitai Šaliai iki gaudama pranešimą apie atitinkamos Šalies adresu pasikeitimą, laikomi tai Šaliai tinkami įteikti 5 (penktąją) darbo dieną po pranešimo (dokumentų) išsiuntimo dienos (siunčiant registruotu paštu arba greituoju kurjerių paštu), arba pranešimo (dokumentų) išsiuntimo dieną (siunčiant faksimilinio ryšio ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais, jeigu buvo išsiųstas darbo dieną Lietuvoje iki 16 val.), arba kitą darbo dieną po pranešimo (dokumentų) išsiuntimo dienos (siunčiant faksimilinio ryšio ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais, jeigu buvo išsiųstas darbo dieną Lietuvoje po 16 val. arba ne darbo dieną).

16.3. Visi su šia Sutartimi susiję dokumentai ir korespondencija turi būti sudaroma ir pateikiami lietuvių kalba.

17. ŠALIŲ UŽTIKRINIMAI

Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

- (I) sudarydamos Sutartį, jos nepažeidžia jokių sutarčių ar kitokių įsipareigojimų trečiųjų asmenų atžvilgiu; šiai Sutarčiai sudaryti nereikia gauti jokių trečiųjų asmenų sutikimų;
- (II) Šalys yra verslo subjektai (įmonė ir įmonė), tinkamai įregistruoti ir teisėtai veikiantys pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, kurie turi visas ir teisės aktų nustatyta tvarka neapribotas teises disponuoti savo turtu, sudaryti sutartis ir priimti įsipareigojimus;
- (III) asmenys, pasirašantys šią Sutartį, turi visas teisės aktų ir Šalių nustatyta tvarka tam tikslui išduotus reikalingus įgaliojimus ir patvirtinimus; ši Sutartis buvo tinkamai patvirtinta visų reikalingų kiekvienos iš Šalies valdymo organų; Šalių valdymo organų sprendimai atitinka tikrovę, yra teisėtai priimti tam teisės ir įgalinimus turinčių Šalių valdymo organų, kurie buvo sušaukti ir sprendimus priėmė, nepažeisdami teisės aktų ir Šalių įstatų, kurie yra galiojantys, nustatytos tvarkos;
- (IV) visa informacija, kurią viena iš Šalių pateikė ir/ar pateikia vykdant šią Sutartį kitai Šaliai, yra išsami ir teisinga;
- (V) kiekvienos iš Šalies šioje Sutartyje priimami įsipareigojimai yra visiškai teisėti ir neprieštaraujantys Lietuvos Respublikos teisės aktams, visus juos teisėtai galima įvykdyti teismine tvarka.

Patvirtindamos aukščiau išdėstytą, Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato jos turinį, pasekmes ir tai paliudydamos bei niekieno neverčiamos pasirašė šią Sutartį aukščiau nurodytą dieną dviems egzemplioriais, kurių kiekvienas turi vienodą juridinę galią. Nuomotojas turi vieną šios Sutarties egzempliorių, o Nuomininkas – vieną.

18. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas

Verslo konsultacinė grupė, UAB
 Įm.k. 300713939
 Adresas: R. Kalantos g. 76, Kaunas
 El.paš.: marius@3medziai.lt
 AB SEB bankas
 a/s. LT817044060005970833

Nuomininkas

Uždaroji akcinė bendrovė „Keltra“
 Įm.k. 134954336
 PVM mok.k. LT349543314
 Adresas: Kęstučio g. 1M, Lentvario m.,
 Trakų raj. sav.

Direktorius Marius Janašcius

Direktorius Darius Mieliauskas



Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

PRIEDAS NR. 5

Prie 2013 m. liepos 19 d. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. 2013-07-VKG-KL
2016-08-01, Lentvaris

NUOMOTOJAS Verslo konsultacinė grupė, UAB, įmonės kodas 300713939, registruota adresu Kęstučio g. 1M, Lentvaris, atstovaujama direktoriaus Mariaus Janaščiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

NUOMININKAS UAB „Keltra“, įmonės kodas 134954336, registruota adresu Kęstučio g. 1M, Lentvario m., Trakų raj. sav., atstovaujama direktoriaus Aleksandr Gasperovič, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau abiejų Šalių sutarimu sudarė šį Sutarties priedą:

1. Nuomotojas perduoda/išnuomoja, o Nuomininkas priima/išsinuomoje šias žemiau nurodytas patalpas esančias adresu Kęstučio g. 1M, Lentvario m., Trakų raj.sav.:
 - Pastatas – sandėlis, unikalus Nr. 7995-4011-0010, indeksas 1F1p, plotas 1800,00 kv. m.
2. Bendras patalpų plotas sudaro 1901.97 kv.m. (vienas tūkstantis devyni šimtai vienas, 97).
3. Abi Šalys susitaria, kad Nuomininkas bus atsakingas už Nuomotojui priklausančių žemiau nurodytų pastatų,patalpų priežiūrą ir apsaugą:
 - Patalpa-gamybinės patalpos 4400-0181-2937:1157 (338,74 kv. m.);
 - Patalpa-gamybinės patalpos 4400-0394-1635:6206 (473,19 kv. m.);
 - Patalpos-gamybinės patalpos 4400-0394-1379:6203 (967, 24 kv. m.);
 - Dalis patalpų: Patalpos-gamybinės patalpos 4400-0973-9426:7075
 - Patalpos-gamybinės patalpos 4400-0394-1513:6205 (463,70 kv. m.);
 - Ūkinis pastatas 7995-4011-0021
4. Abi Šalys susitaria, kad Nuomininkui saugant ir prižiūrint aukščiau minėtas patalpas/pastatus Nuomos mokestis už Sandėlį yra 0,50 Eur/kv.m. ir tuo metu galiojantis Valstybės nustatytas pridėtinės vertės mokestis
5. Nuomotojas apžiūrėjo, įvertino, patikrino ir susipažino su Patalpų ir Pastato technine būkle (stoviu) bei kokybe ir patvirtino (pareiškė), kad Nuomos sutarties sudarymo metu dėl būklės ir kokybės neturi Nuomininkui jokių pretenzijų.
6. Nuo šio akto pasirašymo yra pradėdama skaičiuoti nuomos mokestis.
7. Šis perdavimo aktas surašytas 2016 m. rugpjūčio 1 d. Lentvaryje dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią - po vieną kiekvienai šaliai.

Nuomotojas:

Verslo konsultacinė grupė, UAB
Kęstučio g. 1M, Lentvaris
Įm. k. 300713939
Direktorius
Marius Janaščius

(parašas)



A.V.

Nuomininkas:

UAB „Keltra“
Kęstučio g. 1M, Lentvario m., Trakų r.
Įm. k. 134954336
Direktorius
Aleksandr Gasperovič

(parašas)



KOPIJA TIKRA

Administratorė
Loreta Tamašauskienė

2018 08 03