

NUOMOS SUTARTIS

2017 m. rugsėjo 18 d., Vilnius

„Lietuvos energijos gamyba“, AB, juridinio asmens kodas 302648707, atstovaujama Finansų ir administravimo departamento direktoriaus Mindaugo Kvekšo ir Administravimo ir turto valdymo skyriaus administravimo vadovės Vilmos Bartkevičiūtės, pavaduojančios Administravimo ir turto valdymo skyriaus vadovą, kartu veikiančių pagal 2016 m. liepos 13 d. generalinio direktoriaus įsakymą Nr. IS-66 (toliau – Nuomotojas), iš vienos pusės,

ir

UAB „AC3 grupė“, juridinio asmens kodas 304549437, atstovaujama direktoriaus Raimondo Armoškos, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Nuomininkas), iš kitos pusės,

Susitarė ir sudarė šią patalpų, ir dalies aikštelės (toliau – Nuomos objektas) nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau šios Sutarties tekste kartu vadinami „Šalimis“, o atskirai – „Šalimi“.

1. Sutarties dalykas

- 1.1. Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui Nuomos objektą, kurio plotas, nuomos kaina ir kiti duomenys nurodyti šios Sutarties Priede Nr. 1, planai su nuomojamų plotų ribomis nurodyti šios Sutarties Priede Nr. 2 ir Nr. 3, lokalizacija Priede Nr. 4, laikinai už užmokestį valdyti ir naudoti, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį Sutartyje bei jos prieduose nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 1.2. Šalys susitaria, kad Nuomos objekto plotas nustatomas pagal Sutarties Priedą Nr. 2 ir Nr. 3 pateiktus planus.
- 1.3. Nuomos objektas nuomojamas sandėliavimo–gamybinei veiklai. Nuomos objekte Nuomininkas vykdys kuro deginimo liekanų - pelenų ir šlako granuliavimą. Kita veikla Nuomos objekte gali būti vykdoma tik pagal atskirą išankstinį rašytinį Šalių susitarimą.
- 1.4. Atskiras Nuomos objekto priėmimo – perdavimo aktas pasirašomas nebus, Nuomos objektas Nuomininkui perduodamas Sutarties pasirašymo dieną.

2. Šalių pareiškimai ir garantijos

- 2.1. Nuomotojas šiuo pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad šios Sutarties sudarymo dieną:
 - 2.1.1. Nuomos objektas priklauso Nuomotojui nuosavybės teise ir jis turi teisę jį nuomoti;
 - 2.1.2. Nuomos objektas nėra niekam įkeistas, parduotas ar kitaip perleistas ir Nuomotojo teisės Nuomos objekto atžvilgiu nėra niekaip apribotos;
 - 2.1.3. Nuomos objektui nėra uždėtas turto areštas;
 - 2.1.4. Nėra kitų draudimų, ribojančių Nuomotojo daiktines teises į Nuomos objektą, kurie galėtų daryti įtaką Nuomininko netrukdomam ir tinkamam Nuomos objekto naudojimui;
 - 2.1.5. Nuomos objektas nėra išnuomotas (suteiktas panaudai) jokiems kitiems asmenims.
- 2.2. Nuomininkas šiuo pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad prieš sudarydamas šią Sutartį, Nuomos objektą apžiūrėjo ir susipažino su jo dokumentais, planais, Nuomos objektą charakterizuojančiais duomenimis. Nuomininkas įvertino faktinę jo būklę (vizualiai, t. y. neatliekant jokių specialių patikrinimų ir/ar ekspertizių), ir patvirtina, kad Nuomos objektas atitinka, jo, kaip Nuomininko, keliamus reikalavimus.
- 2.3. Nuomininkas supranta ir sutinka, jog Nuomos objektas yra Nuomotojo nuosavybė, ir Nuomotojo leidimas jam Nuomos objekte vykdyti savo veiklą ar sumontuoti veikus vykdymui reikalingą įrangą nesuteikia Nuomininkui teisės Nuomos objekte įregistruoti savo nuosavybės teisių į bet kokį nekilnojamąjį turtą Nekilnojamojo turto registre.
- 2.4. Šalys susitaria, kad Nuomininko darbuotojai Nuomos objekte gali dirbti nepertraukiamai, pamainomis, t. y. 24 valandas per parą ir 7 dienas per savaitę. Dėl to, Nuomininkas Nuomotojui turi pateikti, likus nemažiau kaip 5 d. d. iki numatomos darbų pradžios, darbuotojų dirbančių pamainomis darbo grafiką. Nuomininko transportas Nuomotojo teritorijoje gali judėti tik oficialiomis Nuomotojo darbo dienomis ir darbo valandomis, jei raštu nebus susitarta kitaip.

- 2.5. Šalys susitaria, jog atsiradus poreikiui, Šalys pasirašys aptarnavimo ribų ir atsakomybės už tinklų ir elektros įrenginių būklę nustatymo aktą, t. y. „Elektros energijos tiekimo atsakomybės ribų nustatymo aktą“. Šis aktas bus pridėtas prie šios Sutarties kaip priedas ir bus laikomas neatskirama Sutarties dalimi.
- 2.6. Šalys susitaria, kad Nuomininkui pateikus rašytinį prašymą, Nuomotojas įrengs ir/arba atnaujins Nuomos objekte esančias, Nuomininko veiklai reikalingas komunikacijas – elektrą, techninį vandenį ir kitas komunalines paslaugas (toliau – Komunalinės paslaugos), bei įrengs kiekvienos jų apskaitos prietaisus, o Nuomininkas kompensuos visus dėl to Nuomotojo patirtus kaštus. Nuomininkas už į Nuomos objektą tiekiamas Komunalines paslaugas atsiskaitys papildomai, pagal atitinkamais Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymais (aktualiųose redakcijose) patvirtintus įkainius už atitinkamas Komunalines paslaugas (toliau – Įkainiai). Šalys susitaria, jog atsižvelgiant į rinkos situaciją, Sutarties galiojimo metu, Įkainiai už Komunalines paslaugas galės būti vienašališkai Nuomotojo perskaičiuojami ir atskiri susitarimai dėl to sudaromi nebus. Perskaičiuoti Įkainiai bus patvirtinti naujomis Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymo redakcijomis.
- 2.7. Šalys susitaria, jog Nuomotojas prieš vieną mėnesį informuos Nuomininką apie perskaičiuotus Įkainius ir Nuomininkui paprašius Nuomotojas Nuomininką supažindins su naujomis įsakymų redakcijomis. Nuomininkas iš anksto pareiškia, jog su perskaičiuojamais Įkainiais sutinka ir Nuomotojui dėl to pretenzijų neturi ir ateityje nereikš.
- 2.8. Abi Šalys pareiškia ir garantuoja, kad nei šios Sutarties sudarymas, nei Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia jokio teismo, valstybės ar vietinės valdžios institucijos sprendimo, įsakymo, potvarkio ar nurodymo, kuris susijęs su Šalimis.

3. Nuomos terminas

- 3.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja 2 metus. Jeigu likus iki šios Sutarties galiojimo termino pabaigos ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų nei viena iš Šalių raštu nepateikia pageidavimo nepratęsti Sutarties galiojimo, Sutartis tokiomis pat sąlygomis pratęsiama dar vieneriems metams. Pratęsimo sąlyga taikoma ne daugiau nei 2 kartus.
- 3.2. Nuomininkui atsisakius ar Nuomotojui paprašius grąžinti dalį Nuomos objekto ir Šalims dėl to susitarus, atitinkamai keičiami Sutarties Priedai Nr. 1, ir Nr. 2 ir Nr. 3.

4. Nuomotojo įsipareigojimai bei teisės

- 4.1. Nuomotojas įsipareigoja:
- 4.1.1. Užtikrinti, kad Nuomininkas galės, be jokių kliudymų ar trukdymų iš Nuomotojo pusės, ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu ar nurodymu, naudotis Nuomos objektu visą Nuomos terminą, kiek tai neprieštarauja teisės aktų reikalavimams ir nepažeidžia viešosios tvarkos ar kitaip nedaro neigiamos įtakos Nuomotojo teisėms ir teisėtiems interesams.
- 4.1.2. Apie numatomą Komunalinių paslaugų tiekimo nutraukimą įspėti Nuomininko kontaktinį asmenį, nurodytą Sutarties 10.6 punkte, ne vėliau kaip prieš 24 valandas.
- 4.1.3. Iš anksto prieš protingą terminą (bet ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai tai nėra įmanoma dėl objektyvių priežasčių) raštu informuoti Nuomininką apie bet kokias priežastis, dėl kurių gali būti ribojamas pateikimas į Nuomos objektą ir/ar teritoriją, o taip pat ketinamus vykdyti Nuomos objekto apžiūrą, pertvarkymus ir panašias aplinkybes. Nuomos laikotarpiu pateikimas į Nuomos objektą gali būti ribojamas tik esant būtinumui ir dėl objektyvių aplinkybių (pvz., avarijų šalinimas ir pan.).
- 4.2. Nuomotojas turi teisę:
- 4.2.1. Tikrinti ar Nuomininkas Nuomos objekto pertvarkymą/pritaikymą ir/ar įrangos montavimą atlieka/atliko taip kaip nurodyta Šalių suderintame Nuomos objekto pertvarkymo/pritaikymo ar įrangos montavimo projektiniuose sprendiniuose/brėžiniuose. Nustačius neatitikimus, surašomas aktas, kurį pasirašo Nuomotojas ir Nuomininkas. Akte nurodomas laikas, per kurį Nuomininkas bus įpareigotas pašalinti užfiksuotus neatitikimus. Tuo atveju, jei Nuomininkas per šiame punkte minėtame akte nepašalins jame nurodytų neatitikimų, bus taikomos šios Sutarties 7.2 punkte numatytos sankcijos.
- 4.2.2. Tikrinti kaip Nuomininkas vykdo Nuomininko veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose numatytus reikalavimus bei reikalavimus, nurodytus Nuomotojo rangovinių organizacijų

- ir komandiruito personalo darbų organizavimo Nuomotojo objektuose (Priedas Nr. 5), Nuomotojo darbuotojų neblaivumo ar apsvaigimo nuo psichiką veikiančių medžiagų tikrinimo (Priedas Nr. 6) bei Nuomotojo leidimų režimo tvarkų aprašuose (Priedas Nr. 7) ir Nuomotojo Gaisrinės saugos taisyklėse (Priedas Nr. 8) (aktualiiose redakcijose) (toliau – Nuomotojo vidaus tvarkos). Nuomininkas privalės Nuomotojui pateikti visus Nuomotojo prašomus su Nuomininko vykdoma veikla Nuomos objekte susijusius dokumentus.
- 4.2.3. Tikrinti Nuomininko ar Nuomininko samdomų trečiųjų šalių darbuotojų blaivumą, vadovaujantis Nuomotojo vidaus tvarkomis. Nuomotojui nustačius, kad Nuomininko ar Nuomininko samdomų trečiųjų šalių darbuotojai Nuomos objekte yra neblaivūs, informuojama Nuomininko vadovybė, stabdomas darbų vykdymas bei Nuomininkui skiriama 1500,00 Eur (vieno tūkstančio penkių šimtų) dydžio bauda už kiekvieną nustatytą pažeidimo atvejį;
- 4.2.4. Stabdyti Nuomininko darbuotojų ar Nuomininko samdomų trečiųjų šalių darbuotojų Nuomos objekte vykdomus darbus, nustačius darbų saugos pažeidimus nurodytus Nuomotojo vidaus tvarkose. Apie pastebėtus pažeidimus informuojama Nuomininko vadovybė, o Nuomotojas gali skirti Nuomininkui 1500,00 Eur (vieno tūkstančio penkių šimtų) dydžio baudą už kiekvieną nustatytą pažeidimo atvejį.
- 4.2.5. Nuomotojas turi teisę iš anksto suderinęs su Nuomininku laiką, patikrinti Nuomos objekto būklę dalyvaujant Nuomininkui arba jo atstovams. Nustačius Nuomos objekto defektus ar Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo aplinkybes, sudaromas aktas, kurį pasirašo Nuomotojas ir Nuomininkas.
- 4.2.6. Kartą per metus perskaičiuoti Nuomos mokesčių už Nuomos objektą atsižvelgiant į nuomos rinkos konjunktūrą. Šiuo atveju Nuomotojas Nuomininkui raštu pateiks Nuomos mokesčio pasiūlymą ir tokį pasiūlymą grindžiančius dokumentus. Šalys susitaria, kad nuomos kainos pokytis negalės viršyti 10 proc. ribos.
- 4.2.7. Parduoti ar kitaip perduoti Nuomos objektą, jį įkeisti ar kitaip suvaržyti nuosavybės teise į Nuomos objektą prieš tai raštu ne vėliau kaip prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų informavęs Nuomininką;
- 4.2.8. Perleisti teises ir pareigas, kylančias iš šios Sutarties prieš tai raštu ne vėliau kaip prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų informavęs Nuomininką.

5. Nuomininko įsipareigojimai ir teisės

5.1. Nuomininkas įsipareigoja:

- 5.1.1. Nuomos objekto pertvarkymus/pritaikymus ar Nuomos objekte Nuomininko veiklai vykdyti (nurodytai šios Sutarties 1.3 punkte) reikalingos įrangos montavimą atlikti tik pagal iš anksto su Nuomotoju raštu suderintus Nuomos objekto pertvarkymo/pritaikymo ar įrangos montavimo projektinius sprendinius/brėžinius. Kiekvienas toks projektinis sprendinys/brėžinys bus laikomas neatskiriama Sutarties dalimi;
- 5.1.2. Savo sąskaita gauti visus pagal LR teisės aktų reikalavimus jo Nuomos objekte vykdomai veiklai reikalingus LR leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus teisės aktų nustatytus dokumentus ir užtikrinti, kad jo Nuomos objekte vykdoma veikla atitiktų teisės aktus, reglamentuojančius tokią veiklą. Už pasekmes, kilusias dėl šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo visais atvejais atsako Nuomininkas;
- 5.1.3. Laikytis galiojančių Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento patvirtintų Bendrosios gaisrinės saugos taisyklių ir vėlesnių jų pakeitimų Sutarties vykdymo metu, higienos, sanitarijos, aplinkos apsaugos, darbuotojų saugos ir kitų su Nuomos objekto naudojimu susijusių teisės aktų bei Nuomininko veiklai keliamų reikalavimų, taip pat reikalavimų nurodytų Nuomotojo vidaus tvarkose (aktualiiose redakcijose) nurodytų Sutarties 4.2.2 punkte. Už tinkamą šiame punkte minimų teisės aktų įgyvendinimą yra atsakingas Nuomininkas. Nuomininkas pareiškia ir patvirtina, jog įsipareigoja atsakyti už šių teisės aktų bei reikalavimų pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes;
- 5.1.4. Naudoti ir laikyti Nuomos objektą tvarkingą, nedelsiant informuoti Nuomotoją apie bet kokius įvykius, kurie kelia ar gali sukelti neigiamas pasekmes Nuomos objektui, ar bet kokius kitus sutrikimus Nuomos objekte ir savo lėšomis lokalizuoti šiuos sutrikimus, jei šie nuostolingi sutrikimai bet koku būdu kenkia ir/ar gali kenkti Nuomininko veiklai ir/ar saugumui, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius, ir Nuomos objekto bendrą

- būklės pablogėjimą. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotojo atstovą (šiuo atveju elektrinės pamainos viršininką - EPV) apie visas avarijas ir/ar sutrikimus, kitus esminius įvykius darančius, ar galinčius padaryti žalą Nuomos objektui, telefonu 8 5 28 33 200;
- 5.1.5. Pastebėjus nedelsiant informuoti Nuomotoją (Sutarties 5.1.4 punkte nurodytu telefonu) apie Nuomos objekte įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti/padarė žalą Nuomos objektui ir imtis protingų priemonių Nuomos objekto ir Nuomos objekte esančio turto išsaugojimui iki atvyks avarinės tarnybos;
 - 5.1.6. Ne vėliau kaip per 24 val., jei atsižvelgiant į aplinkybes ir avarijų ir/ar gedimų pobūdį, Šalys nesusitaria dėl ilgesnio termino, Nuomininko lėšomis likviduoti bet kokias Nuomininko įrangos avarijas, įskaitant ir padarytą žalą aplinkai ir/ar Nuomotojo įrangai, jei šios avarijos ir gedimai bet koku būdu kenkia Nuomotojo veiklai, ir jų padarinius, taip pat Nuomos objekto bendrą būklės pablogėjimą, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ir/ar gedimai atsirado ne dėl Nuomininko ir/ar su juo susijusių asmenų kaltės;
 - 5.1.7. Nuomos objekte vaikščioti ir būti tik tose vietose, kurios nurodytos „Judėjimo schemeje“, po Nuomotojo teritoriją autotransportu važinėti tik tais keliais, kurie nurodyti „Transporto judėjimo schemeje“, kitose vietose ar kitais keliais atitinkamai vaikščioti/būti ir važinėti draudžiama, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitars kitaip. Nuomininkas ir Nuomotojas sutaria, jog „Judėjimo schema“ ir „Transporto judėjimo schema“ bus suderintos ir pasirašytos per vieną mėnesį po Sutarties pasirašymo ir šios schemos bus pridėtos prie Sutarties kaip priedai, kurie bus laikomi neatskiriama Sutarties dalimi;
 - 5.1.8. Per visą Sutarties galiojimo laikotarpį atsakyti už Nuomos objekto ir Nuomos objekte esančių Nuomininko, Nuomotojo ir trečiųjų asmenų, susijusių su Nuomininku ar Nuomotoju, daiktų saugumą, apsaugą bei išsaugojimą nuo Nuomos objekto perdavimo Nuomininkui momento, išskyrus atvejus, kai žala Nuomos objektui ir jame esantiems daiktams kyla dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių ar dėl nesusijusių su Nuomininku trečiųjų asmenų kaltės;
 - 5.1.9. Tvarkingai ir laikydamasis šios Sutarties nuostatų naudoti Nuomos objektą pagal šios Sutarties 1.3 punkte nurodytą paskirtį, rūpintis Nuomos objekto priežiūra ir užtikrinti gerą jo būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą);
 - 5.1.10. Užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai bei kiti asmenys, kuriems Nuomininkas leidžia būti Nuomos objekte, tinkamai ir pagal paskirtį naudotų Nuomos objektą;
 - 5.1.11. Netrukdyti gretimuose pastatuose/patalpose įsikūrusiems tretiesiems asmenims patekti į jų valdomas patalpas, aikšteles ar kitaip trukdyti kitų trečiųjų asmenų veiklai;
 - 5.1.12. Laikytis sanitarinių, higienos normų;
 - 5.1.13. Saugoti kelius, dirvožemį, šaligatvius. Nevažinėti per šaligatvius, nestatyti ant jų transporto priemonių, bei ant šaligatvių ir kelių nesandėliuoti medžiagų ir/ar įrenginių;
 - 5.1.14. Nuolat palaikyti/prižiūrėti tvarką aplink Nuomos objektą, ne rečiau nei kartą per mėnesį, o esant poreikiui, ar Nuomotojui paprašius ir dažniau, nušluoti teritoriją aplink Nuomos objektą ir kelius, kuriais važinės Nuomininko autotransportas, nurodytus „Transporto judėjimo schemeje“;
 - 5.1.15. Užtikrinti, kad Nuomininko vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdys Nuomotojo vykdomos veiklos;
 - 5.1.16. Laiku sumokėti Nuomos mokesčių, nurodytą Sutarties Priede Nr. 1, Nuomotojo pateiktą sąskaitą už į Nuomos objektą suteiktas Komunalines paslaugas bei pateiktą sąskaitą už pagal poreikį naudojamas rūbinės bei dušo patalpas;
 - 5.1.17. Nesubnuomoti Nuomos objekto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokią teisę naudotis Nuomos objektu (ar jo dalimi) be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo;
 - 5.1.18. Per 1 (vieną) kalendorinį mėnesį nuo šios Sutarties pasirašymo, visam Nuomos terminui apdrausti Nuomos objekte vykdomą Nuomininko veiklą civilinės atsakomybės už žalą trečiųjų asmenų turtui, sveikatai, gyvybei, neturtinę žalą, žalą gamtai draudimu ne mažesnei nei 200.000 (du šimtai tūkstančių) Eur sumai. Draudimo poliso kopiją pateikti Nuomotojui nedelsiant. Šiame punkte nurodytas draudimas turi galioti nepertraukiamai visą Nuomos terminą. Tuo atveju, jei Nuomininkas per šiame punkte nurodytą terminą nepateiks draudimo poliso, Sutartis, be atskiro Nuomotojo pranešimo, bus nutraukta.

- 5.1.19. Per 1 (vieną) kalendorinį mėnesį nuo šios Sutarties pasirašymo, visam Nuomos terminui apdrausti Nuomos objektą nuo visų rizikų draudimu. Draudimo suma – nauja, atkuriamoji Nuomos objekto vertė. Draudimo poliso kopiją pateikti Nuomotojui nedelsiant. Šiame punkte nurodytas draudimas turi galioti nepertraukiamai visą Nuomos terminą. Tuo atveju, jei Nuomininkas per šiame punkte nurodytą terminą nepateiks draudimo poliuso, Sutartis, be atskiro Nuomotojo pranešimo, bus nutraukta.
- 5.1.20. Vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
- 5.2. Nuomininkas turi teisę:
- 5.2.1. Naudotis rūbinėmis ir dušo patalpomis;
- 5.2.2. Pagal su Nuomotoju raštu suderintus Nuomos objekto pertvarkymo/pritaikymo ir įrangos, reikalingos Nuomininko veiklai vykdyti, montavimo projektinius sprendinius/brėžinius pertvarkyti/pritaikyti Nuomos objektą savo veiklos vykdymui bei Nuomos objekte sumontuoti/įrengti, įskaitant bet neapsiribojant, įrangą reikalingą žaliavų priėmimui, kelių žaliavų permaišymui, ir granuliavimui skirto mišinio paruošimui, jo sukauptimui, granuliavimo procesui įgyvendinimui reikalingų komponentų padavimui į granuliatorių, granuliu brandinimui - kietinimui, jų rūšiavimui pagal dydį, skirtingų frakcijų granuliu sukauptimui ir jų padavimui į transporto priemones.
- 5.2.3. Gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą, savo nuožiūra pagal savo poreikius, pagerinti Nuomos objektą, ar atskiras Nuomos objekto dalis. Šiuo atveju Nuomininkas įsipareigoja parengti planuojamų atlikti pagerinimo darbų projektą (jei projektas yra reikalingas pagal numatomų pagerinimo darbų apimtį) ir sąmatą (-as) bei juos raštu suderinti su Nuomotoju. Darbus, pagal Šalių suderintą projektą ir sąmatas, atlieka ir atlygina dėl to patirtas išlaidas Nuomininkas. Pasibaigus Nuomos terminui, Nuomos objekto pagerinimai, atlikti Nuomininko lėšomis, lieka Nuomininko nuosavybėje ir Nuomininkas turi teisę juos pasiimti, jeigu juos galima atskirti nepadarant esminės žalos Nuomos objektui. Tuo atveju, jei Nuomininko padarytų pagerinimų negalima atskirti nepadarant esminės žalos Nuomos objektui, šie Nuomos objekto pagerinimai lieka Nuomotojui, Nuomotojas už juos Nuomininkui nekompensuoja, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria kitaip. Nuomininko apmokėti Nuomos objekto pagerinimai, Nuomos objekto nuomos kainai įtakos neturi, išskyrus atvejus kai Šalys raštu susitaria kitaip.
- 5.2.4. Savo lėšomis atlikti Nuomos objekto paprastąjį remontą, jei atsižvelgiant į jo būklę, toks remontas yra būtinas. Paprastojo remonto poreikį nustato iš Nuomotojo ir Nuomininko atstovų sudaryta komisija, kurią sudaro po du kiekvienos Šalies atstovus. Šalys susitaria, kad tiek, kiek paprastojo remonto sąvoka nedetalizuota šioje Sutartyje, ji atitinka paprastojo remonto sąvoką, pateiktą LR Statybos įstatyme. Nuomos objekto paprastasis remontas atliekamas tokiomis pačiomis sąlygomis ir tvarka, kaip nurodyta šios Sutarties 5.2.3 punkte.

6. Mokėjimai ir atsiskaitymai

- 6.1. Nuomos objekto nuomos kaina be PVM (toliau - **Nuomos mokestis**) yra nurodyta šios Sutarties Priede Nr.1. PVM į nurodytą Nuomos mokestį neįskaičiuotas ir turi būti sumokėtas papildomai. PVM mokamas ir apskaičiuojamas galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka taikant PVM tarifą, galiojantį prievolės apskaičiuoti PVM atsiradimo momentu.
- 6.2. Nuomos mokestis ir šios Sutarties 6.4 punkte nurodyti mokesčiai skaičiuojami nuo Sutarties parašymo dienos iki Nuomos objekto grąžinimo pagal abiejų Šalių pasirašomą Nuomos objekto perdavimo – priėmimo (Grąžinimo) aktą (toliau – Nuomos objekto Grąžinimo aktas).
- 6.3. Nuomos mokestis yra mokamas už einamąjį kalendorinį mėnesį pagal Nuomotojo pateikiamą PVM sąskaitą-faktūrą. PVM sąskaita-faktūra už Nuomos objekto nuomą Nuomininkui turi būti pateikta iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos. PVM sąskaita-faktūra Nuomininkui gali būti pateikiama paštu, faksu arba elektroniniu paštu nurodytu Sutartyje. Nuomininkas sąskaitą už Nuomos objekto nuomą apmoka per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų. Mokėjimas atliekamas bankiniu pavedimu į Nuomotojo PVM sąskaitoje - faktūroje nurodytą banko sąskaitą. Apmokant bankiniu pavedimu atsiskaitymas yra laikomas įvykdytu tą dieną, kai pervadama suma yra įskaitoma į Nuomotojo banko sąskaitą.
- 6.4. Be Nuomos mokesčio kas mėnesį, iki einamojo mėnesio paskutinės darbo dienos už praėjusį mėnesį, yra mokamas ir mokestis už į Nuomos objektą suteiktas Komunalines paslaugas pagal

- Nuomos objekte įrengtų Komunalinių paslaugų apskaitos prietaisų rodmenis bei už pagal poreikį naudojamą rūbinėmis ir dušo patalpomis. Rūbinių ir dušo patalpų mokestis – 10 (dešimt) Eur/mėn. be PVM už kiekvieną Nuomininko darbuotoją.
- 6.5. Nuomininkas Nuomotojui iki darbų pradžių Nuomos objekte nurodys darbuotojų skaičių, kurie naudosis rūbinių ir dušo patalpomis. Tuo atveju, jei rūbinių ir dušo patalpomis kiekvieną mėnesį naudosis skirtingas Nuomininko darbuotojų skaičius, tai Nuomininkas Nuomotojui 10.6 punkte nurodytais kontaktais iki einamojo mėnesio 5 (penktos) dienos nurodys darbuotojų skaičių, kurie rūbinių ir dušo patalpomis naudojosi praėjusį mėnesį.
- 6.6. PVM sąskaitos - faktūros negavimas neatleidžia Nuomininko nuo prievolės atsiskaityti už Nuomos objekto nuomą ir/ar už į Nuomos objektą suteiktas Komunalines paslaugas. Nuomotojas pratęsia atsiskaitymo terminą Nuomininkui atitinkamam terminui, jei Nuomotojas dėl savo kaltės vėluoja pateikti PVM sąskaitą – faktūrą. Šalys susitaria, jog tuo atveju, jeigu PVM sąskaita – faktūra Nuomininkui siunčiama Sutartyje nurodytu el. pašto adresu, laikoma, jog Nuomininkas ją gavo sekančią darbo dieną po išsiuntimo.
- 6.7. Jeigu ši Sutartis pasibaigia ar nustatyta tvarka nutraukiama, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui Nuomos mokestį ir Sutarties 6.4 punkte nurodytus mokesčius, iki Nuomos objekto gražinimo dienos pagal Nuomos objekto Gražinimo aktą, tokius mokėjimus skaičiuojant *pro rata* (proporcingai) dienų skaičiui, kuriomis Nuomos objektas nebuvo gražintas pagal aktą Nuomotojui. Tokius mokėjimus Nuomininkas atlieka Nuomotojui per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos išrašymo dienos.
- 7. Šalių atsakomybė**
- 7.1. Pažeidus šioje Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomininkas įsipareigoja mokėti 0,05 (penkių šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku neapmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą kalendorinę dieną.
- 7.2. Pažeidus šios Sutarties nuostatas (išskyrus atvejus, kuriems taikomos sankcijos šioje Sutartyje aptartos atskirai), Nuomininkas įsipareigoja mokėti 1 (vieno) proc. nuo vieno kalendorinio mėnesio Nuomos mokesčio, nurodyto šios Sutarties Priede Nr. 1, dydžio baudą už kiekvieną kalendorinę dieną iki nebus nutrauktas pažeidimo vykdymas (bet kuriuo atveju baudos dydis negali būti mažesnis negu 100 (šimtas) eurų už kiekvieną Sutarties nuostatų pažeidimo atvejį).
- 7.3. Jei Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininko nuosavybė (pvz. įranga ar sandėliuojamos žaliavos/pagaminta produkcija) ar kitas Nuomos objekte esantis Nuomininko ar trečiųjų šalių susijusių su Nuomininku turtas dėl Nuomos objekto trūkumų yra sugadinamas, Nuomotojas dėl to nėra laikomas atsakingu.
- 7.4. Nuomininkas pilnai atsako už bet kokią Nuomininko atliktą Nuomos objekto remonto ar įrengimo darbų, įrangos montavimo, pakeitimų ir/ar pagerinimų žalą, padarytą Nuomos objektui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui Sutarties sąlygose nurodytais kontaktais.
- 7.5. Nuomininkui tenka atsakomybė už visų teisinių reikalavimų sveikatos apsaugos, gaisrinės saugos, darbų saugos, aplinkos apsaugos ir gerovės srityse laikymąsi, kiek šie reikalavimai yra susiję su Nuomininko veikla Nuomos objekte bei minėtų reikalavimų laikymąsi atliekant ir Nuomos objekto remonto darbus. Nuomininkas apsaugos Nuomotoją nuo atsakomybės, pats prisiimdamas visišką atsakomybę dėl šių reikalavimų laikymosi prieš visus trečiuosius asmenis ir institucijas.
- 7.6. Nuomotojas neatsako už Komunalinių paslaugų tiekimo sutrikimus, ir už bet kokią žalą, kilusią dėl jų tiekimo sutrikimo.
- 7.7. Nuomininkas privalo atlyginti bet kokias Nuomotojo patirtas išlaidas ir nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant kontroliuojančių institucijų pritaikytas sankcijas), kurie atsiranda dėl to, kad Nuomininkas nesilaiko šioje Sutartyje numatytų ar teisės aktuose nustatytų reikalavimų, susijusių su Nuomos objekto naudojimu ir/arba Nuomininko veikla Nuomos objekte, taip pat dėl tų aplinkybių, už kurias Nuomininkas šia Sutartimi prisiėmė atsakomybę.
- 7.8. Nuomininkas atlygina Nuomotojui Nuomotojo ar trečiųjų asmenų turtui, darbuotojams/asmenis ir Nuomos objektui padarytą žalą, atsiradusią dėl Nuomininko klientų, interesantų bei kitų trečiųjų asmenų, kuriems Nuomininkas suteikė teisę arba galimybę patekti į Nuomos objektą ar kitaip juo naudotis, kaltės.
- 7.9. Jei Šalis nevykdo kitų savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį ar vykdo juos netinkamai, kita Šalis turi teisę, raštu apie tai informavusi Šalį, pati įvykdyti tokius įsipareigojimus bei pareikalauti iš Šalies

- atlyginti tokių įsipareigojimų vykdymo metu atsiradusias išlaidas. Tuo atveju, jei Šalis, įvykdanti už kitą Šalį įsipareigojimus, yra Nuomininkas, jo patirtos šiame punkte nurodytos išlaidos atlyginamos išskaičiuojant jas iš Nuomininko Nuomotojui mokėtino Nuomos mokesčio.
- 7.10. Jeigu ši Sutartis pasibaigia šios Sutarties 8.4 ar 8.5 punktuose numatytais pagrindais dėl vienos iš Šalių kaltės, kaltoji Šalis įsipareigoja atlyginti nukentėjusios Šalies patirtus tiesioginius nuostolius.
- 7.11. Šalis, dėl kurios kaltų veiksmų kita Šalis patiria žalą, privalo atlyginti kitai Šaliai visus jos patirtus tiesioginius nuostolius.
- 7.12. Netesybų, palūkanų ar delspinigių sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo bei nuostolių atlyginimo.
- 7.13. Civilinė atsakomybė netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamos nuo atsakomybės šioje Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.253 straipsnyje nurodytais atvejais.
- 7.14. Atsiradus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.253 str. 2 d. numatytoms nenugalimos jėgos aplinkybėms, Šalis, kuri dėl šių aplinkybių visiškai ar iš dalies negali vykdyti savo sutartinių įsipareigojimų, privalo nedelsiant raštu pranešti kitai Šaliai apie tų aplinkybių atsiradimą, numatomą tęstinumą bei atitinkamai apie šių aplinkybių pasibaigimą ir ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų atsiradimo pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Jei nenugalimos jėgos aplinkybės tęsiasi ilgiau nei 3 (tris) mėnesius, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį.

8. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas

- 8.1. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu, pasirašyti 2 egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.
- 8.2. Sutarčiai netekus galios (jai pasibaigus arba ją nutraukus anksčiau jos galiojimo termino pabaigos), Šalių iš dalies ar visiškai neįvykdytos prievolės, lieka galioti ir galioja tol, kol tokia Šalis jas tinkamai ir pilnai įvykdys.
- 8.3. Ši Sutartis gali būti nutraukta tik Šalių raštišku susitarimu, išskyrus šios Sutarties 8.4, 8.5 ir 8.7, 8.8 punktuose nurodytus atvejus.
- 8.4. Nuomotojas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu:
- 8.4.1. Nuomos objektas Nuomininko yra naudojamos ne pagal Sutartyje numatytą Nuomos objekto paskirtį, jei Nuomininkas apie tai buvo Nuomotojo raštu įspėtas ir per įspėjime nurodytą terminą pažeidimo nenutraukė arba įvykdė pakartotinai;
- 8.4.2. Nuomininkas tyčia arba dėl neatsargumo blogina Nuomos objekto būklę, pažeidžia priešgaisrinės saugos reikalavimus, sanitarines, aplinkosaugos taisykles, pažeidžia kitas Nuomotojo teises, jei Nuomininkas apie tai buvo Nuomotojo raštu įspėtas ir per įspėjime nurodytą terminą pažeidimo nenutraukė arba įvykdė pakartotinai ir/arba nepašalino visų šio pažeidimo pasekmių;
- 8.4.3. Nuomininkas, po rašytinio Nuomotojo įspėjimo apie įsiskolinimą per Nuomotojo nurodytą terminą, nesumoka Nuomos mokesčio, ir/arba kitų šioje Sutartyje nustatytų mokesčių, taip pat nesumoka netesybų;
- 8.4.4. Nuomininkas be Nuomotojo raštiško leidimo (sutikimo, suderinimo) atlieka Nuomos objekto rekonstrukciją, pertvarkymus/remontą ir kitus darbus ar veiksmus, kuriems pagal šią Sutartį reikalingas Nuomotojo raštiškas leidimas (sutikimas, suderinimas), jei Nuomininkas apie tai buvo Nuomotojo raštu įspėtas ir pažeidimo nenutraukė per Nuomotojo nustatytą terminą arba įvykdė pakartotinai ir/arba nepašalino visų šio pažeidimo pasekmių.
- 8.4.5. Nuomotojui paprašius Nuomininkas nepateikia pagal LR teisės aktų reikalavimus jo Nuomos objekte vykdomai veiklai reikalingų LR leidimų, atestatų, licencijų ir (arba) kitais teisės aktais nustatytų dokumentų.
- 8.5. Nuomininkas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti šią Sutartį visa apimtimi ar iš dalies nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu:
- 8.5.1. Nuomos objektas pasidaro netinkamas naudoti pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį arba atsiranda kitos priežastys, kurioms esant apribojama Nuomininko teisė laisvai naudoti Nuomos objektą pagal šią Sutartį, jei apie tai Nuomotojas buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per protingą terminą pažeidimo nepašalino;

- 8.5.2. Nepriklausomai nuo Nuomotojo kaltės, susidaro kliūtys naudotis Nuomos objektu pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas, jei apie tai Nuomotojas buvo Nuomininko raštu įspėtas ir per sutartą terminą kliūčių nepašalinio;
- 8.5.3. Nuomotojo perduotas Nuomos objektas yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi ir dėl šių trūkumų Nuomos objekto neįmanoma naudoti pagal šioje Sutartyje numatytą jų paskirtį ir pagal šios Sutarties sąlygas.
- 8.6. Kai yra aplinkybės ir pagrindai, numatyti Sutarties 8.4 ir 8.5 punktuose, ši Sutartis nutraukiama laikantis tokios tvarkos: Sutartį nutraukianti Šalis prieš 7 (septynias) kalendorines dienas, raštu įspėjusi kitą Šalį, vienašališkai, ne teismo tvarka nutraukia Sutartį prieš terminą. Įspėjimo apie Sutarties nutraukimą terminas pradedamas skaičiuoti nuo įspėjimo gavimo dienos. Įspėjimas apie nutraukimą laikomas kitos Šalies gautu: jo gavimo ar perdavimo dieną, kai jis įteikiamas registruotu paštu ar per pasiuntinį, arba po 3 (trijų) dienų nuo įspėjimo išsiuntimo dienos, siunčiant jį Sutartyje nurodytais kitos Šalies rekvizitais.
- 8.7. Šalys turi teisę vienašališkai, ne teismo tvarka, nenurodydamos priežasties, nutraukti šią Sutartį apie tai pranešusios raštu kitai Šaliai prieš 6 (šešis) mėnesius iki numatyto šios Sutarties nutraukimo, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria dėl trumpesnio įspėjimo termino. Šios Sutarties nutraukimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo tokio pranešimo išsiuntimo dienos.
- 8.8. Šalis turi teisę nedelsiant ne teismo tvarka vienašališkai nutraukti Sutartį pateikdama raštišką pranešimą kitai Šaliai, jeigu Šalies atžvilgiu yra pradėta teisminė (yra įsiteisėjusi kompetentingo teismo nutartis dėl bankroto bylos iškėlimo) ar neteisminė bankroto procedūra (yra priimtas reikiamos apimties kreditorių sprendimas dėl bankroto ne teismo tvarka vykdymo) arba yra priimtas nutarimas (sprendimas) Šalį likviduoti.
- 9. Nuomos objekto gražinimas pasibaigus Sutarčiai**
- 9.1. Pasibaigus šiai Sutarčiai arba Šalims (ar bet kuriai iš Šalių) nutraukus ją dėl bet kokios priežasties prieš terminą, ar Nuomininkui atsisakius dalies Nuomos objekto, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po Sutarties pasibaigimo, jos nutraukimo prieš terminą arba Nuomos objekto dalies atsisakymo dienos, už kurias yra mokamas Nuomos mokestis, atlaisvinti Nuomos objektą nuo visų Nuomininkui ar su Nuomininku susijusiems tretiesiems asmenims priklausančių daiktų bei perduoti Nuomotojui sutvarkytą ir švarų Nuomos objektą, pagal abiejų Šalių pasirašomą Nuomos objekto Gražinimo aktą, ne blogesnės būklės, nei buvo perduotas Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Nuomos objekto nusidėvėjimą bei į Nuomos objekto pagerinimus/pertvarkymus, kuriuos Nuomininkas atliko gavęs rašytinį Nuomotojo pritarimą. Tais atvejais, kai Sutartis nutraukiama dėl Nuomotojo kaltės, Nuomos mokestis už šiame punkte nurodytą išsikraustymo laikotarpį nemokamas. Šalys abipusiu rašytiniu susitarimu gali susitarti dėl ilgesnio išsikraustymo termino.
- 9.2. Nuomininkui vėluojant gražinti Nuomos objektą Sutarties 9.1 punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas įsipareigoja mokėti už kiekvieną kalendorinę dieną, pavėluotą gražinti Nuomos objektą, 50 (penkiasdešimties) eurų dydžio Nuomos mokestį (be PVM), bei atlyginti dėl vėlavimo perduoti (grąžinti) Nuomos objektą Nuomotojo patirtus nuostolius.
- 9.3. Nuomos objekto gražinimo dieną atliekamas bendras Nuomos objekto patikrinimas, kad būtų nustatyti bet kokie taisytini defektai, nesusiję su normaliu nusidėvėjimu, įvertintas tinkamas Nuomos objekto sutvarkymas ir pasirašomas Nuomos objekto Gražinimo aktas. Visais atvejais Nuomotojas priims iš Nuomininko Nuomos objektą pasirašydamas Nuomos objekto Gražinimo aktą tik tada, kai Nuomos objektas bus tinkamai sutvarkytas. Apie Nuomos objekto tinkamą sutvarkymą spręs Nuomotojo ir Nuomininko atstovai Nuomos objekto patikrinimo metu. Po patikrinimo bet kuri iš Šalių gali pareikalauti įvertinti nustatytus, bet su normaliu nusidėvėjimu nesusijusius defektus, pinigais, o Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui nustatytų defektų piniginę vertę, taip pat Nuomotojas gali paprašyti papildomai sutvarkyti Nuomos objektą. Užbaigus patikrinimą Nuomininkas perduoda visus turimus Nuomos objekto raktus, taip pat nuo įvažiavimo į sandėlių teritoriją vartų raktus.
- 9.4. Jeigu Nuomininkas ilgiau nei 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti (grąžinti) Nuomos objektą Nuomotojui, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada savo jėgomis pašalinti visus jose esančius daiktus, pakeisti Nuomos objekte esančias spynas, taip pat kitaip savo nuožiūra laisvai naudoti ir valdyti Nuomos objektą bei juo disponuoti.

10. Kitos nuostatos

- 10.1. Šalys patvirtina, kad visos šios Sutarties sąlygos buvo aptartos individualiai, vyko derybos, derybomis pasiektu susitarimu nei ši Sutartis, nei bet kuri atskira jos sąlyga negali būti laikoma nepagrįstai suteikiančia kitai Šaliai perdėtą pranašumą, Šalys viena kitai atskleidė visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šiai Sutarčiai sudaryti.
- 10.2. Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią Šalys suteikė viena kitai sudarydamos šią Sutartį, konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo neatskleisti tokios informacijos tretiesiems asmenims, išskyrus įstatymų numatytus atvejus. Konfidencialumo reikalavimas netaikomas viešai prieinamai informacijai.
- 10.3. Šalis, pažeidusi Sutarties 10.2 punkte numatytą konfidencialumo pareigą, įsipareigoja pagal pagrįstą kitos šalies reikalavimą sumokėti 1000 (vieno tūkstančio) Eur baudą. Jeigu yra pareiškiamas reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo, šioje Sutartyje nustatyta bauda yra įskaitoma į nuostolius.
- 10.4. Visi ginčai, kylantys iš šia Sutartimi įtvirtintų Šalių teisinių santykių ar susiję su jais, taip pat visi ginčai dėl šios Sutarties galiojimo ar aiškinimo, yra sprendžiami derybų būdu. Nepavykus išspręsti ginčo derybų būdu per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo vienos iš Šalių reikalavimo dienos, kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su šia Sutartimi, jos pažeidimu, nutraukimu ar galiojimu, galutinai sprendžiamas kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.
- 10.5. Visi pranešimai, sutikimai, reikalavimai ar kitokie dokumentai (išskyrus sąskaitas), kurie turi ar gali būti siunčiami pagal šią Sutartį, turi būti pateikiami raštu ir siunčiami registruotu paštu arba įteikiami asmeniškai Sutartyje nurodytiems kontaktiniams asmenims nurodytais adresais.
- 10.6. Šalių kontaktiniai asmenys ir duomenys:

Nuomotojo atstovai:

Vardas, pavardė Džiulija Ryliškytė; Rimas Vaidelis
Adresas korespondencijai: Elektrinės g. 21, Elektrėnai
Telefonas 8 688 89975; 8 686 04311
el. paštas: dziulija.ryliskyte@le.lt; rimas.vaidelis@le.lt

Nuomininko atstovas:

Vardas, pavardė Raimondas Armoška
Adresas korespondencijai: J. Basanavičiaus g. 26, LT-03244, Vilnius
Telefonas 8 698 72725
el. paštas: raimondas@ac3.lt

Kiekviena Šalis privalo nedelsiant bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų raštu pranešti kitai Šaliai apie šioje Sutartyje nurodytų rekvizitų pasikeitimą šiame punkte nustatytais kontaktais. Iki informavimo apie adreso pasikeitimą, visi šioje Sutartyje nurodytu adresu išsiųsti pranešimai ir kita korespondencija laikomi įteiktais tinkamai.

- 10.7. Nuomininkas turi teisę savo lėšomis ir sąskaita įregistruoti šią Sutartį valstybės įmonėje Registrų centras, o pasibaigus Sutarties galiojimo terminui ar ją nutraukus – įsipareigoja ją išregistruoti.
- 10.8. Šios Sutarties sąlygos ir taip pat visi Sutarties Priedai gali būti keičiami ir papildomi tik abiejų Šalių raštišku susitarimu. Kiekvienas šios sutarties priedas ir (ar) papildymas tampa neatskiriama jos dalimi.
- 10.9. Šiai Sutarčiai taikoma ir ji turi būti aiškinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise.
- 10.10. Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.
- 10.11. Šios Sutarties priedai:
 - Priedas Nr. 1 – Nuomos objekto nuomos kaina, 1 lapas.
 - Priedas Nr. 2 – Nuomos objekto patalpų planas, 1 lapas.
 - Priedas Nr. 3 – Aikštelės planas, 1 lapas.
 - Priedas Nr. 4 – Nuomos objekto lokalizacija, 1 lapas.
 - Priedas Nr. 5 – 2017 m. balandžio 28 d. generalinio direktoriaus įsakymas Nr. IS-36 „Dėl Lietuvos energijos gamyba“, AB, rangovinių organizacijų ir komandiruito personalo darbų organizavimo bendrovės objektuose tvarkos aprašo patvirtinimo“, 21 lapas.

- Priedas Nr. 6 – 2014 m. gruodžio 18 d. generalinio direktoriaus įsakymas Nr. IS-97 „Dėl „Lietuvos energijos gamyba“, AB, darbuotojų neblaivumo (girtumo) ar apsvaigimo nuo psichiką veikiančių medžiagų tikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 9 lapai.
- Priedas Nr. 7 – 2016 m. birželio 1 d. generalinio direktoriaus įsakymas Nr. IS-61 „Dėl Lietuvos energijos gamyba“, AB, leidimų režimo tvarkos aprašo patvirtinimo, 25 lapai.
- Priedas Nr. 8 – 2014 m. lapkričio 27 d. generalinio direktoriaus įsakymas Nr. IS-85 „Dėl „Lietuvos energijos gamyba“, AB, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, 19 lapų.

Šalys pareiškia, kad ši Sutartis atitinka jų valią, šios Sutarties prasmė ir pasekmės Šalims išaiškintos.

NUOMOTOJAS:

„Lietuvos energijos gamyba“, AB
Registruotos buveinės adresas:
Elektrinės g. 21, LT-26108, Elektrėnai
Įmonės kodas: 302648707
PVM kodas: LT 100006256115
A. s. Nr. LT40 7044 0600 0020 3369
AB SEB bankas
Banko kodas 70440
Tel. Nr.: (8 5) 278 2907
Faksas: (8 5) 278 2906
Duomenys kaupiami ir saugomi
LR Juridinių asmenų registre

Finansų ir administravimo departamento
direktorius
Mindaugas Kvekšas

Administravimo ir turto valdymo skyriaus
administravimo vadovė, pavaduojanti
Administravimo ir turto valdymo skyriaus
vadovą
Vilma Bartkevičiūtė

NUOMININKAS:

UAB „AC3 grupė“
Registruotos buveinės adresas:
J. Basanavičiaus g. 26, LT-03244 Vilnius
Įmonės kodas: 304549437
PVM mokėtojo kodas: LT100011052712
A. s. LT767180300028467432
AB „Šiaulių bankas“
Banko kodas 71803
Tel.: 8 698 72725
Įregistruota LR Juridinių asmenų registre

Raimondas Armoška
Direktorius Raimondas Armoška

Nuomos objektas ir Nuomos mokestis

Vadovaudamiesi šia Sutartimi, Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui Nuomos objektą sekančia apimtimi ir nuomos kainomis:

„Lietuvos energijos gamyba“, AB, išnuomoja šį Nuomos objektą

Nuomos objektas išnuomotas nuo Sutarties pasirašymo dienos.

Nuomos objektas					Nuomojamas plotas (kv. m.)	Nuomos mokestis, Eur/kv. m./mėn. be PVM				
Pastato/ aikštelės, kuriame yra Nuomos objektas, pavadinimas, žymėjimas, unikalus Nr.	Nuomos objekto paskirtis	Adresas	Patalpų/ aikštelės žymėjimas plane	Patalpų/ aikštelės pavadinimai						
Kaminas Nr. 1 86H1/b 7996-2036-6850 (Priedas Nr. 2)	Sandėliavimo gamybos	Elektrinės g. 21, Elektrėnai	1-4	Koridorius	8,18	0,75				
			1-5	Sandėlis	11,67					
			1-6	Sandėlis	13,56					
			1-7	Sandėlis	32,59					
			1-8	Pagalbinė patalpa	4,51					
			1-9	Sandėlis	72,14					
			1-10	Pagalbinė patalpa	9,14					
			1-11	Sandėlis	17,18					
			1-12	Sandėlis	100,24					
			1-13	Sandėlis	38,55					
			1-14	Sandėlis	38,35					
			1-15	Sandėlis	79,64					
			1-16	Gamybinė patalpa	158,56					
			1-17	Gamybinė patalpa	39,74					
			1-18	Sandėlis	25,42					
			1-19	Sandėlis	36,82					
			Viso				686,29			
			Aikštelės, įvažiavimai, šaligatviai a1-a37 4400-2018-5039 (Priedas Nr. 3)		Elektrinės g. 22, Elektrėnai		a12	Aikštelė	110	
			VISO					686,29	514,72*	

* dalies aikštelės a12 nuomos kaina įskaičiuota į patalpų nuomos kainą.

Šiame Sutarties priede didžiosiomis raidėmis vartojamos sąvokos atitinka Sutartyje įtvirtintus jų apibrėžimus, jeigu šiame dokumente aiškiai nenurodyta kitaip. Šis Sutarties priedas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai ir yra neatskiriama Sutarties dalis.

NUOMOTOJAS

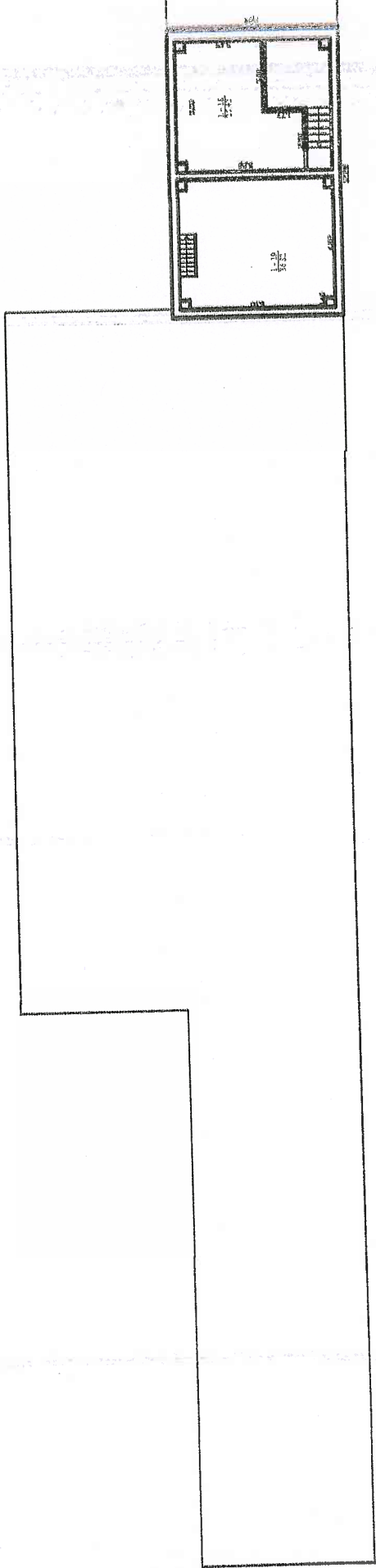
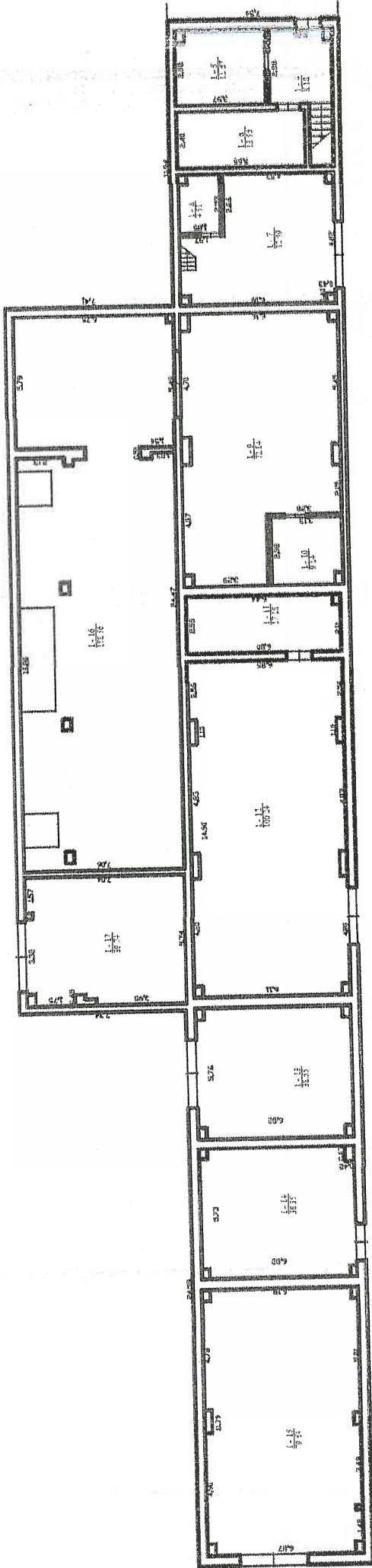
Finansų ir administravimo departamento
direktorius
Mindaugas Kvekšas

Administravimo ir turto valdymo skyriaus
administravimo vadovė, pavaduojanti
Administravimo ir turto valdymo skyriaus
vadovą
Vilma Bartkevičiūtė

NUOMININKAS

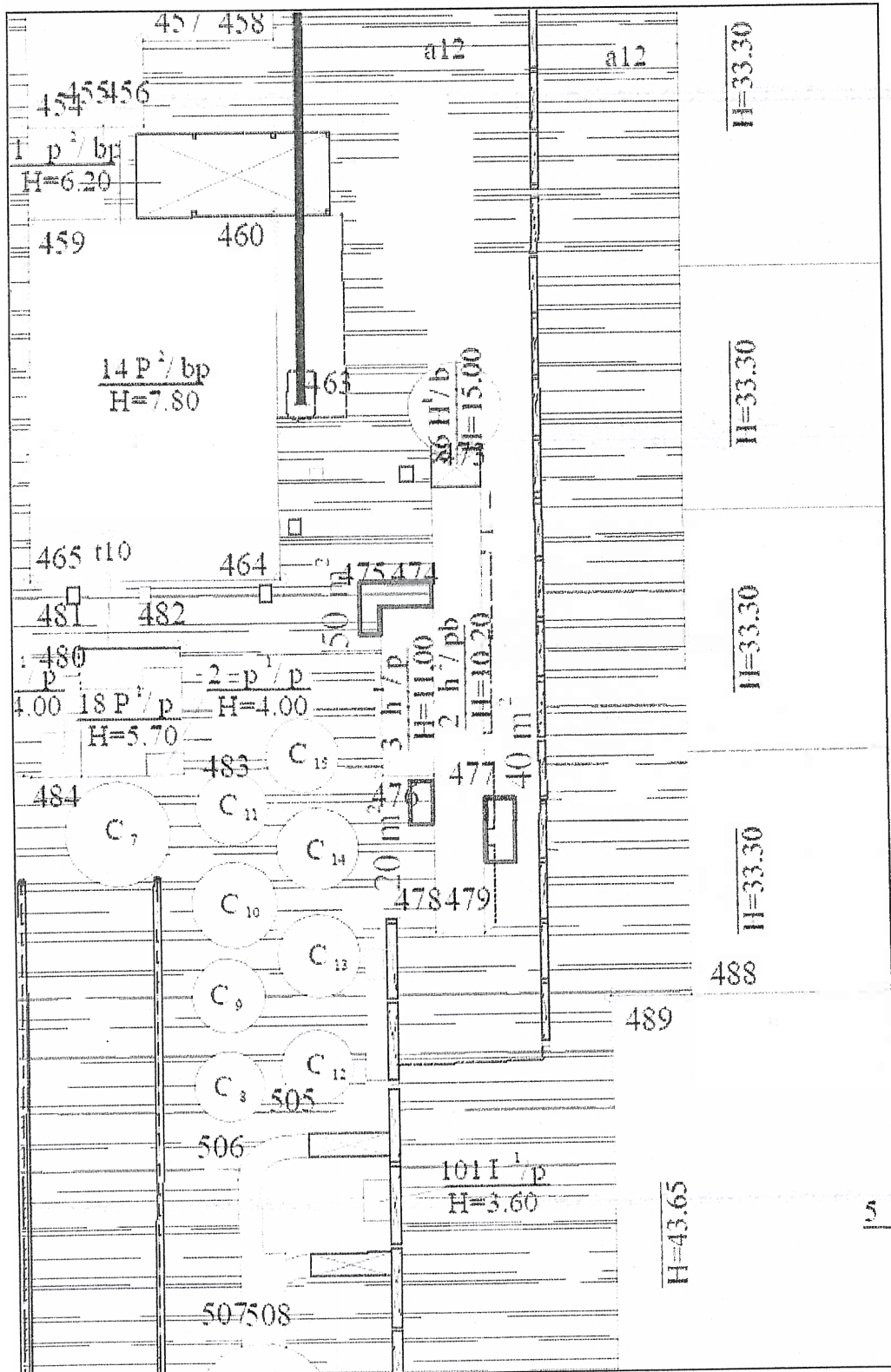
Raimondas Armoška
Direktorius Raimondas Armoška

Nuomos objekto patalpų planas

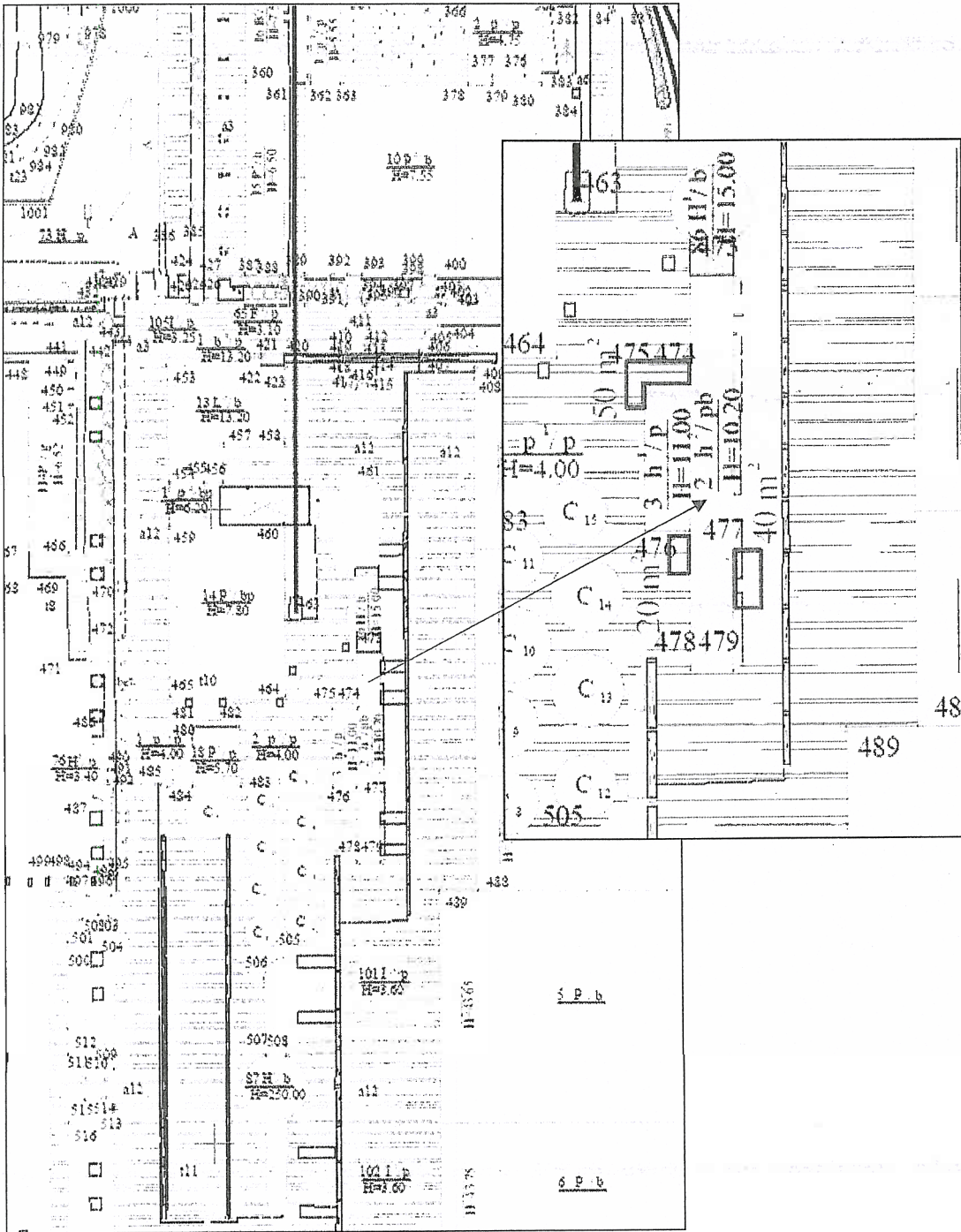


[Handwritten signature]

Aikštelės planas



NUOMOS OBJEKTO LOKALIZACIJA



**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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-04-21 10:23:04

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1564064
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2012-12-04
Adresas: Elektrėnai, Elektrinės g. 21
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-2507-8377
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7930/0001:145 Elektrėnų k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 7930-0001-0003
Žemės sklypo plotas: 37.3593 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2.5005 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 2.5005 ha
Miško žemės plotas: 0.2200 ha
Kelių plotas: 0.3610 ha
Užstatyta teritorija: 24.4803 ha
Vandens telkinių plotas: 6.6950 ha
Kitos žemės plotas: 3.1025 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.3
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 174547 Eur
Indeksuota žemės sklypo vertė be miško: 173610 Eur
Indeksuota miško vertė: 938 Eur
Indeksuota miško medynų vertė: 902 Eur
Žemės sklypo vertė: 108716 Eur
Sklypo vertė be miško žemės ir medynų: 108506 Eur
Miško žemės ir medynų vertė: 210 Eur
Miško medynų vertė: 188 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 1373000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-07-13
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2015-06-29

2.31. Pastatas - Kaminas Nr.1
Unikalus daikto numeris: 7996-2036-6850
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Specialioji
Pažymėjimas plane: 86H1b
Statybos pabaigos metai: 1962
Baigtumo procentas: 100 %
Sienos: Gelžbetonio blokai
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 819.51 kv. m
Pagrindinis plotas: 776.81 kv. m
Tūris: 20399 kub. m
Užstatytas plotas: 6082.61 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1550000 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 50 %
Atkuriamoji vertė: 775000 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 775000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-11-16
Kadastro duomenų nustatymo data: 1998-01-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.18. Nuosavybės teisė
Savininkas: "Lietuvos energijos gamyba", AB, a.k. 302648707
pastatas Nr. 7996-2036-6850, aprašytas p. 2.31.
Įregistravimo pagrindas: 2011-01-19 Akcininkų susirinkimo protokolas
2011-08-01 Priėmimo - perdavimo aktas
Įrašas galioja: Nuo 2011-09-08

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
1996-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 1546-79
Įregistravimo pagrindas: 2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Įrašas galioja: Nuo 2012-12-12

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Statinių servitutas (tamaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
1996-10-11 Valdybos potvarkis Nr. 585
Įregistravimo pagrindas: 2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
S-1. Kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį prie jiems
nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų bei
Aprašymas: įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei
remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius
Įrašas galioja: Nuo 2012-12-12

7. Juridiniai faktai:

7.3. Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: "Lietuvos energijos gamyba", AB, a.k. 302648707
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
1996-10-31 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 268
Įregistravimo pagrindas: 2014-12-04 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 51SŽN-24
37.3593 ha
Plotas: Nuo 2015-02-03
Įrašas galioja: Nuo 1996-10-31 iki 2095-10-31
Terminas:

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.	XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Aprašymas:	Vandens telkinių apsaugos zona - 37,3593 ha; vandens telkinių apsaugos juosta - 4,1100 ha.
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.2.	LII. Dirvožemio apsauga
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	37.3593 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.3.	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	0.325 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.4.	XXVIII. Vandens telkiniai
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	6.695 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.5.	XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	37.3593 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.6.	XXVI. Miško naudojimo apribojimai
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	0.22 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.7.	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	37.3593 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04

9.8.	XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	37.3593 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.9.	IX. Dujotiekių apsaugos zonos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	0.542 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.10.	VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	3.449 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04
9.11.	I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-2507-8377, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2012-11-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-(14.51.98.)-444
Plotas:	0.131 ha
Įrašas galioja:	Nuo 2012-12-04

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Adresas įrašytas pagal 2012-12-07 Adresų registro duomenis. 2015-06-03 atlikti nauji kadastriniai matavimai po rekonstrukcijos aikštelių, įvažiavimų, šaligatvių (unikalus Nr. 4400-2018-5039) ir tvorų (unikalus Nr. 4400-2018-5028), duomenys Nekilnojamojo turto registre nepatiksinti.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriniui fikslinimą: įrašų nėra