

NEGYVENŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

20.... m. d.

UAB „Palangos šilumos tinklai“, atstovaujamas, veikiančio pagal įmonės įstatus (toliau – **Nuomotojas**), ir, atstovaujamas (toliau – **Nuomininkas**), toliau abu kartu vadinami Šalimis, kiekviena atskirai – Šalimi, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis) ir susitarė:

I. BENDROS SĄLYGOS

- 1.1. Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis kv. m. plotą, unikalus Nr....., adresas....., arba įrenginį, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokesčių ir kitus šioje Sutartyje nustatytus mokėjimus bei vykdyti kitus Sutartyje nustatytus įsipareigojimus.
- 1.2. Objektas suteikiamas (išnuomojamas)..... (toliau visa Objekte Nuomininko įrengtina įranga vadinama **Įranga**) įrengimui pagal Nuomininko iki šios Sutarties sudarymo parengtą brėžinį/schema, kuris pridedamas prie šios Sutarties.
- 1.3. Objektas išnuomojamas 5 metų laikotarpiui su galimybe Sutartį pratęsti 3 metų laikotarpiui.
- 1.4. Šalys pareiškia, kad turi visus įgaliojimus pasirašyti šią sutartį bei atskleidė viena kitai visą ir bet kokią informaciją apie savo įgaliojimų teisėtumą ir tinkamumą bei pateikė tai patvirtinančius dokumentus.
- 1.5. Nuomininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka savo sąskaita šią sutartį įregistruoti viešame registre.

II. ŠALIŲ PAREIGOS IR TEISĖS

- 2.1. Nuomotojas įsipareigoja:
 - 2.1.1. užtikrinti galimybę prijungti reikiamos galios įrangą/aparatūrą prie elektros maitinimo tinklo arba pasijungti tiesiogiai prie elektros tiekėjo tinklų.
 - 2.1.2. sudaryti sąlygas Nuomininko darbuotojams ar Nuomininko samdomų trečiųjų šalių darbuotojams, vykdančiams objekte esančios įrangos techninę priežiūrą, esant reikalui bet kuriuo paros metu patekti į nuomojamą patalpų vietą. Darbuotojų sąrašas pateikiamas Nuomotojui po sutarties pasirašymo.
 - 2.1.3. išlaikyti nuomos objektą ir užtikrinti, kad visą sutarties galiojimo laikotarpį jis bus tinkamas naudoti pagal šioje sutartyje nurodytą paskirtį.
 - 2.1.4. prieš trečiuosius asmenis šalys šią sutartį gali panaudoti ir tretiesiems asmenims ši sutartis teisines pasekmes sukelia tik įstatymų nustatyta tvarka įregistravus ją viešame registre.
- 2.2. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 2.2.1. naudoti išsinuomotą objektą pagal sutartį ir turto paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos ir sanitarinių taisyklių reikalavimų.
 - 2.2.2. be Nuomotojo raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamo objekto arba jo dalies.
 - 2.2.3. Savo lėšomis prisijungti prie elektros įvado bei atsiskaityti už sunaudotą elektros energiją su Nuomotoju arba elektros tiekėju.
 - 2.2.4. montuojant antenas ir / ar kitą įrangą nepažeisti statinio konstrukcijų.
 - 2.2.5. atlyginti Nuomotojui tiesioginius nuostolius, atsiradusius dėl Nuomininko veiksmų arba Nuomininko sumontuotos įrangos avarijos.
 - 2.2.6. atsakyti už savo darbuotojų darbų saugą, atliekant montavimo bei priežiūros darbus.
 - 2.2.7. šalims susitarus, Nuomininkas savo nuožiūra ir lėšomis gali atlikti objekto remontą, pritaikant jas Nuomininko ekonominei veiklai. Jei Nuomininkas atliks esminį objekto pagerinimą ar rekonstrukciją,

šalys susitaria, jog šis pagerinimas bus perduotas Nuomotojui iš karto užbaigus pagerinimo darbus, pasirašant esminio turto pagerinimo perdavimo aktą.

- 2.2.8. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti Nuomotojui objektą pagal perdavimo-priėmimo aktą, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.
- 2.3. Nuomininkas neturi teisės be atskiro rašytinio Nuomotojo sutikimo subnuomoti vietą objekte ir, vadovaujantis Elektroninių ryšių įstatymo nuostatomis, leisti kitiems elektroninių ryšių paslaugų teikėjams patalpinti objekte savo įrangą.
- 2.4. Kitos sąlygos...

III. ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

- 3.1. Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui mokėti mėnesinį nuomos mokesį Eur () ir PVM mokesį už Sutarties 1.1 punkte nurodytas patalpas/įrenginį bankiniu pavedimu ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos.
- 3.2. Nuomininkas be nuomos mokesčio, kuris nustatytas 3.1 punkte, moka kitus mokesčius už: elektros energiją. Nuomininkas už sunaudotą elektros energiją pagal kontrolinio skaitiklio parodymus tuo metu elektros tiekėjo taikomais tarifais atsiskaito su Nuomotoju ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų po sąskaitos-faktūros išrašymo dienos arba tiesiogiai su elektros tiekėju, jei Nuomininkas yra sudaręs tiesioginę sutartį su elektros tiekėju.
- 3.3. Šalys susitaria, kad Nuomotojui atliekant Sutartyje numatytus patalpų remonto, rekonstrukcijos, pertvarkymo, kapitalinio remonto darbus, Nuomininko mokėjimas už nuomą ir/ar kiti mokėjimai nėra stabdomi ir nuomos mokesčiai nėra mažinamas, nepriklausomai nuo to, ar tokių darbų atlikimo metu Nuomininkas gali ar negali naudotis patalpomis, išskyrus jeigu Šalys atskiru rašytiniu susitarimu susitaria kitaip.
- 3.4. Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę, pradėdamas nuo kitų po sutarties pasirašymo einančių kalendorinių metų pradžios, vieną kartą per kalendorinius metus perskaičiuoti (padidinti) patalpų nuomos mokesį, vadovaujantis praeitų kalendorinių metų vartotojų kainų indeksu (VKI), t. y., nuomos mokesčio dydis yra dauginamas iš VKI dydžio ir dalinamas iš 100, nepasirašant papildomo Šalių susitarimo. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos mokesčiu. Apie perskaičiuotą nuomos mokesį Nuomotojas Nuomininką informuoja raštu.
- 3.5. Nuomotojo išrašomos sąskaitos faktūros Nuomininkui pateikiamos el. pašto adresu Nuomotojo išrašomose sąskaitose faktūrose turi būti nurodomas šios sutarties numeris pagal Nuomininko sutarčių registravimo sistemos duomenis, bei elektros skaitiklių parodymai, jei sąskaita išrašoma už suvartotą elektros energiją. Šalys sutaria, kad el. pašto adresu persiųstos sąskaitos laikomos tinkamai įteiktos, jos nėra pasirašomos ir papildomai siunčiamos paštu.
- 3.6. Nuomotojas įsipareigoja sąskaitas už ataskaitinį mėnesį atliktas paslaugas, pateikti Nuomininkui iki sekančio mėnesio 10 dienos.
- 3.7. Nuomininkas pradeda mokėti šioje sutartyje numatytus mokesčius nuo
- 3.8. Nuomininkas nesinaudoja vandentiekiu, kanalizacija, centriniu apšildymu bei kitomis komunalinėmis paslaugomis ir nemoka atitinkamų mokesčių.
- 3.9. Kitos sąlygos.....

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 4.1. Jeigu Nuomininkas nesumoka mokesčių sutartyje nustatytu laiku, jis moka delspinigius: 0,05 % nuo įsiskolintos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
- 4.2. Netesybų pagal sutarties numatytas sankcijas sumokėjimas neatleidžia šalių nuo įsipareigojimų įvykdymo ar pažeidimų pašalinimo.
- 4.3. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus tiesioginius nuostolius, kuriuos šis patirtų dėl šios sutarties ar atskirų jos sąlygų negaliojimo arba esant teisinio pobūdžio kliūtims, už kurias yra atsakingas nuomotojas.
- 4.4. Jeigu sutartis prieš terminą nutraukiama dėl Nuomotojo kaltės, Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui tiesioginius nuostolius bei išlaidas, susijusias su Nuomininko įrangos iškėlimu iš objekto ir perkėlimu į

kitą vietą ne vėliau kaip per 30 dienų nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos. Jeigu Nuomotojas laiku neįvykdo šio įsipareigojimo, jis moka Nuomininkui 0,05 procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

- 4.5. Jeigu sutartis prieš terminą nutraukiama dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas privalo sutvarkyti objektą iki pradinės būsenos bei atlyginti Nuomotojui tiesioginius nuostolius bei išlaidas, susijusius su Nuomininko įrangos iškėlimu iš objekto, ne vėliau kaip per 30 dienų nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos. Jeigu Nuomininkas laiku neįvykdo šio įsipareigojimo, jis moka Nuomotojui 0,05 procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

V. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS (FORCE MAJEURE)

- 5.1. Sutarties Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už dalinį arba visišką šios Sutarties įsipareigojimų nevykdymą, jeigu Sutartis nebuvo vykdoma dėl atsiradusių nenugalimos jėgos aplinkybių, t. y. dėl priežasčių, kurių Šalys negalėjo numatyti (potvynis, žemės drebėjimas, karo veiksmai, blokada ir kitos priežastys, kurių pašalinimas nepriklauso nuo Šalių valios ir galimybių), su sąlyga, kad šie veiksmai turėjo tiesioginę įtaką Sutarties vykdymui. Šiuo atveju Sutartis pratęsiama minėtų aplinkybių veikimo laikui.
- 5.2. Šalis, kuri neturi galimybių įvykdyti Sutartyje prisiimtų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų raštiškai praneša kitai Šaliai apie tokias aplinkybes. Šalis, laiku nepranešusi kitai Šaliai apie nenugalimos jėgos aplinkybes, privalo atlyginti kitos šalies nuostolius, patirtus dėl pranešimo negavimo.
- 5.3. Jeigu nenugalimos jėgos aplinkybės vyksta daugiau kaip 3 (tris) mėnesius, bet kuri iš Šalių turi teisę nutraukti šią Sutartį. Šiuo atveju nė viena Šalis neturi teisės reikalauti iš kitos Šalies apmokėti patirtus nuostolius.

VI. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS, NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

- 6.1. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki šios sutarties 1.3 punkte nurodyto Nuomos termino pabaigos.
- 6.2. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią sutartį, įspėjęs Nuomininką raštu ne mažiau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį, jei:
- 6.2.1. Nuomininkas naudoja išnuomotą objektą ne pagal paskirtį, kaip nurodyta sutarties 1.1 punkte, kai Nuomotojas apie tokį pažeidimą raštu įspėjo Nuomininką ir Nuomininkas per protingą terminą nuo Nuomotojo pranešimo gavimo neištaisė pranešime nurodyto pažeidimo;
- 6.2.2. Nuomininkas sąmoningai arba dėl neatsargumo blogina objekto būklę, kai Nuomotojas apie tokius pažeidimus raštu įspėjo Nuomininką ir Nuomininkas per protingą terminą nuo Nuomotojo pranešimo gavimo neištaisė pranešime nurodytų pažeidimų.
- 6.3. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią sutartį, įspėjęs Nuomotoją raštu ne mažiau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį, jei dėl pasikeitusių veiklos bei kitų aplinkybių Nuomininkas atsisako objekto nuomos.
- 6.4. Kitos sąlygos.....

VII. KITOS SĄLYGOS

- 7.1. Pasibaigus sutarties terminui, Nuomininkas, nepriekaištingai vykdęs sutarties reikalavimus, turi pirmumo teisę sudaryti naują sutartį.
- 7.2. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad reorganizavus Nuomotojo įmonę arba įvykus bet kuriems objekto teisinio statuso pasikeitimams, ši sutartis liks galioti ir jos sąlygos nebus keičiamos kitaip, negu nustatyta sutartyje. Neįvykdęs šio įsipareigojimo nuomotojas įsipareigoja atlyginti Nuomininko dėl to patirtus nuostolius.
- 7.3. Ši sutartis kartu yra objekto priėmimo-perdavimo aktas. *[Pasirašydamas šią sutartį, Nuomotojas patvirtina, jog yra perdavęs Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtina, kad yra gavęs iš Nuomotojo objektą, kuris atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkamas naudoti].*

VIII. Sutarties šalių rekvizitai ir parašai: