# Projekto lyginamasis variantas

# Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo

1 priedas

**(Sutarties formos pavyzdys)**

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS**

**SUTARTIS**

20\_\_\_\_\_ m.\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

**I. SUTARTIES ŠALYS**

Nuomotojas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(savivaldybės įstaigos, įmonės, pavadinimas, kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

ir nuomininkas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(įstatymą; juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

vadovaudamiesi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sudarė šią sutartį.

(nurodyti teisėtą pagrindą)

**II. SUTARTIES OBJEKTAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, statinio žymėjimas plane, patalpų žymėjimo indeksai, statinio plotas ar tūris; kito turto – inventorizacijos numeris, pagrindinės charakteristikos; turto pradinė ir likutinė vertės, litais)

laikinai valdyti ir naudotis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja valdyti ir naudotis turtu šioje sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka, ir mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ~~Lt~~ **Eur** (su PVM/ be PVM) per mėnesį už

(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)

1 kv. metrą bendrojo ploto, iš viso – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ~~Lt~~ **Eur** (su PVM/ be PVM) per mėnesį už

(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)

visą nuomojamą plotą.

**III. SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomos terminas nustatomas nuo šios sutarties pasirašymo dienos iki \_\_\_\_m. \_\_\_\_\_\_\_d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

4. Nuomininkui, sudariusiam nuomos sutartį po nuomos konkurso, pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, įskaitomas į nuomos mokestį.

5. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės mėnesio kalendorinės dienos.

6. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą (atlikus paprastąjį remontą, kapitalinį remontą, rekonstravimo darbus), už pagerinimą neatlyginama.

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį, teisės aktų nustatyta tvarka moka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, šiukšlių išvežimą) bei perduoto turto eksploatavimo mokestį pagal įmonės, įstaigos buhalterijos išrašytas sąskaitas faktūras.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

**IV. ŠALIŲ PAREIGOS**

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų po šios sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

9.2. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus nuomos sutarties terminui, tokia pat tvarka išregistruoti sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

9.3. kas mėnesį iki einamojo mėnesio 10 dienos išrašyti sąskaitas faktūras už turto nuomą ir pateikti nuomininkui ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

10.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos apdrausti išsinuomotą turtą nuomotojo naudai sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių ir per 5 darbo dienas pateikti nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 5 darbo dienas nepateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančių dokumentų, moka ~~200 Lt~~ **57,92 Eur** baudą;

10.4. mokėti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

(nurodyti konkrečius mokesčius)

10.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 kalendorinių dienų pagal aktą perduoti tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą, pagal aktą neperduoda turto nuomotojui, moka ~~1000 Lt~~ 289,62 Eur baudą ir nuomos mokestį pagal išrašytas sąskaitas faktūras už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti turtą;

10.6. sudaryti su BĮ Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir kitomis atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas – sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų nuomininkas privalo sudaryti su turtą eksploatuojančia (-iomis) organizacija (-omis) per 20 dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos ir per 5 darbo dienas nuo sutarčių sudarymo dienos pateikti nuomotojui sutarčių sudarymo faktą patvirtinančius dokumentus. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 5 darbo dienas nepateikia nuomotojui sutarčių sudarymo faktą patvirtinančių dokumentų, moka ~~200 Lt~~ **57,92 Eur** baudą;

10.7. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

11. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

**V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

12. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,05 proc.

13. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

**VI. SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS**

14. Ši sutartis pasibaigia jos terminui pasibaigus.

15. Nuomotojas turi teisę nutraukti terminuotą nuomos sutartį:

15.1. vienašališkai, raštu įspėjus nuomininką prieš 1 mėnesį:

15.1.1. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

15.1.2. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

15.1.3. jei nuomininkas nemoka nuomos mokesčio ilgiau kaip 2 mėnesius;

15.1.4. jei nuomininkas nedaro remonto tais atvejais, kai jis pagal įstatymus ar sutartį privalo jį daryti;

15.1.5. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

15.1.6. kai Klaipėdos miesto savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

15.1.7. jei yra kiti nuomos sutartyje numatyti pagrindai;

15.1.8. jei nuomininkas nemoka faktinių išlaidų už komunalines ir kitas paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, šiukšlių išvežimą) bei perduoto turto eksploatavimo mokesčio ar neapdraudžia turto ilgiau kaip 2 mėnesius.

15.2. šalių susitarimu, vienai šaliai raštu įspėjus kitą prieš du mėnesius.

**VII. SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

16. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ir gavus nuomininko raštišką prašymą, nuomos sutartis atnaujinama Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

17. Nuomininkas, pageidaujantis pratęsti nuomos sutartį, kreipiasi raštiškai į nuomotoją ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pasibaigimo dėl galimybės pratęsti nuomos sutartį naujam terminui.

**VIII. KITOS SĄLYGOS**

18. Nuomininkas gali atlikti turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą, pritaikydamas turtą savo veiklai, tik Nuomotojui leidus. Jei po atliktų nuomininko darbų pasikeitė nuomojamo turto duomenys ir yra teisiškai įregistruoti, tikslinama nuomos sutartis papildomu susitarimu, kuriame įrašomi nuomojamo turto pakeitimai bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas).

19. Nuomininkas gali perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę tik nuomotojui raštiškai sutikus.

20. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka: 20.1. delspinigiai;

20.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

20.3. einamieji mokėjimai.

21. Šiame skyriuje šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas.

**IX. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA**

22. Visi iškilę ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, o jeigu tokiu būdu nepavyksta jų išspręsti, ginčai sprendžiami teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

**X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

23. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

24. Prie šios sutarties pridedami nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti.

**XI. ŠALIŲ REKVIZITAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas  (juridinio asmens pavadinimas) | Nuomininkas  (juridinio asmens pavadinimas/fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| (juridinio asmens kodas)  (PVM mokėtojo kodas)  (adresas, telefono/fakso Nr.)  (kredito įstaigos rekvizitai)  (pareigos, vardas ir pavardė)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (parašas)  A. V. | (juridinio asmens/fizinio asmens kodas)  (PVM mokėtojo kodas)  (adresas, telefono/fakso Nr.)  (kredito įstaigos rekvizitai)  (pareigos, vardas ir pavardė)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (parašas)  A. V. |