

PATVIRTINTA
SĮ Šventosios jūrų uosto direkcijos
direktoriumi
2022 m. rugsėjo 28 d. įsakymo Nr. 22/09/28
2.3 punktu

**NEKILNOJAMOJO TURTO, ESANČIO KOPŲ G. 17A, PALANGOJE,
NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS**

_____ Nr.
(data)
Palanga

Nuomotojas Savivaldybės įmonė Šventosios jūrų uosto direkcija, juridinio asmens kodas 304942928, reg. buveinė Šventosios g. 14, LT-00306 Palanga, atstovaujama direktoriaus Arūno Pranckevičiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus, patvirtintus Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 15 d. įsakymo Nr. A1-1372 „Dėl savivaldybės įmonės Šventosios jūrų uosto direkcijos įstatų patvirtinimo“ 1 punktu (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 24 d. įsakymo Nr. A1-544 redakcija) *(toliau – Nuomotojas)*

ir **Nuomininkas** _____

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

_____ ,
(arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2022 m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____, sudaro šią valstybei nuosavybės teise priklausančio bei SĮ Šventosios jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos sutartį *(toliau – Sutartis)*. Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami Šalimi, o abu kartu – Šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybei nuosavybės teise priklausančią bei Nuomotojo patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą, esantį Kopų g. 17A, Palangoje (toliau – Turtas), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį:

EIL. NR.	TURTAS	UNIKALUS NR.	BENDRAS PLOTAS	ŽYMĖJIMAS PLANE
1	pastatas-klubas	2596-5000-7194	21,19 kv. m	1C1Ž
2	pastatas-virtuvė	2596-5000-7161	47,16 kv. m	92H1Ž
3	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7150	27,12 kv. m	3K1Ž
4	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7145	27,12 kv. m	4K1Ž
5	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7138	27,12 kv. m	5K1Ž
6	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7083	27,12 kv. m	6K1Ž
7	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7129	25,60 kv. m	7K1Ž

8	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7107	27,12 kv. m	8K1ž
9	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7118	27,12 kv. m	9K1ž
10	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7183	27,12 kv. m	10K1ž
11	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7018	27,12 kv. m	11K1ž
12	pastatas-baras	2596-5000-7094	27,12 kv. m	12M1ž
13	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7029	27,12 kv. m	13K1ž
14	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7045	27,12 kv. m	14K1ž
15	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7038	27,12 kv. m	17K1ž
16	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7072	27,12 kv. m	18K1ž
17	pastatas-sandėlis	2596-5000-7172	51,04 kv. m	19F1ž
18	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7207	27,88 kv. m	20K1ž
19	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7238	27,88 kv. m	21K1ž
20	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7218	27,88 kv. m	22K1ž
21	pastatas-vasarnamis	2596-5000-7229	27,88 kv. m	23K1ž
22	kiti inžineriniai statiniai-kiemo statiniai (kiemo aikštelė)	2596-5000-7240	1.708 kv. m	
Bendras plotas:			2.317,07 kv. m	

1.2. Turtas skirtas poilsio ir rekreacijos, vasarnamių nuomos veikloms vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas – 5 (penki) metai nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą su teise vykdyti veiklą adresu Kopų g. 17A, Palangoje, įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – **2.356,83 Eur** (*du tūkstančiai trys šimtai penkiasdešimt šeši eurai aštuoniasdešimt trys centai*) per mėnesį (be PVM). Bendra metinė nuomos kaina sudaro **28.282,00 Eur** (*dvidešimt aštuonis tūkstančius du šimtus aštuoniasdešimt du eurus*) (be PVM).

Nuomotojas nėra pridėtinės vertės mokesčio (PVM) mokėtojas (*Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-306 „Dėl Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“, 13 punktas*).

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių už nuomojamą turtą, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją ir kitas komunalines paslaugas, vietines rinkliavas už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą, pagal faktines išlaidas bei paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas faktūras.

3.3. Nuomininkas 3.1 punkte minėtus nuompinigius Sutarties galiojimo metu moka kiekvieną mėnesį iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą už einamąjį laikotarpį.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 punkte nurodytas paslaugas apmoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitų gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 punkte nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą.

4.2. Nuomotojas turi teisę:

4.2.1. Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą;

4.2.2. vienašališkai nutraukti Sutartį, išpėjus apie tai Nuomininką raštu prieš 10 (dešimt) darbo dienų, jeigu Nuomininkas 3 (tris) mėnesius ar ilgiau nesumoka *Sutarties 3.1 punkte* nustatytų nuompinigių arba *Sutarties 3.2 punkte* numatytų mokesčių už komunalines paslaugas;

4.2.3. Nuomotojas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti *Sutarties 1.1 punkte* nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančius mokesčius ir įmokas;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą *Sutarties 1.2 punkte*, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. sudaryti sąlygas lankytojams laisvai prieiti prie uosto akvatorijos ir leisti nemokamai naudotis sklypu;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą *Sutarties 1.2 punkte*, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.8. Elektros tinklų priežiūros ir atsakomybės ribos vietos yra lauko elektros tinklų kabelių linijų prijungimų prie išnuomotų statinių elektros įvadinių aparatų gnybtai. Lauko elektros tinklų kabelių gyslų prijungimų vietose už patikimą kontaktų būklę atsako Nuomininkas. Nuomotojas prižiūri ir atsako už elektros spintas, skydus ir kabelių linijas. Nuomininkas prižiūri ir atsako už

išnuomotų statinių vidaus elektros instaliacija, prie jų prijungiamą įrangą ir teritorijos apšvietimo bei jo valdymo įrangą.

4.9. Dalyvaujant Nuomotojo ir Nuomininko atstovams po Sutarties pasirašymo per 3 (tris) darbo dienas turi būti užfiksuoti perduodamo nekilnojamojo ir ilgalaikio turto vandentiekio ir elektros rodmenys įrašant juos į skaitiklių rodmenų fiksavimo aktą ir jį turi pasirašyti abi šalys.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Nuomininkui 3 (tris) ar daugiau mėnesių nesumokėjęs *Sutarties 3.1 punkte* numatytų nuompinigių ar *Sutarties 3.2 punkte* numatytų mokesčių, Nuomotojas įgyja teisę vienašališkai nutraukti šią turto nuomos Sutartį, išpėjus apie tai Nuomininką raštu prieš 10 (dešimt) darbo dienų.

5.4. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) 6.500 straipsnyje* nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja, kai ją pasirašo ir patvirtina antspaudais abi Sutarties šalys bei galioja iki visiško ir tinkamo įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo arba Sutartį nutraukus Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.2.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.2.2. kai Nuomininkas 3 (tris) ar daugiau mėnesių nesumoka *Sutarties 3.1 punkte* numatytų nuompinigių ar *Sutarties 3.2 punkte* numatytų mokesčių bei Nuomotojas išpėja Nuomininką raštu apie vienašalį Sutarties nutraukimą prieš 10 (dešimt) darbo dienų.

6.2.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės ar savivaldybės funkcijoms atlikti;

6.2.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) nustatytais atvejais ir tvarka.

6.3. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) 6.212 straipsniu* ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“*.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Laikiniams nesudėtingiems statiniams priskirtini Nuomininko išsinuomoti sanitarinių poreikių įrenginiai (dušai, kriauklės, tualetai) ir inžinerinės vandens nuotekų komunikacijos, kuriomis gali neatlygintinai naudotis, bet turi atsakyti už tinkamą jų priežiūrą ir eksploatavimą, švarą ir tvarką.

8.2. Ši Sutartis negali būti naudojama nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkymo tikslais, daiktų teisių į nekilnojamuosius daiktus ir statinius, bet kokios formos žemės valdymo nustatymui, suvaržymui, įkeitimui, juridinių faktų nustatymui, pakeitimui ir kitiems teritoriniams registratoriams ir centriniam registratoriui priskirtoms funkcijoms vykdyti.

8.3. Žemės sklype jokiems statiniams kadastriniai matavimai neatliekami ir statiniai negali būti registruojami Nekilnojamojo turto registre.

8.4. Dėl to, kas neaptarta Sutartyje, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos teisės aktais.

8.5. Ši Sutartis yra privaloma šalims ir jų teisių perėmėjams visą jos galiojimo laiką.

8.6. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.7. Sutartis surašoma 2 (dviem) egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.8. Sutarties priedai:

8.8.1. žemės sklypo Kopų g. 17A, Palangoje, brėžinys;

8.8.2. nekilnojamojo turto išdėstymo schema;

8.8.3. nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.8.4. skaitiklių rodmenų fiksavimo aktas.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

NUOMOTOJAS

Savivaldybės įmonė Šventosios jūrų uosto direkcija

Juridinio asmens kodas 304942928

Reg. buveinė Šventosios g. 14, Palanga

Kontaktinis telefonas 8 698 75568

El. paštas info@sventosiosuostas.lt

Atsiskaitomosios banko sąskaitos

Nr. LT92 7180 6000 0014 2838

AB „Šiaulių bankas“

Direktorius Arūnas Pranckevičius

A.V.

NUOMININKAS

Pavadinimas / fizinio asmens vardas, pavardė

Kodas

Adresas

Kontaktinis telefonas

El. paštas

Atsiskaitomosios banko sąskaitos

Nr. LT