

## PATALPŲ IR ĮRANGOS NUOMOS SUTARTIS Nr.

2017 m. \_\_\_\_\_ d.

Alytus

Asociacija „Dzūkų krašto menų inkubatorius „MENŲ PIRTIS“ (toliau tekste — MENŲ PIRTIS),  
įm. kodas 302282754, adresas Tiltų g. 2, Alytus, atstovaujama pirmininko Jono  
Balčiaus, veikiančio pagal įstatus (toliau vadinama Nuomininkas) ir  
....., įm. kodas ....., adresas .....

atstovaujama ....., veikiančios pagal įstatus, toliau kartu Sutartyje  
vadinamos „Šalimis“, sudarė šią sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“:

### **1. Bendrosios sąlygos**

1.1. MENŲ PIRTIS perduoda Nuomininkui patalpas, esančias adresu Tiltų g. 2, Alytuje  
pastato, kuris pažymėjime apie patalpų nuosavybę pažymėtas indeksu ir unikaliu numeriu  
Nr.1194-0005-4013, patalpų brėžiniuose pažymėtas ....., kurių naudingas plotas ..... m<sup>2</sup> (toliau  
tekste — Patalpos).

1.2. Patalpos perduodamos laikinai ir atlygintinai valdyti ir jomis naudotis šioje Sutartyje  
nustatytais sąlygomis ir tvarka. Nuomininkas įsipareigoja nuomos termino pabaigoje grąžinti  
Patalpas tokios būklės, kokios jos jam buvo perduotos, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

1.3. Jei šia sutartimi išnuomojama ir įranga, reikalinga rezidentų funkcijų vykdymui, tokia  
įranga bei jos kaina išvardijama atskirame įrangos priėmimo perdavimo akte.

1.3. Nuomininkui suteiktos patalpos ir įranga negali būti subnuomojamos ar kitaip  
perduodamos naudotis tretiesiems asmenims.

1.4. Nuomininkui suteikiama teisė naudotis bendro naudojimo patalpomis.

1.5. Nuomininkui suteikiama liečiama kortelė (raktas) Nr. ....

1.6. Patalpų paskirtis – .....

### **2. Sutarties terminas**

2.1 Nuomos sutarties terminas: ....., nuo patalpų bei įrangos akto pasirašymo  
dienos.

### **3. Sutarties kaina ir atsiskaitymo tvarka**

3.1. Patalpų nuomos mokestis ..... eur/m<sup>2</sup> +PVM

3.2. Į nuomos mokesčio kainą šiukšlių išvežimo ir bendro patalpų valymo mokesčiai įskaičiuota. Elektros, vandens ir šilumos kaina bus skaičiuojama pagal skaitiklių parodymus, arba paskaičiuota proporcingai nuomojamam patalpų plotui.

3.3. Dėl infliacijos ar pasikeitus kuro, elektros ir šiluminės energijos, vandens kainoms, šia sutartimi nustatytas nuomos mokestis yra peržiūrimas ir nustatomas MENŲ PIRTIES dalininkų susirinkimo sprendimu ir pranešama Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų. Tokiu atveju šalys pasirašo sutarties pakeitimą.

3.4. Nuomininkui, nuomojančiam dirbtuvių patalpas, sunaudotos elektros energijos, vandens ir šildymo kaina bus skaičiuojama pagal skaitiklių parodymus, arba paskaičiuojama proporcingai išsinuomotų patalpų plotui.

3.5. Už suteiktas paslaugas apmokama už einamą mėnesį pagal MENŲ PIRTIES išrašytą sąskaitą. Už trumpalaikę patalpų nuomą sumokama iškart, ilgalaikė patalpų nuoma turi būti apmokėta ne vėliau kaip per 5 d. d. nuo sąskaitos išrašymo datos.

#### **4.Šalių įsipareigojimai**

4.1. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1.1 Saugoti suteiktas patalpas ir įrangą bei naudoti jas pagal paskirtį;

4.1.2 Laikytis šios paskirties patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos ir sanitarinių normų reikalavimų. Nuomininkas pats organizuoja ir pilnai atsako už priešgaisrinių, darbo saugos, elektros saugos, sanitarijos ir aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymą. Nuomininkas neša pilną atsakomybę už šių įsipareigojimų nevykdymą;

4.1.3 Tinkamai naudotis Patalpomis bei jose esančiu perduotu turtu bei laikyti jas geros būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

4.1.4 Atlikti Patalpų einamąjį remontą; MENŲ PIRTIES raštišku leidimu Nuomininkas turi teisę pagerinti patalpas, tačiau už pagerinimus neatlyginama;

4.1.5 Pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, pagal perdavimo – priėmimo aktą paskutinę sutarties galiojimo dieną arba nedelsiant po sutartyje nustatyto patalpų naudojimo termino (esant nenuolatinei nuomai) perduoti MENŲ PIRČIAI tvarkingas patalpas bei liečiamą kartelę (raktą);

4.1.6 Nuomininkas įsipareigoja už nuomojamą plotą laiku mokėti 3.1 punkte nurodytą nuomos mokestį;

4.1.7 Teikti veiklos ataskaitas, reikalingas dėl de minimis pagalbos apskaičiavimo.

4.2 MENŲ PIRTIS įsipareigoja:

4.2.1 Pagal perdavimo – priėmimo aktą suteikti Nuomininkui šios Sutarties 1.1 punkte nurodytas patalpas bei įrangą;

4.2.2 Daryti išnuomotų Patalpų kapitalinį remontą;

4.2.3 Užtikrinti tinkamą bendrojo naudojimo higienos patalpų veikimą;

4.2.4 Užtikrinti nepertraukiamą elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą. Tačiau MENU PIRTIS neatsako už elektros, šiluminės energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų, ir MENU PIRTIS ėmėsi visų reikalingų veiksmų tiekimui užtikrinti, įskaitant visų būtinų mokesčių tiekėjams sumokėjimą;

4.2.5 Teikti Nuomininkui komunalines paslaugas – nuomojamų patalpų valymas, šiukšlių išvežimas.

## **5. Šalių atsakomybė**

5.1 MENU PIRTIES atsakomybė:

5.1.1 Atlygina Nuomininkui patirtus nuostolius, jeigu tai įvyksta dėl MENU PIRTIES kaltės.

5.2 Nuomininko atsakomybė:

5.2.1 Nuomininkas atlygina dėl jo darbuotojų ar asmenų, veikiančių pagal jų pavedimus, ar su jo veikla susijusių trečiųjų asmenų (klientų, svečių) kaltės padarytą žalą nuomojamoms patalpoms, inventoriui bei įrangai;

5.2.2 Laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, Nuomininkas moka 0,1 procentų delspinigius nuo neapmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną;

5.2.3 Nuomininkui nevykdant ar pažeidus įsipareigojimus, numatytus šios Sutarties 4.1 punkte, sumoka 2 mėnesių nuomos mokesčio baudą. Grubaus pažeidimo, sukėlusio grėsmę kitiems reziduojantiems asmenims arba jų darbuotojams atveju, arba pakartotino pažeidimo atveju, MENU PIRČIAI nutraukus šią Sutartį – Nuomininkas per 5 dienas išsikelia iš MENU PIRTIES patalpų, o įmokėtas nuomos mokestis negražinamas.

## **6. Sutarties pasibaigimas**

6.1 Sutartis pasibaigia, kai pasibaigia nuomos terminas;

6.2 MENU PIRTIS turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus nuomos terminui, kai Nuomininkas iš esmės pažeidė sutartį:

6.2.1 Nuomininkas yra nesumokėjęs nuomos mokesčio ir kitų šioje Sutartyje nustatytų mokėjimų už 3 (tris) mėnesius ir nevykdo MENU PIRTIES rašytinio reikalavimo (įspėjimo) pašalinti esamą įsiskolinimą;

6.2.2 Nuomininkas naudojasi perduotomis Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nurodytą tikslą ir paskirtį;

6.2.3 Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina perduotų Patalpų ar jose esančių baldų, įrangos būklę, neatlieka būtino einamojo remonto;

6.2.4 Šiais atvejais Sutartis gali būti nutraukta tik jeigu Nuomininkas nepašalina aukščiau nurodytų pažeidimų nuo atitinkamo MENU PIRTIES raštiško reikalavimo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų arba per pagrįstai tam reikalingą laiką, MENU PIRČIAI įspėjus apie tai Nuomininką prieš 5 (penkias) kalendorines dienas.

6.2.5 Sutarties 5.2.3 punkte numatytais atvejais ir tvarka.

6.3 Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus nuomos terminui, kai MENU PIRTIS iš esmės pažeidė Sutartį:

6.3.1 MENU PIRTIS nedaro išnuomotų patalpų kapitalinio remonto, jeigu neatlikus šio remonto negalima naudotis šiomis patalpomis;

6.3.2 Nuomojamos patalpos, dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamos naudoti;

6.3.3 Šiais atvejais Sutartis gali būti nutraukta tik jeigu MENU PIRTIS nepašalina aukščiau nurodytų pažeidimų, nuo atitinkamo Nuomininko raštiško reikalavimo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų arba per pagrįstai tam reikalingą laiką, Nuomininkui įspėjus apie tai MENU PIRTĮ prieš 5 (penkias) kalendorines dienas.

6.3.4 Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu jis nesutinka su pakeista patalpų nuomos kaina, įspėjus apie tai raštu per 10 (dešimt) dienų nuo pranešimo apie kainos pasikeitimą;

6.3.5 Nuomininkas turi teisę laisvai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus nuomos terminui raštu pranešdamas MENU PIRČIAI apie savo ketinimą nutraukti Sutartį prieš 30 kalendorinių dienų iki nutraukimo.

6.4 Sutartis gali būti nutraukta šalių susitarimu.

6.5 Visi šios Sutarties sąlygų pakeitimai, kurie padaromi MENU PIRTIES dalininkų sprendimu, įforminami raštišku dvišaliu susitarimu, kuris yra neatsiejama šios Sutarties dalis.

## **7. Papildomos sąlygos**

7.1 Informacija, kurią Sutarties šalis laiko konfidencialia, gali būti paskleista tik gavus tos šalies sutikimą.

7.2 Elektros tinklų aptarnavimo ir atsakomybės riba nustatoma tokia:

7.2.1 Už elektros tinklus, iki kištukinių lizdų, esančių nuomojamose patalpose, atsako MENU PIRTIS;

7.2.2 Už elektros tinklus, elektros įrengimus, esančius nuomojamose patalpose, nuo kištukinių lizdų, atsako Nuomininkas.

7.3 Nenugalimos jėgos aplinkybės (Force Majeure) –atleidimas nuo atsakomybės: šalys atleidžiamos nuo atsakomybės, įvykus nenugalimos jėgos (Force Majeure) aplinkybėms, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

7.4 Visi tarp šalių kilę ginčai arba nesutarimai, susiję su šia Sutartimi, sprendžiami derybų keliu. Jeigu Šalys negali susitarti derybų keliu, tai toks ginčas sprendžiamas LR įstatymais nustatyta tvarka, Alytaus rajono apylinkės teisme.

7.5 Sąlygos, neapibrėžtos Sutartyje, yra reglamentuojamos LR Civilinio kodekso normomis.

7.6 Ši Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai, abu tekstai identiški ir turi vienodą juridinę galią.

Priedai prie sutarties:

1. Patalpų ir įrangos priėmimo perdavimo aktas.
2. Išnuomotų patalpų planas.

3. Sutikimas dėl *DE MINIMIS* pagalbos teikimo.
4. Įrangos naudojimo aprašas.

**Sutarties šalys:**

**Asociacija „Dzūkų krašto menų inkubatorius Nuomininkas  
„MENŲ PIRTIS“**

Adresas: Tiltu g. 2, Alytus

Telefonas +370 698 35419

El. paštas [info@menupirtis.lt](mailto:info@menupirtis.lt)

Įm. Kodas 302282754

PVM kodas LT100008056315

A/s LT 687290000000606989

**Sutarties šalių parašai:**

Asociacija „Dzūkų krašto menų  
inkubatorius „MENŲ PIRTIS“

Pirmininkas

(nuomininkas, nuomininko atstovas)

.....

.....

(vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)