

# NEGYVENAMŪJŲ PASTATŲ, PATALPŲ IR STATINIŲ NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_  
Mažeikiai

Nuomotojas \_\_\_\_\_  
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau – įmonės) pavadinimas, kodas)  
atstovaujamas \_\_\_\_\_  
(pagal įstatymą, įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

\_\_\_\_\_  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)  
ir nuomininkas \_\_\_\_\_  
(nuomininko–fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, nuomininko– įmonės pavadinimas, kodas)  
arba nuomininko atstovas \_\_\_\_\_  
(pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

\_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)  
remdamiesi viešo konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., komisijos  
protokolu, sudarė šią sutartį, pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui nuomojamas patalpas

\_\_\_\_\_  
(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro  
pažymėjimo, kito turto inventorizacijos numeris; nuomojamas plotas; įrenginių pagrindinės charakteristikos;  
statinio žymėjimas plane; turto likutinė vertė eurais)  
naudoti \_\_\_\_\_  
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius \_\_\_\_\_ Eur per mėnesį / ketvirtį  
(įrašyti sumą) (nereikalingą žodį išbraukti)

## I SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius pagal pateiktą sąskaitą faktūrą kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

4. Nuomininkas savo lėšomis pagerinęs nekilnojamąjį turtą (atlikęs kapitalinį remontą arba rekonstrukciją), gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo pagal pateiktus atliktų darbų perdavimo ir priėmimo aktus.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka pagal pateiktas sąskaitas faktūras visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. iki \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą nekilnojamąjį turtą.

## II SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja:

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

8.2. šios sutarties galiojimo metu 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 (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip).

9. Nuomininkas įsipareigoja:

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

9.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3 / 4 / 5 metai atlikti

(nereikalingus skaičius išbraukti)

nuomojamo turto einamąjį remontą;

9.3. mokėti žemės nuomos (subnuomos), administravimo ir komunalinių paslaugų mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

9.4. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingas patalpas su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo pastato;

9.5. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už vandenį, energiją, komunalines ir kitas paslaugas, patalpų priežiūros (administravimo) sutartį su pastato administratoriumi;

9.6. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

9.7. savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam sutarties galiojimo laikui gaunamą turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta ugnies, vandens, gamtos jėgų, nuo vagysčių ir kitų draudiminių įvykių;

9.8. savo lėšomis per 10 kalendorių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį valstybės įmonėje Registrų centre. Pasibaigus sutarties terminui, nuomininkas sutartį turi išregistruoti.

9.9. Sudaryti valstybinės žemės sklypo, priskirto pastatui, patalpoms ar statiniui, žemės nuomos sutartį ir ją registruoti Nekilnojamojo turto registre.

10. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima steigėjas – be steigėjo arba jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

10.1. subnuomoti nuomojamas patalpas arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

10.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

## **IIIN SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną).

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

## **IV SKYRIUS SUTARTIES PASIBAIGIMAS**

13. Ši sutartis pasibaigia:

13.1. jos terminui pasibaigus;

13.2. šalių susitarimu;

13.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

13.4. nuomotojo reikalavimu, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar Mažeikių rajono savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

13.5. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais;

13.6. nuomininkui nesumokėjęs nuomos mokesčio daugiau kaip 3 mėn. arba mokant tik mokesčių dalį, kai įsiskolinimas pasiekia 3 mėnesiams prilygstančius nesumokėtus tokių mokesčių įsiskolinimus ir nepadengus skolos per nuomotojo raštiškame įspėjime nurodytą terminą, nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį, pranešęs prieš vieną mėnesį apie tai nuomininkui raštu.

13.7. Sutartis laikoma nutrūkusia tais atvejais, kai nuomininkas reorganizuojamas, likviduojamas ar iškelta bankroto byla.

## **V SKYRIUS NUOMOS TERMINO PRATĖSIMAS**

14. Pasibaigus šios sutarties terminui su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, nuomos terminas gali būti pratęstas. Pratęsiant nuomos sutarties terminą, naujam laikotarpiui nuomos mokestis paskaičiuojamas pagal galiojančius teisės aktus.

## **VI SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS**

15. Papildomos sąlygos:

15.1. Nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, jį pasirašo sprendimus dėl turto nuomos priimančio subjekto įgaliotas asmuo. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuotą turtą, už pagerinimą neatlyginama, išskyrus šios sutarties 4 punkte numatytą atvejį.

15.2. Nuomininkas savo lėšomis atlieka nuomojamų negyvenamųjų patalpų priežiūros (patalpų ir teritorijos tvarkymas, pastato ir jo konstrukcijų stebėjimas, numatytą laiką naudotų įrenginių, prietaisų detalių, elementų, tepalų keitimas ir pan., inžinerinių sistemų profilaktika, įrenginių derinimas, pasirengimas šildymo sezonui ir pan.) ir remonto (stogo ir grindų lopymas, santechnikos prietaisų, radiatorių pakeitimas arba prakiurusių vamzdynų remontas, susidėvėjusių apdailos elementų sutvarkymas, langų, durų, grindų, laiptų dažymas, kai jie nekeičiami, išdužusių stiklų pakeitimas ir pan.) darbus. Nuomojamų patalpų vidaus inžinerinių tinklų avarijos, įvykusios dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius sumoka nuomininkas.

15.3. Nuomininkas sudaro žemės sklypo, priskirto nuomojamam pastatui, patalpoms ar statiniui, žemės nuomos (subnuomos) sutartį ir ją registruoja nekilnojamojo turto registre.

16. Sutartyje nenurodytais atvejais būtina vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

17. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai šaliai.

18. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

19. Prie šios sutarties pridedama:

19.1. negyvenamųjų patalpų perdavimo aktas;

19.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti.

Nuomotojas:  
Pavadinimas  
Įmonės kodas  
Adresas

Nuomininkas:  
Pavadinimas  
Įmonės kodas  
Adresas

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė) (Parašas)  
A.V.

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė) (Parašas)  
A.V.