

PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr. _____

20 m. _____ mėn. d.

Anykščiai

Viešoji įstaiga „Anykščių menų inkubatorius – menų studija” (toliau tekste – AMI), atstovaujama direktoriaus _____, veikiančio pagal įstatus (toliau vadinama Nuomininkas), toliau kartu Sutartyje vadinamos „Šalimis”, sudarė šią sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi”:

1. Bendrosios sąlygos:

1.1. AMI perduoda Nuomininkui patalpas, esančias adresupastato, kuris pažymėjime apie patalpų nuosavybę pažymėtas indeksu ir unikaliu numeriu Nr.....patalpų brėžiniuose pažymėtas, kurių naudingas plotaskv.m.

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. Nuomininkui suteiktos patalpos negali būti subnuomojamos ar kitaip suteikiamos naudotis tretiesiems asmenims.

1.4. Nuomininkui suteikiama teisė naudotis bendro naudojimo patalpomis.

1.5. Patalpų paskirtis _____.

2. Sutarties terminas:

2.1 Nuomos sutarties terminas: _____.

3. Sutarties kaina ir atsiskaitymo tvarka:

3.1. Patalpų nuomos mokestis _____.

3.2. Į nuomos mokesčio kainą įskaičiuota: nusidėvėjimas, karšto ir šalto vandens tiekimas, šildymas, šiukšlių išvežimas, apsauga, bendro naudojimo patalpų (koridoriaus, sanitarinių mazgų, laiptinių ir kt.) valymas, apšvietimas, ir kitos bendro naudojimo eksploatacinės paslaugos.

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

3.4. Nuomininkas, nuomojantis dirbtuvių patalpas, už sunaudotą elektros energiją moka pagal dirbtuvėse esančio skaitiklio parodymus.

3.5. Nuomininkas moka nuomos mokestį kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 d. pagal AMI pateiktas sąskaitas-faktūras.

4. Šalių įsipareigojimai:

4.1. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1.1. Saugoti suteiktas patalpas ir naudoti jas tik pagal tiesioginę paskirtį, laikytis AMI vidaus tvarkos taisyklių;

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 įsipareigojimo 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; AMI 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 AMI tvarkingas patalpas;

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

4.1.7. Teikti veiklos ataskaitas dėl *de minimis* pagalbos apskaičiavimo.

4.2. AMI įsipareigoja:

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

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 AMI neatsako už elektros, šiluminės energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų ir AMI 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. AMI atsakomybė:

5.1.1. Atlygina Nuomininkui patirtus nuostolius, jeigu tai įvyksta dėl AMI 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 ir bendro naudojimo patalpoms bei inventoriui;

5.2.2. Laiku nesumokėję nuomos mokesčio, Nuomininkas moka 0.1 procentų delspinigių nuo neapmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną;

5.2.3. Nuomininkui nevykdant arba pažeidus įsipareigojimus, numatytus šios Sutarties punkte 4.1., sumoka 2 mėnesių nuomos mokesčio dydžio baudą. Grubaus pažeidimo, sukėlusio grėsmę kitiems reziduojantiems asmenims arba jų darbuotojams atveju arba pakartotino pažeidimo

atveju AMI nutraukus šią Sutartį – Nuomininkas per 5 dienas išsikelia iš AMI patalpų, o įmokėtas nuomos mokestis negrąžinamas.

6. Sutarties pasibaigimas

6.1. Sutartis pasibaigia, kai pasibaigia nuomos terminas.

6.2. AMI 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 AMI rašytinio reikalavimo (įspėjimo) likviduoti esamą įsiskolinimą;

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

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

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

6.2.5. Sutarties 5.2.3 punkte nustatytais atvejais ir tvarka.

6.3. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus nuomos terminui, kai AMI iš esmės pažeidė sutartį:

6.3.1. AMI 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 AMI nepašalina aukščiau nurodytų pažeidimų, nuo atitinkamo Nuomininko rašiško reikalavimo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų arba per pagrįstai tam reikalingą laiką, Nuomininkui įspėjus apie tai AMI prieš 5 (penkias) kalendorines dienas.

6.3.4 Nuomininkas turi teisę nutraukti sutartį, jeigu jis nesutinka su pakeista patalpų nuomos kaina, įspėjęs 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 AMI 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 AMI 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 AMI;

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.

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

Ši sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai, abu tekstai autentiški ir turi vienodą juridinę galią.

Sutarties šalys:

AMI
**VšĮ „Anykščių menų inkubatorius –
menų studija”**

Įm. kodas: 302054537
Adresas: J. Biliūno g. 53,
Anykščiai, LT – 29132
Telefonas/faksas: 8~652 44555.
Bankas: AB SEB bankas,
Kodas: 70440
A/s LT30 7044 0600 0658 6828

Nuomininkas

Sutarties šalių parašai:

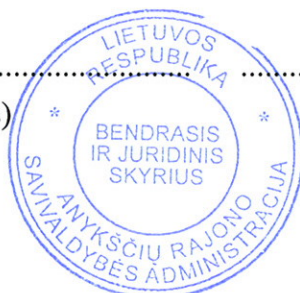
VšĮ Anykščių menų inkubatorius –
menų studija

(nuomininkas, nuomininko atstovas)

Direktorius

.....
(vardas ir pavardė, parašas)
parašas)

studija



(vardas ir pavardė,

VšĮ Anykščių menų inkubatorius - menų