

PATVIRTINTA

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“
ilgalaikio materialiojo turto nuomos komisijos 2021 m. gegužės 17 d.
posėdžio protokolu Nr.1

NUOMOS SUTARTIS NR. [NUMERIS]

[data], [vieta]

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

1 NUOMOTOJAS	
1.1 Pavadinimas	UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“
1.2 Adresas	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Laisvės pr.5
1.3 Asmens / juridinio asmens kodas	120080713
1.4 PVM mokėtojo kodas	LT200807113
1.5 Atsiskaitomoji sąskaita	LT 80 7044 0600 0032 4675
1.6 Bankas	AB SEB bankas
1.7 Banko kodas	70440
1.8 Telefonas	370 5 245 4500
1.9 Mob. telefono Nr.	370 630 09390
1.10 El. paštas	info@litexpo.lt
1.11 Atstovai	Direktorius Justinas Bortkevičius
1.12 Atstovavimo pagrindas	Bendrovės įstatai
2 NUOMININKAS	
2.1 Pavadinimas	[pavadinimas]
2.2 Adresas	[adresas]
2.3 Asmens / juridinio asmens kodas	[kodas]
2.4 PVM mokėtojo kodas	[kodas]
2.5 Atsiskaitomoji sąskaita	[sąskaitos Nr.]
2.6 Bankas	[banko pavadinimas]
2.7 Banko kodas	[kodas]
2.8 Telefonas	[numeris]
2.9 Faksas/Mob. telefono Nr.	[numeris]
2.10 El. paštas	[kontaktinis el. pašto adresas]
2.11 Atstovai	[atstovas / atstovai]
2.12 Atstovavimo pagrindas	[atstovavimo pagrindas]
3 NUOMOS OBJEKTAS	
3.1 Adresas	Laisvės pr. 5, Vilnius
3.2 Registro Nr.	44/534241
3.3 NUOMOJAMŲ PATALPŲ SĄRAŠAS:	
3.3.1. Administracinės paskirties patalpos, indeksas -3,2-4,2-11,2-10,2-9,2-8,2-7,2-6, patalpų plotas 230,99 kv. m.	
3.3.2. Sandėliavimo paskirties patalpos, indeksas 1-4, plotas 112,60 kv. m.	
3.4 Leidžiama Nuomininko veikla / nuomos tikslai:	
3.4.1 administracinei/sandėliavimo veiklai vykdyti	
4 SUTARTIES SUDARYMO PAGRINDAI	
4.1 [viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____m. _____d., komisijos sprendimas, įformintas protokolu Nr. _____]	
5 NUOMOS TERMINAS	

5.1 Nuomos termino pradžia	[konkreči data / Nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos]
5.2 Nuomos termino pabaiga	[konkreči data / 'X' metų nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos]
5.3 Nuomininko teisė nutraukti sutartį anksčiau, nei pasibaigs Nuomos terminas	Suteikiama nuomotoją raštu įspėjant prie 3 (tris) mėnesius apie numatomą sutarties nutraukimą.
6 NUOMOS MOKESTIS	
6.1 Nuomos mokesčio dydis (už 1 kv. m nuomojamų patalpų) per mėnesį be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM)	[suma] EUR
6.2 Mokėtinas PVM dydis	[suma] EUR
6.3 Atsiskaitymo terminas	[ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą]
6.4 Nuomos konkurso įnašas be PVM	[suma] EUR
7 KITOS SĄLYGOS	
7.1 Subnuomos teisė	Nesuteikiama]
7.2 Teisė perleisti teises ir pareigas pagal šią sutartį tretiesiems asmenims	Ne
7.3 Nuomininko teisė pertvarkyti nuomos objektą	Ne
7.4 Nuomos objekto draudimo suma	Lygi nuomos objekto atkūrimo vertei.
7.5 Nuomos objekto naudotojo civilinės atsakomybės draudimo suma	Ne mažesnė kaip 10000 EUR vienerių metų laikotarpiui; ne mažesnė kaip 15000 EUR vienam draudžiamajam įvykiui
7.6 Kitos sąlygos	
8 SUTARTIES PRIEDAI	
8.1 Priedas Nr. 1 – Bendrosios sąlygos	
8.2 Priedas Nr. 2 – Eksploatavimo išlaidų sąrašas	
8.3 Priedas Nr. 3 – Patalpų planas	
8.4 Priedas Nr. 4 – Perdavimo-priėmimo akto forma	
8.5. Priedas Nr. 5 – Nuomos konkurso sąlygos	

Nuomininkas pasirašydamas sutartį patvirtina, kad prieš sudarant šią Sutartį jis turėjo galimybę susipažinti ir susipažino su Bendrosiomis sąlygomis, jas suprato ir įsipareigoja jas tinkamai vykdyti. Nuomininkas taip pat patvirtina, kad iki šios Sutarties pasirašymo susipažino su Nuomos objekto būkle ir dėl jo pretenzijų neturi. Šalims visiškai aišku, kad esant prieštaravimų tarp sutarties spec. ir bendrųjų sąlygų visų pirma bus taikomos sutarties spec. sąlygos.

Šios Specialiosios sąlygos yra neatskiriama Sutarties dalis.

Nuomotojas

A.V.

Nuomininkas

A.V.

BENDROSIOS SĄLYGOS

1. SUTARTIES DALYKAS:

- 1.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Nuomos objektą naudoti ir laikinai valdyti už Nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja šį Nuomos objektą priimti ir už jį mokėti Nuomos mokestį.
- 1.2 Sutartis turi būti skaitoma ir aiškinama kartu su aktualiais teisės aktais, reglamentuojančiais turto nuomos teisinius santykius. Šalių sutarimu, ši Sutartis, įskaitant visus jos priedus, papildymus ir (ar) pakeitimus, yra laikoma kaip papildanti, tačiau nekeičianti taikytinuose teisės aktuose įtvirtintų imperatyvių teisės normų. Esant bet kokiems prieštaravimams tarp šios Sutarties ir taikytinų teisės aktų, taikytina teisės akto norma.

2 NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMAS

- 2.1 Už nuomojamą turtą Nuomininkas įsipareigoja mokėti Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos mokestį. Nuomos mokestis mokamas su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei PVM turi būti mokamas.
- 2.2 Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį apmoka komunalinius mokesčius ir kitus su turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusias išlaidas, kuriuos sudaro:
 - 2.2.1 Nuomininko mokamos išlaidos, sąnaudos ir mokesčiai, susiję su Nuomos objekto nuoma, jo administravimu, valdymu, eksploatacija, remontu ir kitokia priežiūra, kurių sąrašas pridedamas prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 2 – Eksploatavimo išlaidų sąrašas (toliau – **Eksploatavimo išlaidos**);
 - 2.2.2 Nuomininko mokami mokėjimai už Nuomos objekto atžvilgiu Nuomotojo ir (ar) trečiųjų asmenų suteiktas apsaugos, teritorijos tvarkymo bei valymo, komunalines paslaugas, t. y. dujas, kondicionavimą, elektrą, vandens tiekimą ir nuotekas ir pan. (toliau – **Komunaliniai mokesčiai**).
- 2.3 Nuomininkas Nuomos mokestį, Komunalinius mokesčius bei Eksploatavimo išlaidas pradeda mokėti nuo Nuomos objekto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos ir moka visą Sutarties galiojimo laikotarpį.
- 2.4 Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos konkurso laimėtojo įnašą Nuomotojas baigiantis Nuomos terminui įskaito į Nuomininko mokėtiną Nuomos mokestį arba grąžina į Nuomininko nurodytą sąskaitą.
- 2.5 Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis Šalių bendru rašytiniu sutarimu gali būti didinamas, kai Sutartis yra pratęsiama (atnaujinama) naujam Nuomos terminui..
- 2.6. Pasikeitus PVM, Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius bei pagal galiojančius teisės aktus perskaičiuotą PVM.

3 NUOMOS TERMINAS

- 3.1 Nuomos terminas prasideda nuo ir tęsiasi iki Specialiosiose sąlygose nurodytos datos (terminų). Pasibaigus Nuomos terminui, su Nuomininku, tinkamai vykdžiusiu Sutartyje prisiimtas pareigas kaip tą apibrėžia Bendrųjų sąlygų 9.1. p. ši Sutartis gali šalių rašytiniu sutarimu gali būti atnaujinta pratęsta.
- 3.2 Sutarties šalys susitaria, kad po Sutartyje nurodytų terminų pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir pasibaigus Nuomos terminui Sutartis laikoma pasibaigusia.

4 NUOMOS PRADŽIA

- 4.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Nuomos objektą Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną .
- 4.2 Nuomos objektas bus perimamas Šalims pasirašant Perdavimo – priėmimo aktą, kurio forma pateikiama kaip Priedas Nr. 4 – Perdavimo-priėmimo akto forma.
- 4.3 Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Priėmimo – perdavimo ar trūkumų pašalinimo akto, jeigu nėra aiškos objektyvios juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų eksploatuoti Nuomos objektą pagal jo paskirtį.
- 4.4 Nuomininkas pareiškia ir patvirtina, jog iki Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos išsamiai apžiūrėjo Nuomos objektą, įvertino jo būklę ir nenustatė jokių Nuomos objekto trūkumų dėl kurių negalėtų naudoti Nuomos objekto pagal Specialiosiose sąlygose nustatytą paskirtį arba, jei tokių trūkumų buvo nustatyta – pasirašydamas šią Sutartį, priima Nuomos objektą su trūkumais, kurie buvo (ar protingai galėjo būti) nustatyti iki Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos vykusios Nuomos objekto apžiūros metu.
- 4.5 Jeigu dėl Nuomininko kaltės ar dėl nuo jo priklausančių aplinkybių Šalys nepasirašys Perdavimo –

priėmimo akto, Sutartis laikoma pasibaigusia, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus su tuo susijusius tiesioginius ir netiesioginius nuostolius. Šiuo atveju Šalys suslygsta, kad minimaliais tiesioginiais ir netiesioginiais Nuomotojo nuostoliais laikoma Specialiosiose nuostatose nurodyta nuomos konkurso laimėtojo įnašo dydžio suma, kurios Nuomotojas turi teisę Nuomininkui negrąžinti.

5 NUOMOS PABAIGA IR NUOMOS OBJEKTO GRĄŽINIMAS

- 5.1 Nuomos terminas baigiasi ir Nuomininkas privalo grąžinti (perduoti) Nuomotojui Nuomos objektą paskutinę Nuomos termino dieną, apibrėžtą Specialiosiose sąlygose. Jei paskutinė Nuomos termino diena – ne darbo diena, Nuomos objektas turi būti grąžinamas ne vėliau kaip kitą, arčiausiai eisiančią darbo dieną.
- 5.2 Nuomininkas privalo grąžinti Nuomotojui atlaisvintą, sutvarkytą ir švarų Nuomos objektą nuomojamą tos būklės, kurios šis jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pagerinimais, neatskiriama nuo nuomojamo turto. Grąžinamas nuomojamas turtas turi būti tvarkingas, jame ir aplink jį neturi likti jokių nuomininko daiktų. Jeigu Šalys raštu nesusitarė, kad Nuomos objekto pertvarkymų (jei tokie atlikti) nebūtina grąžinti į pradinę jo padėtį, Nuomininkas privalo atkurti pradinę Nuomos objekto būklę iki Nuomos termino pabaigos, kad Nuomos objektas atrodytų taip pat, kaip ir Nuomos pradžios dieną atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.
- 5.3 Nuomininkui negrąžinus (neperdavus) Nuomos objekto Nuomotojui iki Nuomos termino pabaigos dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių, Nuomotojas turės teisę reikalauti mokėti dvigubo dydžio Nuomos mokesčių, taip pat Sutartyje numatyta tvarka mokėti kitus Sutartyje numatytus mokėjimus (Nuomotojas turi teisę reikalauti mokėti visus tokius mokesčius, ir tuo atveju, jeigu būtų pasinaudojęs kitomis žemiau šiame punkte numatytomis savo teisėmis) nuo Nuomos termino pabaigos iki tinkamo Nuomos objekto grąžinimo (perdavimo) Nuomotojui dienos, t. y. iki tos dienos, kurią Nuomos objektas yra visiškai atlaisvinamas nuo jame laikyto Nuomininko turto ir Nuomos objekto būklė yra atstatoma į tokią, kokia pagal Sutarties sąlygas turėjo būti Nuomos termino pabaigoje.
- 5.4 Šalys aiškiai susitaria ir Nuomininkas besąlygiškai patvirtina, kad Nuomininkui neatlaisvinus Nuomos objekto iki Nuomos termino pabaigos Nuomotojas turi teisę nutraukti bet kokių Sutartyje numatytų paslaugų teikimą Nuomininkui bei neleisti Nuomininkui naudotis Nuomos objektu, įskaitant, bet neapsiribojant užplombuoti/užblokuoti įėjimą į Nuomos objektą, įinicijuoti elektros energijos, dujų, vandens tiekimo nutraukimą ir pan.

6 NUOMOS OBJEKTO NAUDOJIMAS

- 6.1 Nuomininkas privalo naudoti Nuomos objektą, nepažeisdamas trečiųjų asmenų teisių bei teisėtų interesų, taikytinų techninių ir kitų privalomų reikalavimų, įskaitant, bet neapsiribojant laikytis priešgaisrinės apsaugos reikalavimų, darbo saugos, sanitarijos (higienos), aplinkosaugos taisyklių ir t.t., kurias numato Lietuvos Respublikos teisės aktai ir kurios susijusios su Nuomininko veikla. Nuomininkas nuo Nuomos pradžios dienos privalės naudoti Nuomos objektą pagal jo paskirtį visą Sutarties galiojimo laikotarpį.
- 6.2 Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas informuoti Nuomotoją apie įvykusias avarijas ir/ar incidentus Nuomos objekte ir savo sąskaita likviduoti Nuomos objekte ir (ar) jų vidaus tinkluose įvykusias avarijas ar gedimus bei jų pasekmes.
- 6.3 Nuomininkas turi teisę savo sąskaita ir rizika be jokio papildomo Nuomotojo sutikimo įsirengti Nuomos objekte Sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalingą įrangą ir baldus bei vykdyti šios įrangos ar baldų pastatymo, pakeitimo, aptarnavimo, remonto ir kitus darbus, su sąlyga, kad tokios įrangos ar baldų sumontavimas, keitimas, aptarnavimas, remontas ir atskyrimas (išmontavimas) gali būti padarytas be žalos Nuomos objektui ir (ar) Pastatui, kuriame yra Nuomos objektas. Siekiant aiškumo, Nuomininkas visapusiškai atsako už tokios įrangos įrengimą bei eksploatavimą, įskaitant bet neapsiribojant kokią tokios įrangos ir (ar) jos įrengimo metu sukeltą žalą Nuomos objektui ir (ar) Pastatui, kuriame yra Nuomos objektas.
- 6.4 Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Nuomos sutarties galiojimo laikotarpį, ne mažesnei kaip Specialiųjų sąlygų 7.4 ir 7.5 p. nurodytai sumai, būtų apdraustas Nuomos objektas ir (ar) su Nuomos objekto naudojimu susijusi Nuomininko civilinė atsakomybė.
- 6.5 Nuomininkas privalo visą Nuomos terminą savo sąskaita ir rizika tinkamai atlikti Nuomos objekto einamąjį remontą. Prieš atlikdamas Nuomos objekto einamojo remonto darbus Nuomininkas turi gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą tokiems darbams atlikti.
- 6.6 Nuomininko lėšos, panaudotos šiame Sutarties punkte nurodytiems darbams atlikti, į Nuomos mokesčių neįskaitomos ir Nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą. Nuomininkui, pagerinusiam Nuomos objektą, išlaidos taip pat nėra atlyginamos. Jeigu tokie Nuomos objekto pertvarkymo darbai gali būti pašalinti iš Nuomos objekto nepadarant jam žalos ir nebloginant Nuomos objekto būklės, Nuomininkas turi teisę ir pareigą savo sąskaita ir rizika pašalinti juos iki Nuomos termino pabaigos, atstatant pradinę Nuomos objekto būklę. Nuomininkas atsako už bet kokią Nuomininko atliktų įrengimo darbų, pakeitimų ir (ar) pagerinimų žalą, padarytą Nuomos objektui ir (ar) kitam turtui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.
- 6.7 Nuomininkas atsako už bet kokią žalą Nuomos objektui ir (ar) pastatui, kuriame yra Nuomos objektas,

įskaitant, bet neapsiribojant atvejais, kai dėl Nuomininko atliktų Nuomos objekto pertvarkymo darbų ar dėl bet kurių kitų Nuomininko veiksmų netinkamai naudojant Nuomos objektą, kyla poreikis atlikti bet kokius Nuomos objekto ir (ar) pastato, kuriame yra Nuomos objektas, remonto darbus, ir privalo nedelsiant apie tokią žalą (įskaitant Nuomotojo patirtas ar patirtinas remonto išlaidas) pranešti Nuomotojui bei ją atlyginti.

- 6.8 Nuomotojas yra atsakingas už Nuomos objekto, įskaitant pastato, kuriame išsidėstęs Nuomos objektas bendrojo naudojimo patalpas (jei tokių yra), tokio pastato ar Nuomos objekto įrenginių, priežiūros ir kapitalinio remonto darbus, jų organizavimą ir atlikimą. Atitinkamos priežiūros ir remonto išlaidos yra įtraukiamos į Eksploatavimo išlaidas.
- 6.9 Nuomotojui nustatoma pareiga Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti Nuomos objekto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso ar dalies objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai. Atliekamas kapitalinis remontas nesudaro pagrindo Nuomininkui reikalauti sumažinti bei neatleidžia nuo pareigos mokėti Nuomos mokestį ir (ar) kitus mokėjimus (Eksploatacines išlaidas, Komunalinius mokesčius) Nuomotojui ar tretiesiems asmenims.
- 6.10 Nuomininkas, sužinojęs apie Nuomos objekto ir (ar) pastato, kuriame yra Nuomos objektas, trūkumus ar aplinkybes, keliančias grėsmę Nuomos objekto ir (ar) pastato, kuriame yra Nuomos objektas, naudotojų turtui, nedelsdamas apie tai raštu praneša Nuomotojui. Trūkumai, atsirandantys dėl Nuomotojo kaltės ar aplinkybių, už kurias atsako Nuomotojas, šalinami Nuomotojo sąskaita.

7 ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

- 7.1 Nuomotojas įsipareigoja:
- 7.1.1 per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui Specialiųjų sąlygų 3 p. nurodytą Nuomos objektą pagal Perdavimo – priėmimo aktą, kurio forma pridedama prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 4 – Perdavimo-priėmimo akto forma;
- 7.1.2 parduodamas ar kitaip perduodamas Nuomos objektą arba jį įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, Nuomotojas privalo raštu prieš protingą terminą informuoti Nuomininką apie numatomą Nuomos objekto pardavimą ar kitokią perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;
- 7.1.3 ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas po Sutarties pabaigos priimti iš Nuomininko grąžinamą Nuomos objektą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą. Sutarties šalys susitaria, kad Nuomotojo pareiga priimti grąžinamą Nuomos objektą laikoma įvykdyta, kai abi Sutarties Šalys pasirašo turto perdavimo ir priėmimo aktą;
- 7.1.4 ne vėliau kaip prieš du mėnesius pranešti Nuomininkui apie galimybę pratęsti nuomos sutartį naujam terminui;
- 7.2 Nuomotojas turi teisę:
- 7.2.1 tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi Nuomos objektu pagal Sutartį ar jo paskirtį, bei aprodyti Nuomos objektą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui.
- 7.2.2 kai Nuomininkas Nuomos objektą grąžina pavėluotai arba pažeisdamas šios Sutarties sąlygas, pareikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų dvigubą nuomos mokestį už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti Nuomos objektą.
- 7.3 Nuomininkas įsipareigoja:
- 7.3.1 per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Specialiųjų sąlygų 3 p. nurodytą Nuomos objektą pagal Perdavimo – priėmimo aktą, kurio forma pridedama prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 4 – Perdavimo-priėmimo akto forma;
- 7.3.2 kompensuoti Nuomotojui Eksploatavimo išlaidas, kurių sąrašas pridedamas kaip Priedas Nr. 2 – Eksploatavimo išlaidų sąrašas, per 30 kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos. Gali būti pateikiama elektroninė sąskaita faktūra;
- 7.3.3 tuo atveju, jei sąskaitas už paslaugas paskirsto Nuomotojas - už per ataskaitinį laikotarpį – vieną kalendorinį mėnesį – Nuomininkas už suteiktas nuomojamo turto eksploatavimo, komunalines ir kitas paslaugas bei su naudojamu nuomojamu turtu susijusius mokesčius sumoka Nuomotojui iki kito po ataskaitinio laikotarpio einančio mėnesio pabaigos pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą, kurią Nuomotojas turi pateikti ne vėliau kaip iki kito po ataskaitinio laikotarpio einančio mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos;
- 7.3.4 laiku mokėti Sutartyje nustatytus nuompinigius ir kitus pagal Sutarties sąlygas bei teisės aktus priklausančius mokesčius ir (ar) mokėjimus;
- 7.3.5 naudoti Nuomos objektą Specialiosiose sąlygose numatytais paskirčiais, griežtai laikantis šiam Nuomos objektui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo. Nuomininkas, nesilaikęs šių reikalavimų, privalo padengti visas išlaidas, susijusias su kontroliuojančių organizacijų sankcijomis, jei šios būtų paskirtos tiesiogiai Nuomotojui, taip pat atlyginti Nuomotojui kitus nuostolius. Šio punkto pažeidimas laikytinas esminiu sutarties pažeidimu;
- 7.3.6 saugoti ir išlaikyti nuomojamą turtą tvarkingą, taip pat Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir

- sąlygomis savo sąskaita atlikti turto arba vidaus santechninių ar inžinerinių tinklų priežiūros darbus bei paprastojo remonto darbus (einamąjį remontą);
- 7.3.7 sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Nuomos objekto būklę bei leisti ir netrukdyti Nuomotojui aprodyti nuomojamą turtą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui. Šio punkto pažeidimas laikytinas esminiu sutarties pažeidimu;
- 7.3.8 Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir sąlygomis atlaisvinti Nuomos objektą ir grąžinti jį Nuomotojui.
- 7.4. Nuomininkas be Nuomotojo rašytinio sutikimo neturi teisės apsunkinti Nuomos objekto (ar jo dalies) ar jį (jo dalį) subnuomoti ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis teise į turtą ar 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.
- 7.5. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti bet kokių juridinių asmenų ar jų filialų bei atstovybių buveinių.
- 7.6. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus.
- 8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**
- 8.1. Jei bet kuri iš Šalių kaip nors pažeidžia šią Sutartį, nevykdo Sutartimi prisiimtų pareigų ar jas vykdo netinkamai, ji atlygina kitai Šaliai dėl to patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia už atitinkamą pažeidimą Sutartyje nustatytos netesybos (baudos ar delspinigiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.
- 8.2. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuomos mokesčio ar Eksploatavimo išlaidų (jų dalies) Nuomotojui moka Nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki visiško skolos sumokėjimo (iki visiško prievolės įvykdymo). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 8.3. Šioje Sutartyje nustatyti nuostoliai turi būti atlyginti ar netesybos (delspinigiai) sumokėtos per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo nuostolį patyrusios Šalies reikalavimo ir nuostolius patvirtinančių dokumentų (tuo atveju, kai reikalaujama atlyginti nuostolius) gavimo dienos.
- 8.4. Už Nuomos objekto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.
- 8.5. Nuomotojo gautos lėšos vykdant šią Sutartį, pirmiausiai skiriamos atlyginti nuomotojo turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti sutartį pareiškimu, vėliau – įmokos skiriamos tokia tvarka: mokėti palūkanoms pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą; netesyboms ir nuostoliams sumokėti; pagrindinei prievolei įvykdyti, t. y. nuomos mokesčiui sumokėti (CK 6.54 str.).
- 8.6. Nuomotojas neatsako už Nuomininko turto, esančio Nuomos objekte, sugadinimą ar praradimą, jeigu tai įvyko ne dėl Nuomotojo tyčios. Atsitiktinė Nuomos objekte esančio Nuomininko turto žuvimo ir sugadinimo rizika tenka Nuomininkui.
- 9. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**
- 9.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ar teisės aktuose nustatyta tvarka. **Sutarties galiojimo terminas yra 3 (trys) metai nuo Sutarties pasirašymo dienos. Sutartis Šalių susitarimu gali būti pratęsta papildomam 2 (dvejų) metų terminui.**
- 9.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių. Sutarties pakeitimas nėra būtinas tuo atveju, kai nuompinigius dydis yra perskaičiuojamas Bendrųjų sąlygų 2.6 p. nustatyta tvarka.
- 9.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
- 9.3.1. pasibaigus Nuomos terminui;
- 9.3.2. abipusiu rašytiniu šalių susitarimu;
- 9.3.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
- 9.3.4. kai išnuomoto turto reikia Nuomotojo funkcijoms atlikti, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį (nesikreipiant į teismą) raštu išpėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo;
- 9.3.5. dėl bet kokių priežasčių, Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį (nesikreipiant į teismą) raštu išpėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki Sutarties nutraukimo.
- 9.4. Nuomotojas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu išpėjęs Nuomininką ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų šiais atvejais:
- 9.4.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokesčių ir (ar) Eksploatavimo išlaidas daugiau kaip 30 kalendorinių dienų;
- 9.4.2. Nuomininkas naudoja Nuomos objektu ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas;

- 9.4.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Nuomos objekto būklę;
- 9.4.4. Nuomininkas padaro kitą esminį šios Sutarties pažeidimą;
- 9.5. Nuomininkas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teisimą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjant Nuomotoją ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų, dėl esminio Sutarties pažeidimo, jeigu:
- 9.5.1. Nuomos objektas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti;
- 9.5.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Nuomos objektu pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas.
- 9.6. Esminiu sutarties pažeidimu Sutarties šalys laiko Bendrųjų sąlygų 6 p., 7.3 – 7.6 p. įtvirtintų Nuomininko pareigų pažeidimą ir kitus pažeidimus, atitinkančius Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus esminio sutarties pažeidimo kriterijus.
- 9.7. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui visas sumas, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos.

10. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

- 10.1. 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 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

11. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

- 11.1. Nuomininkas, pateikdamas pasiūlymą nuomos konkursui sutiko bei pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad Nuomotojas Nuomininko pateiktus asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas ir kt.) teiktų vandenį, dujas, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.), ryšių, draudimo, administravimo ir (arba) kitas su Nuomos objekto nuoma ir (arba) Nuomos objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims ir registrų centrui Sutartyje nustatytiems Šalių įsipareigojimams įvykdyti.
- 11.2. Nuomotojas įsipareigoja vykdant Sutartį gautus ir sužinotus asmens duomenis tvarkyti laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas)“ ir kitų teisės aktų reikalavimų. Nuomotojas įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines ir, organizacines asmens duomenų apsaugos priemones minėtų duomenų saugumui užtikrinti. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 12.1. Šalys susitaria, kad ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo šios Sutarties pasirašymo ir Nuomos objekto perdavimo Nuomininkui dienos, Nuomotojas privalo šią Sutartį įregistruoti VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre ir apie tai pranešti Nuomininkui. PVM sąskaita faktūra už sutarties registravimo paslaugas pateikiama apmokėti Nuomininkui arba mokestis išskaičiuojamas iš Nuomininko sumokėto pradinio įnašo. Šio punkto nuostatos *mutatis mutandis* taikomos visiems Sutarties pakeitimams, papildymams ir (ar) kitiems registruotiniams Šalių sudaromiems susitarimams. Sutarčiai pasibaigus, bet ne anksčiau kaip iki perdavimo ir priėmimo akto, kurio pagrindu Nuomos objektas grąžinamas nuomotojui, pasirašymo dienos, Nuomotojas teisės aktų nustatyta tvarka išregistruoja Sutartį VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre; Sutarties išregistravimo išlaidos pateikiamos apmokėti Nuomininkui arba išskaičiuojamos iš Nuomininko sumokėto pradinio įnašo.
- 12.2. Nuomotojas neprivalo ir neperduoda Nuomininkui Nuomos objekto dokumentų.
- 12.3. Vykdydamos šią Sutartį Šalys vadovaujasi joje nurodytais Šalių pavadinimais, adresais bei kitais įmonės ir sąskaitų rekvizitais. Jei keičiasi šioje Sutartyje nurodyti Šalių pavadinimai, adresai bei kiti įmonės ir sąskaitų rekvizitai, apie tai Šalys privalo kuo skubiau, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines

dienas, informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jei priešingos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka šios Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.

- 12.4. Visi ginčai, susiję su šios Sutarties vykdymu, sprendžiami taikiu būdu, o nepasiekus dėl to susitarimo, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka. Šalys susitaria iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teisingumą pagal Nuomotojo buveinės adresą, išskyrus Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatytus išimtinio teisingumo atvejus.
- 12.5. Visus kitus klausimus, kurie neaptarti Sutartyje, reguliuoja Lietuvos Respublikos teisės aktai.
- 12.6. Ši Sutartis sudaroma lietuvių kalba dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais - po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.
- 12.7. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami elektroniniu paštu, registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai aukščiau nurodytais adresais. Pranešimai kitai Sutarties Šaliai, išsiųsti elektroniniu paštu, yra laikomi gautais sutarties kontrahento jų išsiuntimo dieną arba kitą darbo dieną, jeigu išsiuntimo diena buvo ne darbo diena arba jeigu elektroninis laiškas buvo išsiųstas pasibaigus darbo valandoms (po 17 val.). Pranešimai, siųsti registruotu laišku, laikomi įteiktais ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų išsiuntimo dienos.
- 12.8. Šalys susipažino su visomis Sutarties sąlygomis ir su jomis besąlygiškai ir neatšaukiamai sutinka. Šalys patvirtina, jog ši Sutartis sudaryta ir pasirašyta be jokios klaidos, apgaulės, prievartos ar ekonominio spaudimo. Šios Sutarties sąlygos buvo individualiai aptartos. Toliau pasirašydamos Šalys patvirtina, kad perskaitė ir visiškai suprato Sutarties sąlygas, gavo vieną šios Sutarties egzempliorių ir įsipareigoja vykdyti šioje Sutartyje įtvirtintus įsipareigojimus.
- 12.9. Šalys susitaria, kad pasirašant Sutartį antspaudas naudojamas tik tuo atveju jei Sutartį pasirašantis asmuo jį naudoti privalo, tačiau antspaudu neuždėjimas šios Sutarties negaliojančia nedaro.
- 12.10. Šalys aiškiai pareiškia ir supranta, kad esant neatitikimų tarp Sutarties specialiųjų ir Bendrųjų sąlygų pirmenybė visuomet bus teikiama Sutarties Specialiosioms sąlygoms.

Nuomotojas

Nuomininkas

A.V.

A.V.

EKSPLOATAVIMO IŠLAIDŲ SĄRAŠAS

1 BENDROS IŠLAIDOS, SUSIJUSIOS SU SUVARTOJIMU

- 1.1 Mokesčiai už Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, sunaudotą vandenį, nuotekas ir kanalizaciją, įskaitant bendrai sunaudotą vandenį ir nuotekas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte;
- 1.2 Mokesčiai už bendrą elektros energiją, įskaitant bendrai sunaudotą elektros energiją, pvz., Pastato, kuriame yra Nuomos objektas, vidaus ir lauko apšvietimas, pastato fasado ir teritorijos apšvietimas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte;
- 1.3 Mokesčiai už kitas komunalines paslaugas (įskaitant dujas, šaldymą, vėdinimą, etc.) sunaudotas Nuomos objekte ar pastate, kuriame yra Nuomos objektas, išskyrus tuos mokesčius, kuriuos Nuomininkas sumoka tiesiogiai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas, sunaudotas Nuomos objekte.

2 MOKESČIAI, SUSIJĘ SU PASTATUI SUTEIKTOMIS PASLAUGOMIS

- 2.1 Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, apsaugos išlaidos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.2 Šiukšlių surinkimo ir išvežimo iš Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos išlaidos, išskyrus tokias išlaidas, kurias Nuomininkas apmoka tiesiogiai tokias paslaugas teikiančiai įmonei už atitinkamas paslaugas;
- 2.3 Mokesčiai už pastato, kuriame yra Nuomos objektas, bendrojo naudojimo patalpų valymą ir higienos priemones;
- 2.4 Išlaidos, susijusios su Nuomos objekto ar pastato, kuriame yra Nuomos objektas, ir teritorijos dezinfekcijos, parazitų kontrolės darbais, kitų teisės aktų nustatytų sanitarinių-higieninių reikalavimų vykdymu bei aprūpinimu sanitariniais-higieniniais reikmenimis, jeigu Nuomininkas nesudaro tiesioginių šių paslaugų sutarčių.
- 2.5 Išlaidos, susijusios su Sutarties, jos papildymų ir (ar) pakeitimų registravimu VI Registrų centras Nekilnojamojo turto registre.

Nuomotojas

Nuomininkas

A.V.

A.V.

PATALPŲ PLANAS

/Pridedama skaitmenine forma/

Nuomotojas

A.V.

Nuomininkas

A.V.

PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS

[data], [vieta]

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“, juridinio asmens kodas 120080713, registruota adresu Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Laisvės pr. 5 (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujama [atstovas], perduoda, o

[pavadinimas], juridinio asmens kodas [kodas], registruota adresu [adresas] (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama [atstovas], priima

Nuomotojo ir Nuomininko [data] sudarytos Nuomos sutarties Nr. [numeris] (toliau – **Nuomos sutartis**) Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos objektą (toliau – **Nuomos objektas**). Kartu su Nuomos objektu Nuomotojas perduoda Nuomininkui:

[vnt. skaičius] komplektų raktų nuo įėjimo į Nuomos objektą ar kabinetų; [vnt.

skaičius] įėjimo į Nuomos objektą kortelių;

kita: [perduodami objektai].

Nuomotojas ir Nuomininkas patvirtina, kad šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną Nuomos objekto būklė atitinka Nuomos sutarties sąlygas.

Nuomininkas patvirtina, kad jis yra susipažinęs su Nuomos objekto būkle ir priima Nuomos objektą tokios būklės, kokios jis yra šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną. Nuomininkas patvirtina, kad neturi jokių priekaištų ir (ar) pretenzijų Nuomotojui, susijusių su Nuomos objekto būkle ir (ar) įrengimu.

Perduodamame Nuomos objekte esančių skaitiklių parodymai šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo metu yra tokie:

1)	Elektros energijos, skaitiklio Nr. [numeris]	[rodmuo]
2)	Šalto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris]	[rodmuo]
3)	Karšto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris]	[rodmuo]
4)	[skaitliukas]	[rodmuo]

Nuomotojas

A.V.

Nuomininkas

A.V.