

NUOMOS IR PASLAUGŲ TEIKIMO SUTARTIS

NR.
2022-x-x |
Vilnius

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

NUOMOS IR PASLAUGŲ TEIKIMO SUTARTIS

2022-x-x • Vilnius

NUOMOTOJAS

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centras „Litexpo“

Įmonės kodas: **120080713**

PVM kodas: **LT200807113**

Adresas: Laisvės pr. 5, LT-04215

Vilnius

A.s. Nr. **LT587180300047467340**

AB Šiaulių bankas

Atstovaujama direktoriaus

NUOMININKAS

UAB „x“

Įmonės kodas **x**

PVM kodas **x**

Adresas **x**

A. s. Nr. **x**

x bankas

Atstovaujama direktoriaus

x

Veikiančio pagal bendrovės įstatus |

OBJEKTAS

Šia Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja laikinai atlygintinai išnuomoti Sutartyje nurodyto ploto Patalpas ir pagal iš anksto su Nuomininku suderintą prašymą, suteikti šalių sutartas paslaugas (toliau – Paslaugos), o Nuomininkas įsipareigoja priimti nuomos objektus, juos valdyti ir naudotis pagal šioje Sutartyje apibrėžtą paskirtį, sumokėti nuomos mokestį ir apmokėti už suteiktas Paslaugas.

NUOMOS OBJEKTAI:

PATALPOS IR JŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS: Litexpo Centrinuose rūmuose esančios 175,08 kv. m. ploto administracinės paskirties patalpos, 75 kv. m. sandėliavimo paskirties patalpos ir 10 automobilių parkavimo vietų. Patalpų planas pridedamas prie šios Sutarties kaip 1 priedas.

NUOMOS LAIKOTARPIS: 202x m. x d. – 202x m. x d.

Sutarties terminas Šalių susitarimu gali būti pratęsiamas kas metus 1 (vienerių) metų laikotarpiui, bendras Sutarties terminas su pratęsimu neturi būti ilgesnis kaip 10 metų.

NUOMOS KAINA:

Nuomininkas už administracinių patalpų 1 kv. m. nuomą moka mėnesinį xxx **Eur** (xxxxxxx) ir PVM nuomos mokestį.

Nuomininkas už sandėliavimo patalpų 1 kv. m. nuomą moka mėnesinį xxxx Eur (xxxxxx) ir PVM nuomos mokestį.

Mokestis už 10 parkavimosi vietų – 25 Eur. /mėn. plus PVM vienam automobiliui.

Už komunalines išlaidas (elektros energiją, šildymą, vandenį bei šiukšles) nuomininkas moka pagal apskaitos prietaisų / skaitiklių rodmenis.

Mokestis už internetinio ryšio paslaugas – kaina 99 Eur / mėn. plus PVM

Mokėjimai atliekami pagal Nuomotojo išrašytą PVM sąskaitą-faktūrą, kuri pateikiama Nuomininkui iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos.

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

1. Nuomotojas įsipareigoja:

- 1.1. Perduoti nuomos objektus ne vėliau kaip iki Sutartyje nurodyto nuomos laikotarpio pradžios. Visi Patalpų trūkumai turi būti nurodyti Perdavimo – priėmimo akte (priedas Nr. 1), kuris pasirašomas abiejų Sutarties Šalių ir laikomas neatskiriama jos dalimi.
- 1.2. Nuomos objektus perduoti tinkamus Sutartyje nurodytai Nuomininko veiklai.
- 1.3. Užtikrinti, kad Nuomininkui būtų tinkamai teikiamos komunalinės paslaugos, šildymas, elektros energija, vandens tiekimas, ventiliacija, kanalizacija, internetinis ryšys (esant Nuomininko poreikiui), Patalpų ir suteikiamų parkavimo vietų apsauga, užtikrintas Nuomininko darbuotojų patekimas į Patalpas.
- 1.4. Visų Patalpose esančių inžinerinių sistemų gedimų ar avarijų, vandentiekio, elektros energijos ar internetinio ryšio nutrūkimo atveju, jei jie atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, imtis priemonių nedelsiant jas pašalinti. Jeigu gedimai ar avarijos Patalpų vidaus tinkluose atsirado dėl Nuomininko kaltės ir Nuomininkas per protingą laiką jų nepašalina, imtis priemonių ir savo lėšomis jas pašalinti. Tokiu atveju, Nuomotojo patirtas ir pagrįstas išlaidas privalo kompensuoti Nuomininkas.
- 1.5. Nuomotojas atsakingas už tinkamą išorėje esančių inžinerinių ir komunalinių tinklų, komunikacijų eksploataciją ir priežiūrą.
- 1.6. Netrukdyti Nuomininkui naudotis patalpomis ir plotais vykdant Sutartyje nurodytą Nuomininko veiklą, išskyrus atvejus kai tai trukdo Nuomotojui vykdyti mugių, parodų ir kitų renginių organizavimo, nuomos, sandėliavimo ar kitokią su tuo susijusią veiklą. Informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų ar pastato, kuriame yra Patalpos remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Bet kokiu šiame punkte išvardytu atveju, Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų raštu pranešdamas kiek laiko ir kuriomis vietomis negalės naudotis Nuomininkas.
- 1.7. Nuomotojas turi teisę, iš anksto raštu išpėjęs Nuomininką, lankytis Patalpose, tikrinti jų inžinerinių, komunalinių tinklų ir komunikacijų naudojimąsi pagal Sutartyje nurodytas sąlygas. Patalpos apžiūros dalyvaujant Nuomininko atstovui.
- 1.8. Tuo atveju, jeigu įvyksta gedimas arba avarija, kuri gali sukelti žalą pastatui, jame esančioms patalpoms ar jame dirbantiems žmonėms, Nuomotojas turi teisę bet kuriuo metu įeiti į nuomojamas Patalpas bei apie tai nedelsiant pranešti Nuomininkui.

- 1.9. Tinkamai ir laiku suteikti paslaugas. Teikdamas paslaugas, veikti sąžiningai ir protingai, laikydamasis nusistovėjusios praktikos ir atitinkamos profesijos standartų, kad tai labiausiai atitiktų Nuomininko interesus.
- 1.10. Imtis visų būtinų priemonių, kad Nuomininkui būtų suteiktos tokios pat paskirties patalpos, kai dėl Nuomotojo kaltės Nuomininkas neturi galimybės naudotis nuomojamomis Patalpomis. Persikraustymui suteikiamos 5 darbo dienos, už kurias nuomos mokestis nemokamas.
- 1.11. Bendradarbiauti su Nuomininku šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Nuomininkui, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą.
- 1.12. Atlyginti Nuomininkui padarytą ir pagrįstą žalą dėl netinkamo Sutarties vykdymo.
- 1.13. Nuomotojas neatsako už Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, svečių ar kitų asmenų turto ir dokumentų, esančių Patalpose apsaugą, sugadinimą ar netekimą.

2. Nuomininkas įsipareigoja:

- 2.1. Priimti Nuomotojo perduodamus nuomos objektus, naudotis jais bei valdyti pagal šioje Sutartyje apibrėžtą paskirtį, nebloginti jų būklės.
- 2.2. Laiku ir tinkamai mokėti nuomos bei kitus mokesčius pagal Sutartyje ir jos prieduose nustatytomis sąlygomis ir tvarka.
- 2.3. Patalpas laikyti tvarkingas ir švarias.
- 2.4. Naudoti Patalpas ir plotus pagal tikslinę jų paskirtį, naudojantis jomis griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarijos taisyklių, saugos, techninių reikalavimų bei kitų su jų eksploatavimu susijusių taisyklių.
- 2.5. Atsakyti už padarytą žalą Patalpoms, tinklams ar kitam Nuomotojo ir/ar trečiųjų asmenų turtui dėl savo, savo darbuotojų, svečių, klientų kaltės. Nuomininkas atlygina Nuomotojui jo turtui padarytą žalą, sumokėdamas žalos atlyginimą, pagal iki sugadinto turto likutinę vertę.
- 2.6. Atsakyti už tinkamą Patalpose esančių vidaus inžinerinių ir komunalinių tinklų, komunikacijų eksploataciją ir priežiūrą.
- 2.7. Nedelsiant pranešti Nuomotojui apie įvykusią avariją arba gedimą.
- 2.8. Nuomininkas turi užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose, griežtai laikytis priešgaisrinių, sanitarinių ir higienos reikalavimų, eksploatuodamas įrengimus ir kitą techniką, privalo elgtis apdairiai,

rūpestingai ir už tai prisiimti atsakomybę.

- 2.9. Patalpų viduje ir ant Patalpų langų Nuomininkas turi teisę įrengti iškabas bei kitą su jo veikla susijusią informaciją, o pastato išorėje – tik suderinus su Nuomotoju.
- 2.10. Be Nuomotojo raštiško leidimo neturi teisės keisti Patalpų išplanavimo ar atlikti kitų patobulinimų ir pertvarkymų. Patobulinimų ir/ar pertvarkymų planai turi būti raštu suderinti su Nuomotoju.
- 2.11. Visas išlaidas už Sutarties 2.10. punkte nurodytus patobulinius ir/ar pertvarkymus, kurių Nuomininkas negali atskirti nuo nuomojamų patalpų ir pasiimti, Nuomotojas kompensuoja Nuomininkui ne vėliau kaip likus 10 darbo dienų iki Sutarties pabaigos ar nutraukimo prieš terminą. Kompensacija už pagerinimus gali būti įskaitoma į Nuomininko mokėtinas sumas.
- 2.12. Pasibaigus nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą, po to, kai Nuomotojas kompensuoja Nuomininkui už visus Patalpose padarytus patobulinius ir pertvarkymus dėl kurių Šalys iš anksto susitarė, išskyrus tuos, kurie gali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarant joms žalos, perduoti visus pagerinimus ir patobulinius Nuomotojui.
- 2.13. Nuomininkas vykdydamas ūkinę – komercinę veiklą Patalpose privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais bei kitais norminiais teisės aktais bei už tai atsakyti.
- 2.14. Netrukdyti Nuomotojui ir Nuomotojo klientams, parodų, mugių dalyviams, konferencijų bei kitų renginių lankytojams, partneriams ir kitiems su Nuomotoju susijusiems asmenims, vykdant mugių, parodų ir kitų renginių organizavimo, nuomos, sandėliavimo ir kitą veiklą, naudotis kitomis Nuomotojo patalpomis, esančiomis greta nuomojamų Patalpų.
- 2.15. Atsakyti už visas savo veikloje naudojamas pramonines atliekas (pakuotes ir pan.) ir jų išvežimą iš Nuomotojo teritorijos.
- 2.16. Nuomininkas susipažinęs su pastato būkle ir pasirašęs Priėmimo – perdavimo aktą privalo prisiimti atsakomybę ir atlyginti Nuomininko darbuotojams, svečiams ir kitiems su juo susijusiems asmenims, patirtus tiek tiesioginius, tiek netiesioginius nuostolius, kurie kilo dėl akivaizdžių ir matomų perduotų Patalpų ar jos dalių defektų ir su tais defektais Nuomininkas susipažino bei sutiko. Sutikimas su perduodamų patalpų būkle įforminamas Perdavimo – priėmimo akte, kuris pasirašomas abiejų Sutarties Šalių.
- 2.17. Nuomininkas įsipareigoji apleisti patalpas šios Sutarties „Patekimas į patalpas ir teritoriją“ dalies 4 punkto pagrindu.
- 2.18. Užtikrinti, kad Nuomininko ar jo žinioje esantis transportas Nuomotojo teritorijoje laikytųsi

saugaus eismo taisyklių, neterštų Nuomotojo teritorijos, paliktų Nuomotojo teritoriją iš karto po iškrovimo / pakrovimo darbų pabaigimo.

- 2.19. Neįsinešti, nelaikyti ir užtikrinti, kad kiti su Nuomininku susiję asmenys neįsineštų, nelaikytų Patalpose nuodingų, sprogstamųjų, radioaktyviųjų ar kitokių pavojingų medžiagų. Nesandėliuoti sprogių, ypač degių, radioaktyvių ar kitokiu būdu aplinkai pavojingų prekių ar daiktų.
- 2.20. Pasibaigus nuomos laikotarpiui, atlaisvinti nuomos objektus ir perduoti juos Nuomotojui laisvus, švarius ir tvarkingus iš karto po nuomos laikotarpio pabaigos, bet ne vėliau, kaip kitą po nuomos laikotarpio pabaigos einančią dieną.
- 2.21. Bendradarbiauti su Nuomotoju šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Nuomotojui, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą.

NUOMOS KAINA ir KOREGAVIMAS

1. Į nuomos kainą įeina:
 - 1.1. Nuomininkas už administracinių patalpų 1 kv. m. nuomą moka mėnesinį xxx Eur (xxxxxxx) ir PVM nuomos mokestį.
 - 1.2. Nuomininkas už sandėliavimo patalpų 1 kv. m. nuomą moka mėnesinį xxxx Eur (xxxxxxx) ir PVM nuomos mokestį.
2. Kiekvienais metais nuo sausio 1 d. Nuomos mokestis automatiškai, t.y. be atskiro raštiško Nuomotojo pranešimo, koreguojamas atsižvelgiant į vidutinį metinį SVKI procentinį pokytį, kurį skelbia Eurostat, skaičiuojamą 12-kos mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių metų gruodžio 31 d., atžvilgiu. Šalys aiškumo dėlei susitaria, kad taip kiekvienais metais pakoreguotas Nuomos mokestis yra laikomas nauju baziniu Nuomos mokesčiu, kuris yra koreguojamas kitais metais. Šalys taip pat susitaria, kad bet koku atveju kiekvienais metais Nuomos mokestis bus koreguojamas (didinamas) ne mažiau kaip 2 procentais (t.y. kiekvienais metais Nuomos mokestis bus koreguojamas 2 procentų minimaliu dydžiu, net jeigu faktinis indeksacijos dydis atitinkamais metais būtų mažesnis). Šalys susitaria, kad Nuomos mokestis bet kuriuo atveju negali tapti mažesnis nei iki atitinkamo koregavimo taikytas Nuomos mokestis. Pirmos Nuomos mokesčio indeksacijos data 2025 m. sausio 1 d.
3. Metinio Nuomos mokesčio koregavimai skaičiuojami pagal tokią formulę: metinis Nuomos mokestis (senasis) x (100+ vidutinis metinis SVKI procentinis pokytis) / 100 = naujas Nuomos

mokestis. Vadovaujantis Bendrųjų sąlygų 17.1 punkto nuostatomis, kiekvienais metais taikomas vidutinis metinis SVKI procentinis pokytis turi sudaryti ne mažiau kaip 2 procentus.

4. Pavyzdžiui, vidutinis metinis SVKI procentinis pokytis 2023 m. yra 2,1 %. Jeigu mėnesio nuomos mokestis 2023 m. būtų lygus 1 000 eurų (be PVM) ir būtų koreguojamas nuo 2023 m. sausio 1 d., tai, mėnesio nuomos mokestis 2024 m. būtų lygus 1 021 eurams, t.y. $EUR\ 1,000 \times (100 + 2,1) / 100 = EUR\ 1,021$. 2024 m. sausio 1 d. 2024 metų vidutinis metinis SVKI procentinis pokytis būtų taikomas 1,021 eurų atžvilgiu.
5. Nesant paskelbto atitinkamo SVKI dydžio, Šalys, abipusiu sutarimu, taikys kitus oficialius statistinius rodiklius, savo turiniu ir paskirtimi artimiausius buvusiam rodikliui.
6. Už naujų kalendorinių metų sausio mėnesį Nuomininkas moka Nuomotojui Nuomos mokestį, jo neperskaičiavus šio skyriaus 2-3 punktuose nustatyta tvarka. Perskaičiavus Nuomos mokestį 2-3 punktuose nustatyta tvarka, pateikdamas Nuomininkui sąskaitą už vasario mėnesį, Nuomotojas į ją įtraukia skirtumą, susidariusį perskaičiavus sausio mėnesio Nuomos mokestį, aukščiau nurodyta tvarka. Šalys susitaria, kad nesant oficialiai paskelbtam indeksui, korekcija, laikantis šiame punkte numatyto principo, gali būti daroma ir vėlesniais mėnesiais.

ATSISKAITYMO TVARKA

1. Mokėjimai numatyti šios Sutarties dalyje „NUOMOS KAINA“ atliekami pagal Nuomotojo išrašytą PVM sąskaitą-faktūrą, kuri pateikiama Nuomininkui iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos.
2. Patalpų nuomos bei kiti mokesčiai pradedami skaičiuoti nuo Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.
3. Į mėnesinę nuomos mokesčio sumą įeina administracinių ir sandėliavimo patalpų nuoma ir kita, kas numatyta Sutartyje, taip pat su Patalpomis susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus:
 - 3.1. Mokestis už suvartotą elektros energiją, šildymą, vandenį ir šiukšles (mokama pagal apskaitos prietaisų rodmenis).
 - 3.2. 10 vietų – 25 (devyniasdešimt penki eurai) Eur / mėn. plius PVM vienam automobiliui.
 - 3.3. Mokestis už internetinio ryšio paslaugas – kaina 99 Eur / mėn. plius PVM.
4. Sutartyje išvardinti mokesčiai ir rinkliavos mokami kiekvieną mėnesį pagal Nuomotojo išrašytas PVM sąskaitas-faktūras, ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo jų pateikimo Nuomininkui dienos.

5. Visi nurodyti mokėjimai mokami eurais, pervedant pinigus į Nuomotojo nurodytą banko sąskaitą.
6. Už laiką, kai Nuomininkas dėl Nuomotojo ar su Nuomotoju susijusių trečiųjų asmenų kaltės ar jo/jų vykdomų mugių, parodų ar kitų renginių, ar remonto negali naudotis Patalpomis, nuomos mokestis nemokamas.
7. Visos sumos ir mokėjimai, kurių mokėjimo tvarka nenustatyta šioje Sutartyje, įskaitant nuostolių ir netesybų mokėjimą, turi būti sumokėti per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo mokėjimo prievolės atsiradimo dienos.

PATEKIMAS Į PATALPAS IR TERITORIJĄ

1. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai ir kiti su Nuomininku susiję asmenys galės be jokių trukdžių patekti į Patalpas visą nuomos laikotarpį darbo dienomis nuo 7 val. iki 19 val. arba kitu atskiru susitarimu su Nuomotoju suderintu laiku. Nuomininko darbuotojai į Patalpas patenka Apsaugos darbuotojui pateikę Nuomininko darbuotojo pažymėjimą.
2. Nuomininkui nesuteikiama teisė nemokamai lankytis Nuomotojo organizuojamose parodose, mugėse ar kituose renginiuose.
3. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad 2 punkte nurodytų renginių metu Nuomininkui būtų suteikta galimybė patekti į nuomojamas Patalpas (t.y. suteikti Nuomininkui rašytinius leidimus, informuoti praėjimo kontrolę apie Nuomininko teises patekti į teritoriją ir pan.)
4. Nuomotojas turi teisę, įspėjęs Nuomininką ne vėliau, kaip prieš 30 d., neįleisti Nuomininko į Patalpas, jeigu organizuojamas valstybinės ar tarptautinės reikšmės renginys, kuriam taikomi aukšti patekimo į teritoriją reikalavimai. Tokiu atveju, už dienas, kuriomis Nuomininkas negali naudotis Patalpomis – nuomos mokestis nėra skaičiuojamas.

ATSAKOMYBĖ

1. Nuomininkas privalo vykdyti Sutartyje nustatytus įsipareigojimus, naudotis Sutartimi suteiktomis teisėmis tokiu būdu, kad išvengtų bet kokios žalos ar nuostolių padarymo Nuomotojui ar bet kuriems tretiesiems asmenims bei nuomos objektams.
2. Jei bet kuri iš Sutarties Šalių neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to atsiradusius nuostolius.
3. Nuomininkui vėluojant įvykdyti bet kurį iš šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,02% delspinigius nuo neįvykdytų įsipareigojimų (mokėjimų) sumos

už kiekvieną pavėluotą sumokėti dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo prisiimtų įsipareigojimų vykdymo.

4. Pasibaigus nuomos terminui ir nepasirašius susitarimo dėl jos pratęsimo, Nuomininkas privalo perduoti Nuomotojui laisvas, tvarkingas ir švarias Patalpas bei kitus nuomos objektus Sutartyje ir jos prieduose nustatytais terminais ir tvarka. Tuo atveju jeigu Patalpos ir kiti nuomos objektai nurodytais terminais nėra perduodami, Nuomotojas turi teisę savo pajėgumais ir/ar naudodamasis trečiųjų asmenų paslaugomis, juos atlaisvinti, sutvarkyti ir išvalyti. Tokiu atveju, Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo pareikalavimo momento atlyginti visas dėl to atsiradusias išlaidas ir/ar kilusius nuostolius.

SUTARTIES GALIOJIMAS

1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimo pagal Sutartį įvykdymo. Visi šios Sutarties papildymai, pakeitimai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių, ir yra laikomi neatskiriama šios Sutarties dalimi.
2. Sutartis gali būti nutraukta prieš terminą Šalių raštišku susitarimu arba vienašališkai įstatymuose ar šioje Sutartyje nustatytais pagrindais ir tvarka.
3. Sutartis gali būti pratęsta 1 metams, bet ne ilgiau nei 10 metų bendram nuomos ir pratęsimo terminui Šalių raštišku susitarimu. Apie savo pageidavimą pratęsti Nuomos terminą Šalys informuoja viena kitą ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos.
4. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui šiais atvejais:
 - 4.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokestį ilgiau kaip 2 (du) mėnesius. Šiuo atveju nutraukus Sutartį, Nuomininko iki Sutarties nutraukimo sumokėtos sumos nėra gražinamos. Tokiu atveju, Nuomininkas taip pat turi atlyginti visus dėl Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo Nuomotojo patirtus nuostolius, kurių nepadengia Nuomininko jau sumokėtos sumos.
 - 4.2. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas ir paskirtį. Tokiu atveju nutraukus Sutartį Nuomininkas neatleidžiamas nuo pareigos sumokėti Sutartyje ir jos prieduose numatytas sumas bei atlyginti visus Nuomotojo patirtus nuostolius, kurių nepadengia šios sumos, o jau sumokėtos sumos nėra gražinamos. Visais Sutarties nutraukimo atvejais Nuomininkas iki Sutarties nutraukimo momento privalo gražinti Patalpas ir pilnai atsiskaityti.

- 4.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų ir kito išnuomoto turto būklę.
5. Bet koku atveju Nuomotojas prieš nutraukdamas Sutartį dėl 4.1. – 4.3. punktuose nurodytų pažeidimų, turi suteikti Nuomininkui ne mažesnę kaip 30 (trisdešimties) dienų terminą pažeidimams ištaisyti.
6. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui šiais atvejais:
 - 6.1. Dėl prižasčių, nepriklausančių nuo Nuomininko, Patalpos pasidaro nebetinkamos naudoti šios nuomos tikslams įgyvendinti.
 - 6.2. Nuomotojas trukdo nemotyvuotai ir/ar be pateisinamų prižasčių naudotis Patalpomis ir plotais pagal Sutartyje nurodytą paskirtį ir sąlygas.
 - 6.3. Nuomotojo teritorijoje vykdamas esančių pastatų ir/ar infrastruktūros rekonstrukciją, kapitalinį remontą, jei dėl šių prižasčių tolimesnis Sutarties vykdymas tampa nebeįmanomas.
7. Nuomininkas prieš nutraukdamas Sutartį dėl 6.2. punkte nurodyto pažeidimo, turi suteikti Nuomotojui ne mažesnę kaip 10 (dešimties) darbo dienų terminą pažeidimui ištaisyti.
8. Jeigu Sutartis bus nutraukiama prieš terminą Nuomininko iniciatyva, nesant Nuomotojo kaltės arba Nuomotojo iniciatyva dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui netesybas, kurių dydis yra:
 - 8.1. 25 proc. (dvidešimt penki procentai) nuo „Atsikaitymo tvarka“ skyriaus 1, 2 bei 3.1 punktuose nustatytos nuomos mokesčio sumos už likusius iki Nuomos termino pabaigos mėnesius.
 - 8.2. Šalių susitarimu 8.1. punkte nustatytos netesybos yra pagrįstos, protingos ir sąžiningos, todėl nėra ginčo dalykas. Nuomotojas užtikrina, kad sumokėjus 8.1. punkte Šalių nustatytas netesybas, nereikalaus jokio kito nuostolių atlyginimo už Sutarties nutraukimą prieš terminą.
9. Jeigu Sutartis bus nutraukiama prieš terminą Nuomotojo iniciatyva, nesant Nuomininko kaltės arba Nuomininko iniciatyva dėl Nuomotojo kaltės, Nuomotojas įsipareigoja Nuomininkui sumokėti netesybas, kurių dydis yra:
 - 9.1. 25 proc. (penkiasdešimt procentų) nuo Sutarties „Atsikaitymo tvarka“ skyriaus 1, 2 bei 3.2 punktuose nustatytos nuomos mokesčio sumos už likusius iki Nuomos termino pabaigos mėnesius.

- 9.2. Šalių susitarimu 9.1. punkte nustatytos netesybos yra pagrįstos, protingos ir sąžiningos, todėl nėra ginčo dalykas. Nuomininkas užtikrina, kad sumokėjęs 9.1. punkte Šalių nustatytas netesybas, nereikalaus jokio kito nuostolių atlyginimo už Sutarties nutraukimą prieš terminą.
10. Šalys gali tarpusavio rašytiniu susitarimu nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui. Tokiu atveju Šalys turi susitarti dėl Sutarties nutraukimo prieš terminą datos, netesybų dydžio bei kitų, Sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygų.
11. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkui suteikiamas 15 (penkiolikos) dienų terminas išsikraustymui, už kurį mokami Sutartyje nustatyto dydžio nuomos mokesčiai ir atliekami atsiskaitymai už paslaugas. Nuomininkas privalo perduoti Patalpas tvarkingas, švarias, tokios pat būklės kokias jas priėmė, įvertinus normalų Patalpų nusidėvėjimą, pagal Priėmimo – perdavimo aktą, kuris surašomas ir pasirašomas tokiu pat būdu ir tvarka, kaip buvo surašytas prieš perduodant Patalpas Nuomininkui. Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną Nuomininkas privalo būti visiškai atsiskaitęs su Nuomotoju, sumokėjęs nuomos bei visus kitus Sutartyje nurodytus mokesčius. Patalpų perdavimas Nuomotojui pagal abiejų Šalių pasirašytą Perdavimo – priėmimo aktą yra įrodymas, kad nuomos santykiai tarp Šalių pasibaigė.
12. Esant valstybinės reikšmės renginiams ar kitoms svarbioms aplinkybėms, Nuomotojas savo iniciatyva prieš 2 mėnesius įspėjus Nuomininką ir gali pareikalauti, o Nuomininkas įsipareigoja atlaisvinti nuomojamas patalpas. Už atslaisvinimo laikotarpį Nuomininkas atleidžiamas nuo nuomos ir kitų pagal Sutartį sutartų mokesčių mokėjimo.

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu. Už konfidencialios informacijos atskleidimą Šalys atsako įstatymų numatyta tvarka. Konfidencialumo įsipareigojimas galioja neterminuotai.
2. Sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Iškilę ginčai bus nagrinėjami derybų būdu, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka teismuose pagal Nuomotojo buveinės vietą.
3. Jei iki Nuomininkui visiškai atsiskaitant pagal Sutartį pasikeičia PVM tarifas, Sutartyje ir jos

prieduose nurodytos kainos ir/ar atskirų išrašomų sąskaitų suma (-os) perskaičiuojama (-os) nekeičiant Sutartyje ir jos prieduose nurodytos kainos be PVM dalies, perskaičiuojant tik PVM dalį ir pakeistą PVM sumą pridėdant prie nepakeistos kainos.

4. Jei kažkuri iš šios Sutarties nuostatų yra ar tampa negaliojančia, tai neturi įtakos kitų šios Sutarties nuostatų galiojimui. Tokiu atveju, Šalys imsis visų įmanomų priemonių, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista kita galiojančia nuostata, kuri būtų artimiausia pakeičiamos nuostatos reikšmei ir joje įtvirtintiems Šalių ketinimams
5. Sutartis sudaryta dviem originaliais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai, kurių kiekvienas turi vienodą juridinę galią.
6. Šalys, pasirašydamos šią Sutartį, patvirtina, kad tinkamai susipažino su visomis Sutarties ir jos priedų sąlygomis, jos Šalims yra aiškios, suprantamos ir priimtinos. Šalys pareiškia, kad šią Sutartį pasirašo savo laisvu apsisprendimu ir valia, be apgaulės prievartos ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šią Sutartį. Šalys pareiškia, kad Sutartis sudaroma nepažeidžiant ir neturint tikslo pažeisti Lietuvos Respublikos teisės aktų, ji sudaroma vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais, o Šalys viena kitai yra atskleidusios visas šios Sutarties sudarymo aplinkybes. Nei viena iš Šalių nelaiko savęs silpnesniąją ar esančia nelygioje padėtyje kitos Šalies atžvilgiu. Sutarčiai sudaryti yra priimti visi reikalingi sprendimai ir Sutartį Šalies vardu pasirašo tinkamai įgaliotas asmuo.

2022 m. mėn x d. materialiojo turto, skirto maitinimo veiklai vykdyti, nuomos sutarties Nr. ____

1 priedas

PATALPŲ IR INVENTORIAUS PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

2022 m. mėn x d. Nr. _____

(data)

Vilnius

Nuomotojas **UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“**, įmonės kodas 120080713, buveinės adresas Laisvės pr. 5, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Justino Bortkevičiaus, veikiančio pagal Bendrovės įstatus

ir

nuomininkas (*teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo*) atstovaujamas (*atstovo pareigos, vardas, pavardė veikiančio pagal (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)*)

remdamiesi ____ m. _____ d. sudaryta patalpų nuomos sutartimi Nr. perduoda ir priima materialųjį turtą –

(*perduodamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.*)

Šalys patvirtina savo bendrą supratimą, kad Patalpos (kartu su visa jose esančia infrastruktūra, konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis, mechanizmais, techninėmis instaliacijomis ir kita įranga) Nuomininkui šiuo Aktu perduodamos tokios, kokios yra („as it is“).

Nuomininkas, pasirašydamas šį Aktą, pareiškia ir patvirtina, kad Nuomininkas atidžiai apžiūrėjo Patalpas, įvertino ir patikrino Patalpų bei Patalpose esančių inžinerinių sistemų, instaliacijų, kitos Patalpose esančios įrangos būklę, tinkamą funkcionavimą bei atitikimą Sutarties reikalavimams. Patalpos atitinka Sutarties sąlygas, Patalpos yra tinkamos naudoti pagal Sutartyje numatytą paskirtį.

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas

Esminių Patalpų defektų, kurie trukdytų naudotis Patalpomis, nenustatyta.

Neesminiai patalpų defektai, jeigu tokie yra, aptariami šiame Akte: _____.

Kitų pretenzijų dėl Patalpų ar jų kokybės šio Akto pasirašymo momentu nėra.

Šalys fiksuoja skaitiklių, skirtų apskaičiuoti mokesčius už išimtinai Patalpose suteiktas komunalines paslaugas, rodmenis šio Akto dienai:

a) Elektros energijos skaitiklis: _____ kWh;

b) Vandens skaitikliai:

- šaltas vanduo _____ m³.

Aktas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas atiduodamas Nuomininkui, kitas – Nuomotojui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas

ir pavardė)

A.V.

Nuomotojo parašas

Nuomininko parašas