

PATVIRTINTA
UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“
Turto nuomos komisijos 2026 m. birželio 03 d.
posėdžio protokolu Nr. 2

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	AS LT58 7180 3000 4746 7340
1.6 Bankas	Artea bankas, AB
1.7 Banko kodas	71800
1.8 Telefonas	+370 5 245 4500
1.9 Mob. telefono Nr.	+370 615 61 089
1.10 El. paštas	info@litexpo.lt
1.11 Atstovai	Direktorius Vilius Vaičekauskas
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 (unikalus Nr. 4400-0574-8969), indeksai -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 (unikalus Nr. 4400-0574-8969), 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 2026-...-... , komisijos sprendimas 2026-...-..., įformintas protokolu Nr. ...	

5 NUOMOS TERMINAS	
5.1. Nuomos termino pradžia	Nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.
5.2. Nuomos termino pabaiga	Nuomos terminas skaičiuojamas nuo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties termino pabaigos.
6 NUOMOS MOKESTIS	
6.1, Nuomos mokesčio dydis (už 1 kv. m nuomojamų patalpų) per mėnesį be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) EUR (administracinės paskirties) EUR (sandėliavimo paskirties)
6.2 Mokėtinas PVM dydis 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
7 KITOS SĄLYGOS	
7.1 Subnuomos teisė	Nesuteikiama
7.2 Teisė perleisti teises ir pareigas pagal šią sutartį tretiesiems asmenims	Nesuteikiama
7.3 Nuomininko teisė pertvarkyti nuomos objektą	Nesuteikiama
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 šią Sutartį, patvirtina, kad iki jos sudarymo turėjo galimybę susipažinti su Bendrosiomis sąlygomis, jas perskaitė, suprato jų turinį ir įsipareigoja jų laikytis bei tinkamai vykdyti. Nuomininkas taip pat patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo apžiūrėjo Nuomos objektą, susipažino su jo būkle ir neturi dėl jos jokių pretenzijų. Šalys susitaria, kad esant prieštaravimams tarp Specialiųjų ir Bendrųjų Sutarties sąlygų, pirmenybė teikiama Specialiosioms sąlygoms.

Sutarties Specialiosios sąlygos yra neatskiriama Sutarties dalis.

Nuomotojas

A.V.

Nuomininkas

A.V.

BENDROSIOS SĄLYGOS

1. SUTARTIES DALYKAS:

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui už atlyginimą laikinai valdyti ir naudotis Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos objektą, o Nuomininkas įsipareigoja Nuomos objektą priimti, naudoti pagal Sutarties sąlygas ir mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį.

1.2. Ši Sutartis aiškinama ir taikoma kartu su Lietuvos Respublikos teisės aktais, reglamentuojančiais nuomos teisinius santykius. Sutarties nuostatos negali būti aiškinamos ar taikomos taip, kad prieštarautų imperatyvioms teisės aktų normoms. Esant prieštaravimui tarp Sutarties ir imperatyvių teisės aktų nuostatų, taikomos atitinkamos teisės aktų nuostatos.

2. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMAS

2.1. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Specialiosiose sąlygose nustatytą nuomos mokestį. Jei pagal galiojančius teisės aktus nuomos mokesčiui taikomas pridėtinės vertės mokestis (PVM), jis apskaičiuojamas ir mokamas papildomai.

2.2. Be nuomos mokesčio, Nuomininkas taip pat apmoka komunalinius mokesčius ir kitas su Nuomos objekto naudojimu, administravimu, eksploatavimu bei priežiūra susijusias išlaidas, įskaitant:

2.2.1. Nuomos objekto administravimo, valdymo, eksploatavimo, remonto ir priežiūros išlaidas, kurių sąrašas pateiktas Sutarties Priede Nr. 2 „Eksploatavimo išlaidų sąrašas“ (toliau – Eksploatavimo išlaidos);

2.2.2. mokėjimus už Nuomos objektui teikiamas komunalines ir kitas susijusias paslaugas, įskaitant apsaugos, teritorijos priežiūros ir valymo, elektros energijos, vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, kondicionavimo, dujų ir kitas paslaugas (toliau – Komunaliniai mokesčiai).

2.3. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį, Komunalinius mokesčius ir Eksploatavimo išlaidas nuo Nuomos objekto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos ir visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

2.4. Pasikeitus taikomam PVM tarifui, nuomos mokestis ir kiti pagal Sutartį mokėtini mokėjimai perskaičiuojami pagal tuo metu galiojančius teisės aktus.

2.5. Nuomos mokestis automatiškai indeksuojamas kartą per metus pagal Lietuvos statistikos departamento skelbiamą metinį VKI.

3. NUOMOS TERMINAS

3.1. Nuomos terminas prasideda Specialiosiose sąlygose nurodytą dieną ir galioja iki jose nustatytos pabaigos datos. Nuomos terminas siejamas su Sutarties galiojimo terminu, aprašytu Sutarties 9.1. punkte.

3.2. Šalys susitaria, kad pasibaigus Sutartyje nustatytam Nuomos terminui Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos.

4. NUOMOS PRADŽIA IR OBJEKTO PERDAVIMAS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Nuomos objektą Šalių pasirašomo perdavimo–priėmimo akto dieną.

4.2. Nuomos objekto perdavimas ir priėmimas įforminamas Šalių pasirašomu perdavimo–priėmimo aktu, kurio forma pateikta Sutarties Priede Nr. 4.

4.3. Nuomininkas neturi teisės nepagrįstai atsisakyti pasirašyti perdavimo–priėmimo ar trūkumų pašalinimo aktą. Atsisakymas laikomas pagrįstu tik tuo atveju, jei nustatyti trūkumai objektyviai ir esmingai trukdo naudoti Nuomos objektą pagal jo paskirtį.

4.4. Nuomininkas patvirtina, kad iki perdavimo–priėmimo akto pasirašymo apžiūrėjo Nuomos objektą, susipažino su jo būkle ir neturi pretenzijų dėl akivaizdžių trūkumų, kurie trukdytų naudoti Nuomos objektą pagal Specialiosiose sąlygose nustatytą paskirtį. Jei apžiūros metu buvo nustatyti trūkumai, laikoma, kad Nuomininkas, pasirašydamas Sutartį, sutinka priimti Nuomos objektą su tokiais trūkumais, jeigu Šalys nėra raštu susitarusios kitaip.

5. NUOMOS PABAIGA IR NUOMOS OBJEKTO GRAŽINIMAS

5.1. Pasibaigus Nuomos terminui, Nuomininkas privalo grąžinti Nuomotojui Nuomos objektą paskutinę Specialiosiose sąlygose nustatyto Nuomos termino dieną. Jei ši diena yra ne darbo diena, Nuomos objektas grąžinamas ne vėliau kaip kitą darbo dieną.

5.2. Nuomininkas privalo grąžinti Nuomos objektą atlaisvintą, švarų ir tvarkingą, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, kartu su visais neatsiejamais pagerinimais. Nuomos objekte ir jo prieigose neturi likti Nuomininko turto ar kitų daiktų. Jei Šalys raštu nesusitaria kitaip, Nuomininkas iki Nuomos termino pabaigos privalo pašalinti savo atliktus pertvarkymus ir atkurti pradinę Nuomos objekto būklę, kiek tai įmanoma atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

5.3. Jei dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių Nuomos objektas negrąžinamas laiku, Nuomotojas turi teisę reikalauti iš Nuomininko mokėti dvigubo dydžio nuomos mokestį už visą uždelstą laikotarpį iki tinkamo Nuomos objekto grąžinimo dienos, taip pat kitus pagal Sutartį mokėtinus mokesčius ir įmokas. Nuomos objektas laikomas tinkamai grąžintu, kai jis visiškai atlaisvinamas, pašalinamas Nuomininko turtas ir atkuriami pagal Sutartį reikalaujami Nuomos objekto būklė.

5.4. Šalys susitaria, kad Nuomininkui laiku neatlaisvinus Nuomos objekto, Nuomotojas, apie tai iš anksto informavęs Nuomininką, turi teisę imtis pagrįstų priemonių savo teisėms apsaugoti, įskaitant paslaugų teikimo ribojimą ar sustabdymą teisės aktų nustatyta tvarka, jei tai neprieštarauja imperatyvioms teisės normoms.

6. NUOMOS OBJEKTO NAUDOJIMAS

6.1. Nuomininkas privalo naudoti Nuomos objektą pagal jo paskirtį, laikydamasis Lietuvos Respublikos teisės aktų, taikytinų techninių, priešgaisrinės saugos, darbuotojų saugos ir sveikatos, higienos, aplinkosaugos bei kitų privalomų reikalavimų, nepažeisdamas trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Nuomos objektą pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

6.2. Nuomininkas privalo nedelsdamas informuoti Nuomotoją apie Nuomos objekte įvykusias avarijas, incidentus ar gedimus bei savo lėšomis pašalinti dėl Nuomininko veiksmų ar atsakomybės ribose atsiradusius gedimus ir jų pasekmes.

6.3. Nuomininkas turi teisę savo lėšomis ir rizika Nuomos objekte įrengti veiklai vykdyti reikalingą įrangą, baldus ir kitus kilnojamuosius objektus bei atlikti jų montavimo, keitimo, priežiūros ir remonto darbus, jeigu tokie darbai nepažeidžia Nuomos objekto ar pastato konstrukcijų, inžinerinių sistemų ir gali būti atlikti bei panaikinti nepadarant žalos Nuomos objektui ar pastatui. Nuomininkas atsako už tokios įrangos įrengimą, naudojimą ir dėl to atsiradusią žalą.

6.4. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį užtikrinti, kad Specialiųjų sąlygų 7.4 ir 7.5 punktuose nustatytais sumomis būtų apdrausta Nuomininko civilinė atsakomybė ir (ar) Nuomos objektas, jei tokia pareiga nustatyta Specialiosiose sąlygose.

6.5. Nuomininkas savo lėšomis ir rizika atlieka einamąjį Nuomos objekto remontą bei priežiūrą. Prieš atlikdamas darbus, galinčius turėti įtakos Nuomos objekto būklei, inžinerinėms sistemoms ar pastato konstrukcijoms, Nuomininkas privalo gauti išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.

6.6. Nuomininko išlaidos, patirtos atliekant remonto, įrengimo ar pagerinimo darbus, nėra kompensuojamos ir neįskaitomos į nuomos mokesčių, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria kitaip. Nuomininko atlikti pagerinimai, kuriuos galima pašalinti nepadarant žalos Nuomos objektui, pasibaigus Sutarčiai turi būti pašalinti Nuomininko lėšomis, atkuriant pradinę Nuomos objekto būklę. Nuomininkas atsako už visą žalą, atsiradusią dėl jo atliktų darbų ar įrengtos įrangos.

6.7. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Nuomos objektui, pastatui ar kitam turtui dėl Nuomininko veiksmų, neveikimo, netinkamo naudojimosi Nuomos objektu ar atliktų darbų. Nuomininkas privalo nedelsdamas informuoti Nuomotoją apie tokią žalą ir atlyginti visus dėl jos patirtus nuostolius, įskaitant remonto išlaidas.

6.8. Nuomotojas organizuoja ir atlieka Nuomos objekto, pastato bendrojo naudojimo patalpų bei bendrųjų inžinerinių sistemų priežiūros ir kapitalinio remonto darbus. Šių darbų išlaidos gali būti įtraukiamos į Eksploatavimo išlaidas, jei tai numatyta Sutartyje.

6.9. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti Nuomos objekto, pastato ar su jais susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus. Tokie darbai savaime nesuteikia Nuomininkui teisės reikalauti sumažinti nuomos mokesčių ar atsisakyti mokėti kitus pagal Sutarčių mokėtinus mokesčius, išskyrus atvejus, kai dėl atliekamų darbų Nuomos objektu negalima naudotis pagal paskirtį.

6.10. Nuomininkas, pastebėjęs Nuomos objekto ar pastato trūkumus, gedimus ar aplinkybes, galinčias kelti grėsmę asmenims, turtui ar saugiam naudojimuisi Nuomos objektu, privalo nedelsdamas apie tai informuoti Nuomotoją. Trūkumai, už kuriuos atsako Nuomotojas, šalinami Nuomotojo lėšomis.

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 punkte nurodytą Nuomos objektą pagal Šalių pasirašomą perdavimo–priėmimo aktą, kurio forma pateikta Sutarties Priede Nr. 4;

7.1.2. prieš protingą terminą raštu informuoti Nuomininką apie numatomą Nuomos objekto perleidimą, įkeitimą ar kitą nuosavybės teisės suvaržymą;

7.1.3. ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasibaigimo priimti Nuomininko grąžinamą Nuomos objektą pagal Šalių pasirašomą perdavimo–priėmimo aktą. Nuomos objekto grąžinimas laikomas tinkamai įvykdytu nuo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos;

7.2. Nuomotojas turi teisę:

7.2.1. iš anksto suderinęs laiką su Nuomininku, tikrinti, ar Nuomos objektas naudojamas pagal Sutarties sąlygas ir paskirtį, taip pat aprodyti jį potencialiems naudotojams, nuomininkams ar įgijėjams;

7.2.2. jei Nuomininkas pavėluotai grąžina Nuomos objektą arba grąžina jį pažeisdamas Sutarties sąlygas, reikalauti mokėti dvigubo dydžio nuomos mokesčių už visą uždelstą laikotarpį iki tinkamo Nuomos objekto grąžinimo.

7.3. Nuomininkas įsipareigoja:

7.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Specialiųjų sąlygų 3 punkte nurodytą Nuomos objektą pagal Šalių pasirašomą perdavimo–priėmimo aktą, kurio forma pateikta Sutarties Priede Nr. 4;

7.3.2. kompensuoti Nuomotojui Eksploatavimo išlaidas, nurodytas Sutarties Priede Nr. 2, per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos. Sąskaitos gali būti teikiamos elektroniniu būdu;

7.3.3. kai už komunalines ir kitas su Nuomos objektu susijusias paslaugas atsiskaito per Nuomotoją, sumokėti Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą ne vėliau kaip iki mėnesio, einančio po ataskaitinio laikotarpio, paskutinės dienos. Nuomotojas sąskaitą faktūrą pateikia ne vėliau kaip iki to mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos;

- 7.3.4. laiku mokėti nuomos mokesčių ir kitus pagal Sutartį bei teisės aktus mokėtinus mokesčius ir įmokas;
- 7.3.5. naudoti Nuomos objektą pagal Specialiosiose sąlygose nustatytą paskirtį, laikytis taikytinų priešgaisrinės saugos, higienos, sandėliavimo, techninių ir kitų teisės aktų reikalavimų bei saugoti Nuomos objektą nuo sugadinimo. Dėl šių reikalavimų pažeidimo Nuomotojui pritaikytas sankcijas ir su tuo susijusius nuostolius atlygina Nuomininkas. Šio punkto pažeidimas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;
- 7.3.6. savo lėšomis užtikrinti Nuomos objekto priežiūrą, tvarką ir einamąjį remontą, įskaitant vidaus inžinerinių ir santechnikos tinklų priežiūrą, Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka;
- 7.3.7. sudaryti Nuomotojui galimybę tikrinti Nuomos objekto būklę bei netrukdyti aprodyti Nuomos objektą potencialiems naudotojams, nuomininkams ar įgijėjams. Šio punkto pažeidimas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;
- 7.3.8. Sutartyje nustatyta tvarka atlaisvinti Nuomos objektą ir grąžinti jį Nuomotojui.

7.4. Be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo Nuomininkas neturi teisės:

- 7.4.1. subnuomoti Nuomos objekto ar jo dalies;
- 7.4.2. perduoti tretiesiems asmenims teisės naudotis Nuomos objektu ar jo dalimi;
- 7.4.3. perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti savo teisių ir pareigų pagal šią Sutartį.

7.5. Ši Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės Nuomos objekto adresu registruoti juridinio asmens, filialo, atstovybės ar kitos buveinės be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo.

7.6. Be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo Nuomininkas neturi teisės atlikti Nuomos objekte kapitalinio remonto, rekonstravimo ar kitų esminių pertvarkymo darbų.

8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

8.1. Šalis, pažeidusi šią Sutartį, nevykdanti ar netinkamai vykdanči savo įsipareigojimus, privalo atlyginti kitai Šaliai dėl to patirtus tiesioginius nuostolius tiek, kiek jų nepadengia Sutartyje numatytos netesybos (baudos ar delspinigiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.

8.2. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio ir (ar) eksploatavimo išlaidų, Nuomininkas moka Nuomotojui 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną iki visiško atsiskaitymo. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pareigos įvykdyti pagrindinę prievolę.

8.3. Nuostoliai atlyginami ir netesybos sumokamos per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo kitos Šalies rašytinio reikalavimo gavimo dienos. Reikalaujant atlyginti nuostolius, kartu turi būti pateikti nuostolių dydį pagrindžiantys dokumentai.

8.4. Už Nuomos objekto sugadinimą ar pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

8.5. Pagal šią Sutartį iš Nuomininko gautos sumos įskaitomos tokia eile:

- 8.5.1. Nuomotojo patirtoms išieškojimo ir administravimo išlaidoms padengti;
- 8.5.2. palūkanoms ir delspinigiams sumokėti;
- 8.5.3. nuostoliams atlyginti;
- 8.5.4. pagrindinei prievolei įvykdyti, įskaitant nuomos mokesčių ir kitas pagal Sutartį mokėtinas sumas.

Šalys susitaria, kad ši atsiskaitymų paskirstymo tvarka taikoma tiek, kiek tai neprieštaruja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.54 straipsniui.

8.6. Nuomotojas neatsako už Nuomininko turto, esančio Nuomos objekte, praradimą, sugadinimą ar sunaikinimą, išskyrus atvejus, kai žala atsirado dėl Nuomotojo tyčios ar didelio neatsargumo. Atsitiktinio Nuomininko turto žuvimo ar sugadinimo rizika tenka Nuomininkui.

9. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

9.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba iki jos nutraukimo šioje Sutartyje ar teisės aktuose nustatyta tvarka. Sutartis sudaroma 3 (trejų) metų terminui nuo jos pasirašymo dienos.

9.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja tik tuo atveju, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių. Atskiras Sutarties pakeitimas nėra sudaromas, kai nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas Bendrųjų sąlygų 2.5 punkte nustatyta tvarka.

9.3. Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

- 9.3.1. pasibaigus Nuomos terminui;
- 9.3.2. Šalių rašytiniu susitarimu;
- 9.3.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekse nustatytais atvejais ir tvarka;
- 9.3.4. Nuomotojo iniciatyva, kai Nuomos objektas tampa reikalingas Nuomotojo funkcijoms vykdyti, apie tai raštu įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;
- 9.3.5. Nuomotojui nutraukiant Sutartį savo iniciatyva, apie tai raštu įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius.

9.4. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, apie tai raštu įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų, jei:

- 9.4.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti nuomos mokesčių ir (ar) eksploatavimo išlaidas ilgiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;
- 9.4.2. Nuomininkas naudoja Nuomos objektą pažeisdamas Sutarties sąlygas ar ne pagal paskirtį;
- 9.4.3. Nuomininkas tyčia arba dėl neatsargumo blogina Nuomos objekto būklę;
- 9.4.4. Nuomininkas padaro kitą esminį Sutarties pažeidimą.

9.5. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, apie tai raštu išpėjęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų, jei:

9.5.1. dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, Nuomos objektas tampa netinkamas naudoti pagal paskirtį;

9.5.2. Nuomotojas trukdo Nuomininkui naudotis Nuomos objektu pagal Sutarties sąlygas ir paskirtį.

9.6. Esminiu Sutarties pažeidimu laikomi Bendrųjų sąlygų 6 punkte ir 7.3–7.6 punktuose nustatyti Nuomininko pareigų pažeidimai, taip pat kiti pažeidimai, atitinkantys Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus esminio sutarties pažeidimo kriterijus.

9.7. Pasibaigus ar nutraukus Sutartį, Nuomininkas privalo visiškai atsiskaityti su Nuomotoju ir sumokėti visas pagal Sutartį mokėtinas, tačiau iki Sutarties pasibaigimo ar nutraukimo nesumokėtas sumas.

10. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

10.1. Šalis neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų nevykdymą pagal šią Sutartį, jeigu tai lėmė nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje ir kituose taikytinuose teisės aktuose.

10.2. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, privalo nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių paaiškėjimo, raštu informuoti kitą Šalį apie aplinkybių pobūdį, numatomą trukmę ir galimą poveikį Sutarties vykdymui. Tokia Šalis privalo imtis visų protingų priemonių neigiamoms pasekmėms sumažinti ir kiek įmanoma toliau vykdyti Sutartį.

10.3. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, kiekviena Šalis turi teisę nutraukti Sutartį, apie tai raštu išpėjusi kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jei pasibaigus išpėjimo terminui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis laikoma nutraukta nuo išpėjimo termino pabaigos dienos, o Šalys atleidžiamos nuo tolesnio įsipareigojimų vykdymo.

11. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

11.1. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad yra informuotas, jog Nuomotojas, vykdydamas šią Sutartį ir teisės aktuose nustatytas pareigas, gali tvarkyti ir perduoti Nuomininko asmens duomenis paslaugų teikėjams, valstybės registrams, informacinėms sistemoms ir kitiems duomenų gavėjams, kai tai būtina Nuomos objekto administravimui, komunalinių ir kitų susijusių paslaugų teikimui bei Šalių teisių ir pareigų įgyvendinimui.

11.2. Nuomotojas įsipareigoja vykdydamas Sutartį tvarkyti gautus asmens duomenis laikydamasis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 (Bendrojo duomenų apsaugos reglamento, BDAR) ir kitų taikytinų teisės aktų reikalavimų. Nuomotojas įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines ir organizacines asmens duomenų apsaugos priemones, užtikrinančias riziką atitinkantį saugumo lygį.

12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12.1. Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo ir Nuomos objekto perdavimo Nuomininkui dienos savo lėšomis pateikti Sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registru, kurį tvarko VĮ Registrų centras, ir apie registravimą informuoti Nuomininką. Ši nuostata taikoma ir Sutarties pakeitimams, papildymams bei kitiems registruotiniams Šalių susitarimams. Pasibaigus Sutarčiai ir pasirašius Nuomos objekto grąžinimo perdavimo–priėmimo aktą, Nuomininkas per 5 darbo dienas teisės aktų nustatyta tvarka savo lėšomis organizuoja Sutarties išregistravimą iš Nekilnojamojo turto registro. Jei Nuomininkas per 5 darbo dienas nuo Sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia Registrų centrui užsakymo išregistruoti Sutartį, ją išregistruoja Nuomotojas, o išlaidas, susijusias su Sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

12.2. Nuomotojas neprivalo perduoti Nuomininkui Nuomos objekto techninės ar kitos dokumentacijos, išskyrus atvejus, kai tai būtina tinkamam Nuomos objekto naudojimui arba to reikalauja teisės aktai.

12.3. Šalys naudoja Sutartyje nurodytus kontaktinius duomenis ir rekvizitus tarpusavio komunikacijai bei atsiskaitymams. Pasikeitus Šalies pavadinimui, adresui, elektroninio pašto adresui, banko sąskaitai ar kitiems rekvizitams, atitinkama Šalis privalo apie tai informuoti kitą Šalį ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas. Šalis, neįvykdžiusi šios pareigos, negali remsis tuo, kad pranešimai ar mokėjimai, atlikti pagal paskutinius žinomus rekvizitus, buvo netinkami ar negauti.

12.4. Visi ginčai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su jos vykdymu, pirmiausia sprendžiami derybų būdu. Nepavykus ginčo išspręsti taikiai, jis nagrinėjamas kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą, išskyrus atvejus, kai teisės aktai nustato išimtinį teisingumą.

12.5. Klausimams, nereglamentuotiems šioje Sutartyje, taikomi Lietuvos Respublikos teisės aktai.

11.9. Sutartis sudaroma lietuvių kalba dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai, nebent Šalys susitaria ją pasirašyti elektroniniu būdu.

12.6. Visi su šia Sutartimi susiję pranešimai, informacija ir dokumentai teikiami raštu elektroniniu paštu, registruotu paštu, kurjeriu arba įteikiami pasirašytinai Sutartyje nurodytais kontaktais. Elektroniniu paštu išsiųstas pranešimas laikomas gautu jo išsiuntimo dieną, jei jis išsiųstas darbo dieną iki 17:00 val., o kitu atveju – kitą darbo dieną. Registruotu paštu siunčiami pranešimai laikomi gautais praėjus 3 (trims) darbo dienoms nuo jų išsiuntimo dienos.

12.7. Šalys patvirtina, kad prieš pasirašydamas Sutartį susipažino su visomis jos sąlygomis, jas suprato, aptarė tarpusavyje ir su jomis sutinka. Šalys taip pat patvirtina, kad Sutartis sudaryta laisva valia, be suklydimo, apgaulės, spaudimo ar kitų valios trūkumų.

12.8. Jei pagal taikytinus teisės aktus ar Šalies vidaus dokumentus antspaudo naudojimas nėra privalomas, Sutartis galioja ir be antspaudo.

12.9. Esant prieštaravimų tarp Specialiųjų ir Bendrųjų Sutarties sąlygų, pirmenybė teikiama Specialiosioms sąlygoms.

Nuomotojas

Nuomininkas

A.V.

A.V.

EKSPLOATAVIMO IŠLAIDŲ SĄRAŠAS

1. SU VARTOJIMU SUSIJUSIOS BENDROSIOS IŠLAIDOS

1.1. Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ir kanalizacijos paslaugų išlaidos, įskaitant bendro naudojimo sąnaudas pastate, kuriame yra Nuomos objektas, išskyrus atvejus, kai šias paslaugas Nuomininkas apmoka tiesiogiai paslaugų teikėjui.

1.2. Elektros energijos išlaidos, įskaitant bendro naudojimo elektros energiją (pastato vidaus ir lauko apšvietimą, fasado ir teritorijos apšvietimą), išskyrus atvejus, kai Nuomininkas už šias paslaugas atsiskaito tiesiogiai su paslaugų teikėju.

1.3. Kitų komunalinių paslaugų (įskaitant šildymą, vėdinimą, kondicionavimą, dujų tiekimą ir kt.) išlaidos, susijusios su Nuomos objektu ar pastatu, kuriame jis yra, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas už jas atsiskaito tiesiogiai su paslaugų teikėju.

1.4. Visos kitos su pastato (kuriame yra Nuomos objektas) priežiūra, techniniu aptarnavimu ir eksploatacija susijusios išlaidos, kurias patiria Nuomotojas, tiek, kiek jos susijusios su Nuomos objektu, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas jas apmoka tiesiogiai paslaugų teikėjams.

2. SU PASTATO IR BENDROJO NAUDOJIMO PASLAUGOMIS SUSIJUSIOS IŠLAIDOS

2.1. Pastato ir Nuomos objekto apsaugos paslaugų išlaidos, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas šias paslaugas perka tiesiogiai iš paslaugų teikėjo.

2.2. Atliekų surinkimo ir išvežimo iš Nuomos objekto, pastato bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos išlaidos, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas už šias paslaugas atsiskaito tiesiogiai su paslaugų teikėju.

2.3. Pastato bendrojo naudojimo patalpų valymo, priežiūros ir higienos priemonių išlaidos.

2.4. Pastato, Nuomos objekto ir teritorijos dezinfekavimo, kenkėjų kontrolės, sanitarijos-higienos reikalavimų užtikrinimo bei sanitarinių priemonių aprūpinimo išlaidos, jei Nuomininkas nėra sudaręs tiesioginių sutarčių dėl šių paslaugų.

2.5. Sutarties sudarymo, pakeitimų, papildymų ir išregistravimo Nekilnojamojo turto registre, kuri tvarko Registrų centras, išlaidos tenka Nuomininkui.

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

pagal [data] sudarytą Nuomos sutartį Nr. [numeris] (toliau – **Sutartis**) Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos objektą (toliau – **Nuomos objektas**).

Kartu su Nuomos objektu Nuomotojas perduoda Nuomininkui:

– [vnt.] komplektų raktų nuo įėjimo į Nuomos objektą ir (ar) patalpų;

– [vnt.] įėjimo kortelių;

– kita: [perduodami daiktai / įranga].

Nuomotojas ir Nuomininkas patvirtina, kad Nuomos objekto perdavimo metu jo būklė atitinka Sutarties sąlygas, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

Nuomininkas patvirtina, kad Nuomos objektą apžiūrėjo, susipažino su jo būkle ir priima jį tokios būklės, kokios jis yra perdavimo metu, ir neturi dėl Nuomos objekto būklės ar įrengimo jokių pretenzijų Nuomotojui.

Nuomos objekte esančių skaitiklių rodmenys perdavimo metu:

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.