

# SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

2018 m. BALANDEJO 24 d. Nr. 22-1010

Panevėžys

**Nuomotojas - Panevėžio miesto savivaldybės administracija**, kodas 288724610, buveinė registruota Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys, atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus Rimanto Paužos, veikiančio pagal Panevėžio miesto savivaldybės administracijos veiklos nuostatus, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1-68-17,

ir **nuomininkas – UAB „Nemuno vaistinė“** (kodas 134778482, Taikos pr. 104D, Kaunas), atstovaujama direktorės Aušros Budrikienės, veikiančios pagal bendrovės įstatus, remdamiesi Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 29 d. sprendimu „Dėl Savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo, Savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. 1-4-24 pripažinimo netekusiu galios“, sudarė šią sutartį (toliau – **sutartis**), pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui materialųjį turtą (toliau vadinama – **turtas**): 67,69 kv. m Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias negyvenamasias patalpas (Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje Nr. 23485/5325 patalpos pažymėtos indeksais nuo 2-140 iki 2-144), esančias Nemuno g. 75, Panevėžys, naudoti farmacinei veiklai.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigių – **22,00 Eur (dvidešimt du eurai 00 ct) (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį, iš viso 1489,18 Eur (vienas tūkstantis keturi šimtai aštuoniasdešimt devyni eurai 18 ct) už visą nuomojamą plotą per mėnesį.**

## I. SUTARTIES BENDROSIOS SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos. Nuomos mokestis mokamas nuo nuomos termino pradžios.

4. Nuomininko lėšos, panaudotos darbams, nurodytiems šios sutarties 9.2 papunktyje, atlikti, į nuompinigių neįskaitomos, ir nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas pagal atskirą susitarimą, sudarytą su Panevėžio miesto poliklinika.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo **2018 m. gegužės 1 d. iki 2019 m. sausio 19 d.**, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui ir ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.

7. Nuomininkui tris mėnesius nuomojamose patalpose nevykdant veiklos ar tris mėnesius nesumokėjus nuomos mokesčio ar mokesčių, susijusių su patalpų išlaikymu, ar nevykdant įsipareigojimų, nurodytų 10, 18 punktuose, ar dėl kitų esminių šios sutarties pažeidimų, nuomos sutartis vienašališkai ne ginčo tvarka nutraukiama nesilaikant 6 punkte nurodyto termino, o mokesčio įsiskolinimas išieškomas įstatymų nustatyta tvarka. Esminiais sutarties pažeidimais laikomi bet kurie šia sutartimi nustatyti sąlygų pažeidimai.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą.

## II. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

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

9.2. šios sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

9.3. ne vėliau kaip prieš mėnesį pranešti nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

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

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3 metus atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

10.3. mokėti visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, susijusius su išnuomotu turtu, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines paslaugas, taip pat elektros, šilumos energijos ir ryšių paslaugas;

10.4. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto;

10.5. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas bei jas apmokėti. Šias sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų teikimo nuomininkas privalo sudaryti per 20 dienų nuo šios nuomos sutarties pasirašymo;

10.6. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

10.7. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį, kai to reikalauja nuomotojas.

11. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima steigėjas – be steigėjo ar jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

### III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

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

### IV. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

14. Ši sutartis pasibaigia:

14.1. jos terminui pasibaigus;

14.2. šalių susitarimu;

14.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

14.4. nuomotojo reikalavimu, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

14.5. šioje sutartyje numatytais pagrindais bei kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

15. Apie sutarties nutraukimą prieš terminą šalys įspėja viena kitą raštiškai prieš du mėnesius, išskyrus atvejus, numatytus šios sutarties 7 punkte.

### V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS IR KITOS SĄLYGOS

16. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ši sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau bendras nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 10 metų. Jei nuomos sutartis buvo sudaryta ir truko 10 metų, naujam tokiam pat laikotarpiui nuomos sutartis gali būti pratęsta Savivaldybės tarybos sprendimu. Trumpesniam nei 10 metų laikotarpiui nuomos sutartį gali pratęsti Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas subjektas, neviršydami bendro 10 metų termino.

17. Nuomininkui, kuriam atnaujinama nuomos sutartis, nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas vadovaujantis Nuompinigių už Panevėžio miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarka.

8. Papildomos sąlygos:

18.1. nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) įforminamas pasirašant šios sutarties pakeitimą, kuriame tiksliai nurodoma atliksimi darbai, atsiskaitymo tvarka, jų vertė, darbų atlikimo terminai ir kitos būtinosios sąlygos. Tuo atveju, jei atliekant kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus, nuomininkas negali naudotis turtu, Savivaldybės administracijos direktorius gali, bet neprivalo, atleisti nuomininką nuo nuompinigių mokėjimo, bet ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Visas kitas kapitalinio remonto ar rekonstravimo išlaidas nuomotojas padengia pats.

18.2. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio įmokos užskaitomos tokia tvarka:

18.2.1. delspinigiai;

18.2.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėti nuompinigiai);

18.2.3. einamieji mokėjimai.

19. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

20. Ši sutartis gali būti pakeista ar papildyta tik abiem šalims pasirašius papildomą susitarimą.

21. Sutarties galiojimo laikotarpiu pasikeitus įstatymams ar kitiems teisės aktams, nuomos sąlygos peržiūrimos.

22. Ši sutartis surašoma lietuvių kalba dviem vienodą galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

23. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

24. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomotojas registruoja Nekilnojamojo turto registre.

25. Prie šios sutarties pridedama:

Savivaldybės turto perdavimo–priėmimo aktas.

## VI. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

**Nuomotojas**  
**Panevėžio miesto savivaldybės**  
**administracija**

Kodas 288724610

Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys

Tel. (8 45 ) 501 360

El. paštas [savivaldybe@panevezys.lt](mailto:savivaldybe@panevezys.lt)

A/s Nr. LT14 7300 0100 9286 9544

AB „Swedbank“

Savivaldybės administracijos  
Direktorius Rimantas Pauža



**Nuomininkas**  
**UAB „Nemuno vaistinė“**

Įm. kodas 134778482

Taikos pr. 104D, Kaunas

Tel. 8 616 07446

El. paštas [vasare.mockeliunaite@camelia.lt](mailto:vasare.mockeliunaite@camelia.lt)

A/s Nr. LT544010042500197108

AB „DNB NORD“ bankas

Direktorė  
Aušra Budrikienė



Projektų vadybininkė  
Vasarė TUMINAUSKIENĖ

Miesto infrastruktūros skyriaus  
vyr. specialistas  
Albertas Dragūnas

Miesto infrastruktūros skyriaus  
vedėjo pavaduotojas  
Darius Linkonas