

# Negyvenamų patalpų nuomos sutartis

2023-01-01

Panevėžys

UAB „Kroveta“, juridinio asmens kodas 302473827, kurios buveinė yra adresu Pramonės g. 3C, Panevėžio mieste (toliau – Nuomotojas), atstovaujama direktoriaus \_\_\_\_\_, a.k. \_\_\_\_\_, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš vienos pusės ir UAB Auto & Truck Parts, juridinio asmens kodas 305435881, atstovaujama direktoriaus \_\_\_\_\_, a.k. \_\_\_\_\_, kurios buveinė yra adresu Pramonės g. 3C, Panevėžio mieste (toliau- Nuomininkas), veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš kitos pusės, sudarė šių negyvenamų patalpų nuomos sutartį (toliau- Sutartis).

## 1. SUTARTIES DALYKAS IR OBJEKTAS

1.1 Sutarties nustatytais sąlygomis nuomotojas įsipareigoja suteikti už užmokestį, dalį negyvenamų patalpų, esančių pastate (13G1/p, unikalus Nr. 2798-7003-9121) adresu Pramonės g. 3c, Panevėžys (toliau - Pastatas), kurio nuomojama UAB Auto & Truck Parts administracijos veiklai plotas 274,3 m<sup>2</sup> ir garažas – 244,12 m<sup>2</sup>(unikalus daikto Nr. 2798-7003-9121), pastatas sandėlis (unikalus daikto Nr. 2798-7003-9132) – 663,85 m<sup>2</sup>, kurios suteikiamos laikinai naudotis tiesioginei administracinei/gamybinei veiklai, o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiomis patalpomis ir teritorija pagal paskirtį ir mokėti nuomos mokesčių ir kitus mokesčius ir/ar mokėjimus.

1.2 Nuomojamų Patalpų ir naudojamos teritorijos naudojimo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Nuoma sudaroma administracinei/gamybinei veiklai (toliau – Nuomos paskirtis). Nuomininkas neturi teisės (net ir laikinai)) keisti šiame punkte numatytos Nuomos paskirties negavęs išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo.

## 2. PATALPŲ PRITAIKYMAS NUOMOS PASKIRČIAI

2.1. Šios Sutarties pasirašymo dieną Patalpos visiškai pritaikytos Nuomos paskirčiai. Patalpose esantis Nuomotojui nuosavybės teise priklausantis inventorių, perduodamas naudotis Nuomininkui kartu su Patalpomis, nurodomas perdavimo- priėmimo akte.

2.2. Nuomininkas neturi teisės pritaikyti ar patobulinti Patalpas šios sutarties 1.2 punkte nurodytai Nuomos paskirčiai(atlikti vidaus apdailos darbus, įdiegti įrangą ir t.t.) prieš tai raštu neinformavus patalpų nuomotojo. Nuomotojas neatlygina nuomininkui į Patalpų pritaikymą, patobulinimą Nuomos paskirčiai įdėtų lėšų, jei šalys nesusitaria kitaip.

2.3. Pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, visus nuomininko sąskaita padarytus patalpų pakeitimo/pritaikymo darbus, kuriuos galima atskirti be žalos patalpoms, nuomininkas gali pasiimti, jei šalys atskiru susitarimu taip sutaria prieš patalpų pagerinimo padarymą. Nuomininko padaryti patalpų/pakeitimai/pritaikymai, kurių negalima atskirti nuo patalpų, nepadarant patalpoms žalos, pasibaigus sutarčiai neatlygintinai liks nuomotojui, pastarajam neatlyginant nuomininkui jokių tokių patalpų pagerinimų/pakeitimų/pritaikymų atlikimo išlaidų ar jų vertės, jeigu Šalys raštu nesusitars kitaip.

## 3.3 PATALPŲ NUOSAVYBĖ

3.1. Nuomotojas patvirtina, kad patalpos jam priklauso nuosavybės teise.

## 4. NUOMOS TERMINAS

4.1. Patalpos išnuomojamos 3 (trijų) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

4.2. Šalys susitaria, kad jei nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios Sutarties 4.1 punkto nustatyto nuomos termino pabaigos informuoja nuomotoją apie savo ketinimą pratęsti šią Sutartį papildomai 1 (vienerių) metų terminui, ši Sutartis automatiškai pratęsiama papildomam 1 (vienerių) metų terminui.

## 5. NUOMOTOJO PAREIGOS IR TEISĖS

5.1. Parduodamas ar kitaip perleisdamas pastatus arba įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas savo nuosavybės teisę į patalpas, nuomotojas privalo pranešti tokiam pastato įgijėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią nuomos sutartį.

5.2. Parduodamas ar kitaip perleisdamas patalpų arba įkeisdamas ar kitaip suvaržydamas savo nuosavybės teisę į jį, nuomotojas privalo nuomininkui pranešti apie tokį patalpų perleidimą, įkeitimą ar suvaržymą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas po atitinkamo sandorio sudarymo.

5.3. Nuomotojas neprieštarauja, kad nuomininkas savo sąskaita įsirengtų savo veiklos reklamines-informacines iškasas pastato išorėje.

5.4. Nuomotojas sutinka nuomininkui suteikti patalpas ūkinės veiklos vykdymui ir išduoti nuomininkui buveinės įregistravimui reikalingus dokumentus.

5.5. Nuomotojas įsipareigoja savo sąskaita atlikti pastatų kapitalinį remontą ir atlikti aplinkos tvarkymo darbus.

5.6. Nuomotojas iš anksto privalo informuoti nuomininką apie remonto darbus, kad remonto darbai netrukdytų nuomininko ūkinės veiklos vykdymui.

5.7. Nuomotojas įsipareigoja mokėti visus pagal norminius teisės aktus priklausančius mokėti nekilnojamo turto, žemės nuosavybės ir kt. mokesčius.

## 6. NUOMININKO PAREIGOS

6.1. Nuomininkas įsipareigoja šioje Sutartyje nustatyta tvarka priimti jam nuomojamas patalpas.

6.2. Nuomininkas įsipareigoja tvarkingai ir tinkamai naudoti patalpas pagal nuomos paskirtį, laikyti jas geroje būklėje, bei pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinti jas nuomotojui geros būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

6.3. Nuomininkas privalo apdrausti visų nuomojamų patalpų esantį turtą bei įrangą nuo gaisrų, avarijų, savalaikiai vykdyti savo įsipareigojimus pagal draudimo sutartyse numatytas sąlygas.

6.4. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita tvarkyti patalpas ir prižiūrėti teritoriją, rūpintis apsauga, likviduoti avarijas ir gedimų padarinius, jei reikia atlikti patalpų einamąjį remontą.

6.5. Nuomininkas įsipareigoja laikytis priešgaisrinės, elektros, darbo saugos, sanitarinių (higienos), sandėliavimo, aplinkos apsaugos ir k.t. nustatytų teisės aktų reikalavimų.

6.6. Nuomininkas privalo tinkamai ir laiku mokėti mokesčių ir kitus jam priskirtus mokėjimus numatytus šioje Sutartyje

6.7. Nuomininkas įsipareigoja Sutartyje numatytą veiklą vykdyti laikantis LR norminių aktų.

## 7. MOKĖJIMAI

7.1. Nuomotojui pateikus PVM Sąskaitą-faktūrą už kiekvieną einamąjį kalendorinį mėnesį, sumokamas nuomos mokeskis [ ] ir einamieji mokesčiai pagal sąskaitą faktūrą.

## 8. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

8.1. Nuomotojas turi teisę savo iniciatyva nutraukti nuomos sutartį prieš terminą neteisėtine tvarka, jeigu:

8.1.1. Patalpos naudojamos ne pagal paskirtį, dėl neatsakingumo blogina patalpų būklę, ar laiku nemoka nuomos mokesčių.

8.2. Nuomos Sutartis gali būti nutraukta raštišku šalių susitarimu.

## 9. KITOS NUOSTATOS

9.1. Bet koks ginčas ar nesutarimas dėl šios Sutarties ir/ar su ja susijęs, sprendžiamas Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka.

9.2. Šiai Sutarčiai taikomi ir ji aiškinama pagal galiojančius Lietuvos respublikos įstatymus.

9.3. Visi Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja tik tada, kai jie įforminami raštu ir pasirašyti abiejų Šalių įgaliotų atstovų.

9.4. Sutartis sudaryta 3 (trimis) vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai ir vienas VĮ Registrų centrui

9.5. Neatskiriamos šios Sutarties dalys – priedai:

**PRIEDAS Nr. 1** – Patalpų perdavimo-priėmimo akto forma – 1 lapas

## ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojo vardu:

Nuomininko vardu:

UAB Kroveta direktorius

UAB Auto & Truck Parts direktorius

A.V.



Patalpų ir komunikacinių tinklų perdavimo- priėmimo aktas

Eilės Nr.	Patalpų pavadinimas	Unikalus daikto numeris	Naudingas plotas m <sup>2</sup> /ha	Pastabos
1	Pastatas-Garažas	2798-7003-9121	244,12	Patalpos ardymui
2	Administracinės patalpos	2798-7003-9121	274,30	
	Sandėlis		37,50	
	Sandėlis		24,74	
	Koridorius		3,70	
	Tualetas		1,76	
	Koridorius		3,39	
	Tualetas		2,76	
	Buitinės patalpos		13,28	
	Buitinės patalpos		22,44	
	Koridorius		38,32	
	Buitinės patalpos		23,45	
	Buitinės patalpos		24,81	
	Buitinės patalpos		7,68	
	Buitinės patalpos		10,47	
	Buitinės patalpos		26,40	
	Buitinės patalpos		21,26	
	Buitinės patalpos		12,34	
3	Pastatas - sandėlis	2798-7003-9132	663,85	

Nuomotojo vardu:

Nuomininko vardu:

UAB Kroveta direktorius

UAB Auto & Truck Parts direktorius

A.V.

