

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

2021 m. sausio 07 d. Nr. F2-02/2021

15-29-01

Panevėžys

Nuomotojas **VŠĮ Panevėžio Margaritos Rimkevičaitės profesinio rengimo centras**, kodas 304384359, adresas Aldonos g.4, Panevėžys, atstovaujamas direktoriaus Tautvydo Anilionio, veikiančio pagal LR ŠMSM įsakymą 2020-12-28 PI-511 ir nuomininkas **Kino centras „Garsas“**, kodas 148504349, adresas Respublikos g. 40, Panevėžys, atstovaujamas direktorės **Genės Pučinskienės**, veikiančios pagal įstaigos nuostatus, vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2021 m. sausio 07 d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr.F1-02, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas) nevyvenamąsias patalpas, esančias adresu Klaipėdos g. 146, Panevėžys, unikalus pastato, kuriame yra patalpos, Nr. 2798-7001-6015, nekilnojamojo turto kadastro duomenų byloje Nr. 35/72086, pažymėtas plane 4P/1, išnuomojamas plotas – 1221,26 kv.m. naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesťį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesťį.

1.2. Turtas skirtas kino filmų rodymo, renginių organizavimo ir kultūrinio švietimo paslaugų teikimo veiklai vykdyti.

**II. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkeri) nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

**III. NUOMOS MOKESTIS**

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – 2836,73 eur (du tūkstančiai aštuoni šimtai trisdešimt šeši eurai, 73 ct.) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir aplinkos valymą) pagal priedą Nr.4.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 10 darbo dienų nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

**IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą ( priedas Nr.3);

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu 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;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turta.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turta, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 3 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turta pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesčių ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turta pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turta nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turta pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutartčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis 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.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turta būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje.

## V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,02 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.5 straipsnyje nustatyta tvarka.

## VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turta tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus 5 ( penkerių) metų nuomos terminui, su galimybe nutraukti sutartį anksčiau, apie tai informavus ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius.

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

## VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. 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.

7.2. 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 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.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.2. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.3. Sutarties priedai:

8.3.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.3.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

## IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

### Nuomotojas

Panevėžio Margaritos Rimkevičaitės profesinio rengimo centras

Adresas: Aldonos g.4, Panevėžys

Juridinio asmens kodas: 304384359

Atsiskaitomoji banko sąskaita

AB Swedbank

LT637300 0101 4951 9378

### Nuomininkas

Kino centras „Garsas“

Adresas: Respublikos g. 40, Panevėžys

Juridinio asmens kodas : 148504349

Atsiskaitomoji banko sąskaita

AB SEB

LT38 7044 0600 0282 2502

Direktorius  
Tautvydas Anilionis



A.V.



Direktorė  
Genė Pučinskienė

A.V.