



## **ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **SPRENDIMAS DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 26 d. Nr. TS–50

Elektrėnai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu ir įvertindama Elektrėnų savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 22 d. sprendimo Nr. TS – 234 „Dėl pastato Rungos g. 12 Elektrėnuose (unik. Nr. 7996-1008-6018) rekonstrukcijos, sutarties sudarymo ir įgaliojimų suteikimo“ 4 punkto nuostatas, Elektrėnų savivaldybės taryba

n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti negyvenamųjų patalpų Rungos g. 12 Elektrėnuose nuomos sutartį tarp Elektrėnų savivaldybės ir S. Kutyrevo individualios įmonės (pridedama, 3 l.).

2. Įgalioti Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Kęstutis Vaitukaitis

# SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2014 m. kovo d. Nr.  
Elektrėnai

**Elektrėnų savivaldybė** (toliau – Nuomotoja), atstovaujama administracijos direktoriaus Arvydo Vyšniausko, ir **S. Kutyrevo individuali įmonė** (toliau – Nuomininkė), atstovaujama įmonės savininko Stanislavo Kutyrevo, sudarė šią sutartį, pagal kurią:

1. Nuomotoja įsipareigoja perduoti Nuomininkei nekilnojamąjį turtą (toliau – turtas), 248,72 m<sup>2</sup> ploto patalpas (R-25, 1-53, 1-24, 1-25, 1-26, 1-27, 1-55, 1-56, 1-57), esančias Rungos g. 12, Elektrėnai (pastato unikalus Nr. 7996-1008-6018), komercinei veiklai vykdyti, o Nuomininkė įsipareigoja valdyti ir naudotis turtu šioje sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka.

## I. SUTARTIES SĄLYGOS

2. Pagal Elektrėnų savivaldybės tarybos 2012-08-22 sprendimu Nr. TS – 234 patvirtintos sutarties 6 punkto nuostatas, Elektrėnų savivaldybės administracija įskaito pastato rekonstrukcijos išlaidas (249246,08 Lt du šimtai keturiasdešimt devyni tūkstančiai du šimtai keturiasdešimt šeši litai 08 ct) į nuomos mokesčių – po 1047,09 Lt kiekvieną mėnesį. Už patalpas 1-24, 1-25, 1-26, 1-27, 1-56 (18,73 kv. m) pagal 2012-06-29 negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį Nr. 03S – 294 Nuomininkas moka po 4,70 Lt/m<sup>2</sup>, o už likusias 229,99 kv. m patalpas R-25, 1-53, 1-55 ir 1-57 pagal 2004-04-26 nuomos sutarties Nr. 01S – 15 sąlygas – po 4,17 Lt/m<sup>2</sup>.

3. Nuomininkė, be nuompinigių, kas mėnesį sumoka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šildymą, elektrą, vandenį) pagal įmonės ar įstaigos, teikiančios tas paslaugas, išrašytą sąskaitą faktūrą.

4. Nuomos terminas nustatomas nuo 2014 m. balandžio 1 d. iki 2034 m. kovo 31 d.

5. Jeigu iki sutarties galiojimo pabaigos turtas būtų privatizuojamas, Nuomininkė gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

## II. ŠALIŲ PAREIGOS

6. Nuomotoja įsipareigoja:

6.1 per 10 dienų po šios sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkei nuomojamą turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

6.2. grąžinti Nuomininkei rekonstrukcijos išlaidų likusią sumą, jei nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą ne dėl Nuomininkės kaltės.

6.3. savo sąskaita remontuoti ir rekonstruoti išnuomotas patalpas (kai nugriaunami, statomi pastato aukštai, jo dalys, keičiamos, šalinamos, stiprinamos, įrengiamos, sutvarkomos laikančiosios konstrukcijos, pertvaros, stogas, išorės sienos, pamatai, keičiamos ir modernizuojamos inžinerinės sistemos bei keičiama įranga, remontuojami prakiurę vamzdiniai, keičiamas sklypo teritorijos planas, įranga, danga ir pan.), jeigu yra išduoti kompetentingų Lietuvos Respublikos institucijų tam reikalingi leidimai ir tai būtina pagal normatyvinius statybos dokumentus.

7. Nuomininkė įsipareigoja:

7.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų, esant reikalui atlikti patalpų paprastąjį remontą;

7.2. savo lėšomis parengti turtą besikeičiantiems metų sezonams;

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

7.4. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas;

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

8. Nuomininkei draudžiama be Nuomotojos rašytinio sutikimo:

8.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

8.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

### **III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

9. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkė atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

### **IV. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS, GALIOJIMO SĄLYGOS IR NUTRAUKIMAS**

10. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

11. Ši sutartis pasibaigia:

11.1. jei Nuomininkė naudojami turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

11.2. jei Nuomininkė tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

11.3. jei Nuomininkė nedaro remonto tais atvejais, kai ji pagal įstatymus ar sutartį privalo jį daryti;

11.5. jos terminui pasibaigus;

11.6. šalių susitarimu;

11.7. Nuomotojos reikalavimu, kai savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

11.8. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

### **V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

12. Pasibaigus nuomos sutarties terminui su Nuomininke, tvarkingai vykdžiusia sutartyje prisiimtas pareigas ir prieš du mėnesius raštu pranešusi Nuomotojai iki sutarties galiojimo pabaigos, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

### **VI. KONFIDENCIALUMAS**

13. Ši sutartis, jos sudarymo faktas ir jos sąlygos yra konfidencialios, ir šalys įsipareigoja jų neatskleisti jokiai trečiajai šaliai, išskyrus šios sutarties 14 punkte numatytus atvejus. Taip pat šalys susitaria laikyti konfidencialia ir neatskleisti jokiai trečiajai šaliai bet kurios informacijos, kuri joms tapo prieinama vykdant savo šia sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.

14. Sutarties 13 punkte numatytas konfidencialumo reikalavimas netaikomas informacijai:

a) kuri yra viešai prieinama;

b) kurią atskleisti reikalauja įstatymas ar kuri nors kompetentinga valdžios institucija;

c) registruojant sutartį valstybės įmonėje Registru centre.

### **VII. KITOS SĄLYGOS**

15. Ši sutartis įstatymų nustatyta tvarka privalo būti įregistruota valstybės įmonėje Registru centre.

16. Nė viena šios sutarties šalis neturi teisės perduoti savo teisių ir įsipareigojimų trečiajam asmeniui be raštiško kitos šalies sutikimo.

17. Įsigaliojus teisės aktams, pagal kurių nuostatas atsiranda prievolė Nuomininkei mokėti mokesčius, sutarties pakeitimai ar papildymai įforminami papildomu susitarimu prie šios sutarties.

## VIII. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

18. Visi iškilę ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, o jeigu tokiu būdu nepavyksta jų išspręsti, ginčai sprendžiami teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

## IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

19. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

20. Prie šios sutarties pridedama:

20.1. savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktas;

21.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti (patalpų planas, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas).

## X. ŠALIŲ REKVIZITAI

### Nuomotoja

#### **Elektrėnų savivaldybė**

Kodas 111103166

Elektrinės g. 8, Elektrėnai

Tel. 58 000, faks. 58 055

Elektrėnų savivaldybės administracijos  
direktorius Arvydas Vyšniauskas

A.V. \_\_\_\_\_

### Nuomininkė

#### **S.Kutyrevo individuali įmonė**

Kodas 181367717

Pergalės g. 9-25, Elektrėnai

Tel. 8 650 19277

Įmonės savininkas Stanislavas Kutyrevas

A.V. \_\_\_\_\_