

**Administracinių patalpų Anykščių mieste nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu  
pirkimo dokumentų 3 priedas**

**Projektas**

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ ANYKŠČIŲ MIESTE NUOMOS  
SUTARTIS**

2022 m. d. Nr.  
Vilnius

**Mes, valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija,**  
Juridinio asmens kodas 188710638,  
Registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 36, LT-03109 Vilnius,  
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre,  
atstovaujama .....,  
veikiančio pagal VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos  
susisiekimo ministro 2020 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. 3-476,  
toliau vadinama – **Nuomininku,**

IR

\_\_\_\_\_  
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomotojas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas (-a) \_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

toliau vadinama – Nuomotoju,

toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami Šalimi, o abu kartu – Šalimis,

sudaro šią Administracinių patalpų (toliau – Patalpos) nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

## 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Sutartis sudaroma vadovaujantis Nuomininko Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos \_\_\_\_\_ d. sprendimu (protokolas Nr. \_\_\_\_).

## 2. SUTARTIES OBJEKTAS

2.1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti Patalpas, esančias \_\_\_\_\_, administracinėms reikmėms tenkinti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas Patalpas ir mokėti nuomos mokesčių už šias Patalpas Sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais.

2.2. Nuomojamos Patalpos yra Pastate, kurio unikalus Nr. \_\_\_\_\_, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. \_\_\_\_\_. Patalpa, pažymėta indeksu \_\_\_\_\_ ir sudaranti \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> plotą (įrengtos Patalpos planas pridedamas prie Sutarties (Sutarties 1 priedas) yra \_\_\_\_\_ aukšte. Bendrojo naudojimo patalpų plotas sudaro \_\_\_\_\_ kv. metrų.

2.3. Nuomotojas šia Sutartimi taip pat perduoda neatlygintinai naudotis \_\_\_\_\_

nemokama automobilių stovėjimo vieta, esančia \_\_\_\_\_ (Sutarties 2 priedas).

2.4. Nuomotojo nuosavybės teisė į Patalpas įregistruota Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre (Sutarties 3 priedas).

2.5. Kartu su Patalpomis Nuomininkui perduodamos ir teisės naudotis tų Patalpų užimtu žemės sklypu, būtinu joms naudoti pagal paskirtį.

2.6. Nuomotojas garantuoja, kad Patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką.

### 3. NUOMOS TERMINAS, PATALPŲ PERDAVIMAS IR GRAŽINIMAS

3.1. Patalpų nuomos terminas – nuo 2022 metų ..... dienos iki 2024 m. .... dienos. Nuomininkas turi teisę nuo 2022 metų ..... dienos iki 2022 m. .... dienos patekti į Patalpas ir pasirengti darbo priemones nuomojamose Patalpose. Šalių susitarimu Patalpų nuomos terminą galima pratęsti 2 (du) kartus po 12 (dvylika) mėnesių.

3.2. Patalpų perdavimas įforminamas Patalpų priėmimo-perdavimo aktu (Sutarties 4 priedas), kuriame turi būti nurodyta nuomojamų patalpų balansinė vertė ir skaitiklių už šildymą, vandenį ir elektrą rodmenys bei duomenys, kad nėra jokių kitų Nuomotojo išskolinimų pagal prisiimtus įsipareigojimus dėl Patalpų. Prie patalpų priėmimo-perdavimo akto turi būti pridėta visa dokumentacija, būtina išsinuomotų Patalpų laikinam valdymui, naudojimui. Patalpų priėmimo-perdavimo aktas turi būti pasirašytas abiejų Šalių ne vėliau kaip iki 2022 m. .... dienos.

3.3. Pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus šią Sutartį, Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui, Šalims pasirašant Patalpų priėmimo-perdavimo aktą, kuriame Šalių abipusiu susitarimu turi būti įvertinta Patalpų būklė. Gražinamos Patalpos turi būti ne blogesnės būklės nei Sutarties įsigaliojimo dieną, atsižvelgiant į natūralų jų nusidėvėjimą ir į Šalių raštu suderintus padarytus Patalpų pakeitimus (pagerinimus).

### 4. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

4.1. Nuomos mokesčiai (mėnesio) už Patalpų nuomą – \_\_\_\_\_ Eur (*suma žodžiais*), kuri Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka. Patalpų bei Nuomininkui priskirto Bendrojo naudojimo patalpų ploto 1 (vieno) kv. metro kaina – \_\_\_\_\_ Eur (*suma žodžiais*) (*tikslus mokeskis už 1 kv. metrą yra nustatomas derybų metu*). Į Nuomos mokesčių įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, išskyrus išlaidas, nurodytas Sutarties 4.5 papunktyje.

4.2. Nuomininkas Sutarties sudarymo metu pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymą nėra apmokestinamas asmuo. Jeigu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas taptų apmokestinamuoju asmeniu – PVM mokėtoju, tai Nuomininkas įsipareigoja apie tai informuoti Nuomotoją per 3 (tris) darbo dienas. Jeigu Nuomininkas pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nuostatas laikomas apmokestinamuoju asmeniu PVM mokėtoju, tai nuo jo įsiregistravimo PVM mokėtoju pradžios Nuomos mokesčiai apmokestinamas PVM. Šalys susitaria, kad jeigu Nuomininkas taptų apmokestinamuoju asmeniu PVM mokėtoju, tai Nuomininkas mokėtų Sutarties 5.1 punkte nurodytą mėnesio Nuomos mokesčių, į kuri būtų įskaičiuojamas PVM. (*pvz.: Sutarties sudarymo metu Nuomos mokesčiai yra 10 000<sup>1</sup> eurų be PVM, Nuomininkui tapus PVM mokėtoju Nuomos mokesčiai būtų 10 000 eurų su PVM*).

4.3. Nuomininkas įsipareigoja sumokėti komunalinius mokesčius už suvartotą elektros energiją, vandenį ir šildymą ir kt. Šie mokesčiai apskaičiuojami atsižvelgiant į pastatė įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas įsipareigoja pateikti Nuomininkui mokesčių už komunalines paslaugas dydį pagrindžiančius dokumentus. Šis atsiskaitymas už elektrą, šildymą, vandenį ir kt. nėra priskiriamas Nuomos mokesčiui.

---

<sup>1</sup> Sutarties sudarymo metu pavyzdyje nurodyta suma bus pakeista Sutarties 4.1 punkte nurodyta Nuomos mokesčio už Patalpų nuomą verte.

4.4. Nuomos mokestis ir Sutarties 4.3 punkte nurodyti mokesčiai pradedami skaičiuoti nuo 2022 m. .... d.

4.5. Nuomotojas savo sąskaita atlieka Patalpų priežiūrą, remontą: praėjimo kontrolės, vaizdo stebėjimo ir apsaugos sistemos priežiūrą ir remontas, gaisrinės saugos sistemos techninę priežiūrą ir remontą; vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų techninę priežiūrą ir remontą; šildymo ir karšto vandens sistemų techninę priežiūrą ir remontą; elektros inžinerinių tinklų ir sistemų techninę priežiūrą, aptarnavimą ir remontą; langų ir durų priežiūrą ir remontą; vandens-nuotekų sistemų techninę priežiūrą ir remontą; pastato einamąjį ir kapitalinį remontą; lauko apšvietimo priežiūrą ir remontą; dezinfekcijos, deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugas ir kt.

4.6. Nuomos mokestis ir Sutarties 4.3 punkte nurodyti mokesčiai mokami už praėjusį kalendorinį mėnesį. Nuomotojas įsipareigoja kas mėnesį iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos išrašyti sąskaitą faktūrą už Nuomos mokesčių ir Sutarties 4.3 punkte nurodytus mokesčius ir pateikti sąskaitą faktūrą (elektroniniame ar kitame formate) Nuomininkui, o Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomos mokesčių ir Sutarties 4.3 punkte nurodytus mokesčius per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo tinkamos sąskaitos faktūros gavimo dienos. Vėluojant finansavimui iš biudžeto, mokėjimai gali būti atidedami vėlavimo laikotarpiui, bet ne daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos.

4.7. Nuomotojas turi pateikti skirtingas sąskaitas: vieną už Patalpų nuomą, kitą (-as) už komunalines išlaidas, t. y. turi būti aiškiai išskirta, kokia sąskaita yra teikiama už Patalpų nuomą. Jokių kitų mokesčių, kurie nėra nurodyti Sutartyje, Nuomininkas nemoka.

4.8. Nuomotojas savo sąskaita moka su pastatu susijusius žemės ir kitus mokesčius bei apdraudžia Patalpas nekilnojamojo turto draudimu.

4.9. Nuomos mokestis dėl mokesčių pasikeitimo, bendro kainų lygio kitimo ar kitais atvejais nebus perskaičiuojamas. Užstatas ar avansas Nuomotojui nemokami.

## 5. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Nuomotojas įsipareigoja:

5.1.1. pagal Patalpų priėmimo-perdavimo aktą perduoti Nuomininkui Sutarties 2 punkte nurodytas, Sutarties sąlygas ir paskirtį atitinkančias Patalpas;

5.1.2. perduoti Patalpas tinkamas naudoti pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį;

5.1.3. Patalpų priežiūrą, paprastąjį ir kapitalinį remontą bei Patalpose sumontuotos įrangos (kondicionavimo, video, apsaugos, priešgaisrinės, praėjimo kontrolės ir pan.) priežiūrą atlikti savo lėšomis, nereikalaujant iš Nuomininko papildomo mokesčio;

5.1.4. savo sąskaita šalinti atsiradusius ir (ar) gresiančius atsirasti Patalpų komunikacijų tinklų, vandentiekio ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo Patalpoms sutrikimus, jei jie atsirado dėl Nuomotojo kaltės, išskyrus jei tokie atsiradę ir (ar) gresiantys atsirasti sutrikimai atsirado ir (ar) gresia atsirasti dėl Nuomininko kaltės;

5.1.5. jeigu Patalpų būklė pablogėja ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomotojas nedelsdamas, per trumpiausią tam reikalingą laiką, privalo atstatyti buvusią iki pablogėjimo Patalpų būklę;

5.1.6. apie Patalpų nuosavybės teisės perleidimą trečiajam asmeniui pranešti Nuomininkui prieš 60 darbo dienų iki Patalpų nuosavybės teisės perleidimo. Patalpų nuosavybės teisės perėjimas kitam savininkui šios Sutarties nenutraukia ir jos sąlygų nekeičia;

5.1.7. visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti išnuomotų Patalpų paskirties;

5.1.8. Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo metu, perduoti tinkamai funkcionuojančias vandens, kanalizacijos, šildymo, priešgaisrinės-apsauginės signalizacijos, elektros energijos, telefoninio ryšio linijas ir prietaisus, taip pat kitus Patalpose esančius inžinerinius bei sanitarinius įrenginius ir prietaisus pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis;

5.1.9. atsakyti už Patalpų trūkumus, kurie visiškai ar iš dalies kliudo naudoti Patalpas pagal paskirtį, netgi ir tais atvejais, kai Nuomotojas, sudarydamas Sutartį, apie tuos trūkumus nežinojo;

5.1.10. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomai galėtų patekti į Patalpas;

5.1.11. Nuomotojas garantuoja Nuomininkui, jog pastarasis be jokių apribojimų galės naudotis išsinuomotomis Patalpomis pagal paskirtį, gaus komunalines paslaugas, už kurių naudojimą mokės, taip pat galės nevaržomai naudotis bendrojo naudojimo Patalpomis.

5.1.12. rinkdamasis komunalinių paslaugų tiekėjus, veikti kaip racionalus bei protingas verslininkas, atsižvelgdamas į Pastato bei jame esančių patalpų pobūdį.

5.1.13. užtikrinti, kad komunalinių paslaugų bei paslaugų, kurių teikimo išlaidos įtraukiamos apskaičiuojant Sutarties 4.3 punkte nurodytą mokestį, kainos iš esmės neviršytų tuo metu rinkoje galiojančių tokių atitinkamų paslaugų kainų, būtų pagrįstos, protingos, taip pat atitiktų už tokias kainas teikiamų paslaugų apimtį bei kokybę.

5.1.14. užtikrinti, kad Nuomotojo gaunamas Sutarties 4.3 punkte nurodytas mokestis neviršytų faktinių Nuomotojo išlaidų, t. y. Nuomotojas iš šių gaunamų mokesčių negali gauti pelno. Nuomininkui paprašius, Nuomotojas per nustatytą protingą terminą turi pateikti Nuomininkui Nuomotojo turimų sutarčių su trečiosiomis šalimis (subtiekėjais) kopijas arba banko išrašus, kuriuose matytųsi mokėjimai atliekami trečiosioms šalims (subtiekėjams).

5.2. Nuomininkas įsipareigoja:

5.2.1. naudoti Patalpas tik pagal tiesioginę jų paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties Patalpoms keliamų gaisrinės saugos ir sanitarinių taisyklių reikalavimų;

5.2.2. laiku mokėti Sutarties 4.1 punkte nurodytą nuomos mokestį ir Sutarties 4.3 punkte nurodytus mokesčius už nuomojamų Patalpų komunalines paslaugas, tačiau, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.487 straipsnį, Nuomininkas turi teisę reikalauti atitinkamai sumažinti nuomos mokestį, kai dėl aplinkybių, už kurias jis neatsako, Sutartyje numatytos naudojimosi Patalpomis sąlygos arba Patalpų būklė iš esmės pablogėja;

5.2.3. nuomos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui Sutartyje nustatyta tvarka. Jei Nuomininkas vėluoja laiku grąžinti Patalpas, Nuomotojui raštu pareikalavus, Nuomininkas privalo sumokėti nuomos mokestį ir kitus Sutartyje nustatytus mokesčius už visą laiką, kurį buvo vėluota grąžinti Patalpas, taip pat atlyginti bet kokius su vėlavimu susijusius nuostolius;

5.2.4. išsinuomojęs Patalpas, jų nesubnuomoti be rašytinio Nuomotojo sutikimo;

5.2.5. įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Sutartį viešajame registre;

5.2.6. ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) dienų iki Sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą, raštu pranešti Nuomotojui apie būsimą Patalpų atlaisvinimą;

5.2.7. savo lėšomis atlikti nuomojamų Patalpų ir jų inžinerinės įrangos priežiūros, einamojo remonto darbus bei likviduoti vidaus inžinerinių tinklų avarijos nuostolius, jei avarija įvyko dėl Nuomininko kaltės;

5.2.8. be atskiro susitarimo su Nuomotoju nevykdyti esminių Patalpų remonto darbų. Esminiais remonto darbais laikomi remonto darbai, kurie nėra būtini Patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti Patalpų pagerinimui;

5.2.9. nedelsiant pranešti Nuomotojui apie esminius Patalpų būklės pasikeitimus.

## 6. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

6.1. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.

6.2. Pažeidęs Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomotojui raštu pareikalavus, Nuomininkas privalo sumokėti 0,02% nuo neapmokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną.

6.3. Nuomotojas privalo mokėti Nuomininkui 0,02% dydžio delspinigius nuo vieno mėnesio nuomos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą dieną perduoti Nuomininkui Patalpas, jeigu Patalpos neperduodamos Nuomininkui nustatytu terminu.

6.4. Netesybų sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo bei nuostolių atlyginimo.

6.5. Bet kokie Nuomininko patirti nuostoliai dėl to, jog Nuomotojas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties pagrindu kylančias Nuomotojo pareigas, atlyginami atskaičiuojant atitinkamas sumas iš Nuomos mokesčio.

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

7.1. Nė viena Sutarties Šalių neatsako už bet kurios savo prievolės neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad prievolės neįvykdytos dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar pasekmių atsiradimui.

7.2. Įvykus nenugalimos jėgos aplinkybėms (*force majeure*), Sutarties Šalys vadovaujasi LR CK nuostatomis ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

## **8. SUTARTIES GALIOJIMAS, NUTRAUKIMAS, KEITIMAS**

8.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki baigiasi Sutartyje nustatytas nuomos terminas.

8.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, kai Nuomininkas Sutarties nevykdo arba netinkamai vykdo ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas (CK 6.217 straipsnis).

8.3. Sutarties 8.2 punkte nustatytas atvejais Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį tik po to, kai jis nusiuntė Nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinybę įvykdyti prievolę arba pašalinti pažeidimus, o Nuomininkas per 10 darbo dienų prievolės neįvykdė ar pažeidimų nepašalino.

8.4. Nuomotojas turi teisę teisme pareikšti reikalavimą nutraukti Sutartį prieš terminą CK 6.497 straipsnyje nurodytais pagrindais.

8.5. Nuomininkas turi teisę teisme pareikšti reikalavimą nutraukti Sutartį prieš terminą CK 6.498 straipsnyje nurodytais pagrindais.

8.6. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta Šalių rašytiniu susitarimu.

8.7. Jeigu Nuomotojas savo iniciatyva nori nutraukti Sutartį prieš terminą, Nuomotojas gali ją nutraukti tik raštu įspėjęs Nuomininką prieš 4 (keturis) mėnesius. Nuomotojas taip pat įsipareigoja kompensuoti Nuomininkui visus nuostolius, atsiradusius dėl tokio Sutarties nutraukimo ir sumokėti 4 (keturių) mėnesių nuomos vertės baudą dėl vienašališko Sutarties nutraukimo per 5 (penkis) darbo dienas nuo Nuomininko reikalavimo gavimo.

8.8. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais tampa sudėtinėmis ir neatskiriamomis Sutarties dalimis.

## **9. KITOS SĄLYGOS**

9.1. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokių Sutarties sąlygų tretiesiems asmenims, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją.

9.2. Nuomininkas turi teisę reikalauti peržiūrėti Sutarties sąlygas, ne dėl jo kaltės Patalpų būklei pablogėjus taip, kad trūkumai kliudo naudotis Patalpomis pagal paskirtį.

9.3. Nuomotojas, iš anksto suderinęs su Nuomininku ir nepažeisdamas Nuomininko teisių, turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi Patalpomis, taip pat aprodyti Patalpą būsimam nuomininkui.

9.4. Visus ginčus, klausimus ar nesutarimus dėl Sutarties sąlygų, kurie gali atsirasti, vykdant šią Sutartį, taip pat dėl to, kas neaptarta šioje Sutartyje, Šalys susitaria spręsti ir Sutartį aiškinti vadovaudamosi įrašyti patvirtintomis Administracinių patalpų nuomos pirkimo sąlygomis (su visais

pakeitimas, jeigu tokių bus), Nuomotojo paraiška, derybų metu protokole užfiksuotomis nuostatomis, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais.

9.5. Ginčai dėl Sutarties sprendžiami Šalių derybų būdu. Nepavykus išspręsti ginčo derybų būdu, jis sprendžiamas teisme pagal Nuomotojo buveinę (sutartinis teisingumas).

9.6. Šalys privalo nedelsdamos informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso, banko, kuriame yra Šalies atsiskaitomoji sąskaita, telefono numerių bei kitų rekvizitų pasikeitimą. Šalis laikoma atsakinga už nuostolius, atsiradusius dėl šiame punkte nustatyto įsipareigojimo nesilaikymo.

9.7. Santykiams, nereglamentuotiems Sutartimi, taikomos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatos.

9.8. Nuomininkas pasilieka teisę atsisakyti nuomos dėl finansavimo iš valstybės biudžeto trūkumo arba nuomos nereikės vykdant mokesčių administratoriaus funkcijas, arba kitų priežasčių. Šiuo atveju jokios sankcijos, numatytos Sutartyje, Nuomininkui netaikomos. Tokio atsisakymo atveju Nuomininkas sumoka Nuomotojui už iki atsisakymo faktiškai suteiktą nuomą ir komunalines paslaugas.

9.9. Sutartis pasirašoma kvalifikuotu elektroniniu parašu.

## 10. SUTARTIES PRIEDAI

10.1 Sutarties priedai laikomi neatskiriama Sutarties dalimi:

1 priedas. Patalpų planas;

2 priedas. Automobilių stovėjimo vietų planas;

3 priedas. Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko \_\_\_\_\_ (*data*) išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre Nr. \_\_\_\_\_;

4 priedas. Patalpų perdavimo-priėmimo akto projektas;

## 11. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas  
Pavadinimas

Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
Nuomotojo vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

Nuomininkas  
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)  
Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
Nuomininko vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

**PATALPŲ PLANAS / PLANAI**  
(*pridedamas šalių suderintas planas*)

Nuomotojas  
Pavadinimas

Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
Nuomotojo vardu

---

A.V.

Nuomininkas  
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir  
pavardė)

Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
Nuomininko vardu

---

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

---

**AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PLANAS**  
*(pridedamas šalių suderintas planas, planai)*

Nuomotojas  
Pavadinimas

Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
Nuomotojo vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

Nuomininkas  
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir  
pavardė)  
Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
Nuomininko vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

\_\_\_\_\_



**Išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre**

*(pridedama nuomotojo pateikta dokumento kopija)*

**(Patalpų priėmimo-perdavimo akto forma)****PATALPŲ PERDAVIMO-PRIĖMIMO  
AKTAS**

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

Vilnius

Nuomotojas \_\_\_\_\_ ,  
 (turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_ ,  
 (atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_ ,  
 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o nuomininkas \_\_\_\_\_ ,  
 (teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis  
 \_\_\_\_\_ ,  
 asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas \_\_\_\_\_ ,  
 (atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_ ,  
 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sudaryta Administracinių patalpų nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_ ,  
 perduoda ir priima materialųjį turtą – \_\_\_\_\_ ,  
 (perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,  
 \_\_\_\_\_ .  
 kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, turto būklė ir pan.)

1. Nuomininkui priskiriamas Bendrojo naudojimo patalpų plotas yra \_\_\_\_\_ kv. m.
2. Patalpos perduotos nepažeidžiant Sutartimi nustatytos Patalpų perdavimo Nuomininkui tvarkos.
3. Primant Patalpas pastebėti trūkumai:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

4. Nuomotojas ir Nuomininkas Patalpų priėmimo-perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ kwh;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ kwh;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ kwh;
- Lifto ir bendro naudojimo patalpų apskaita (dalinama proporcingai užimamam plotui)

Vandens skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ (šaltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šaltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šaltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;

Vandens skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ (šiltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;

- Nr. \_\_\_\_\_ (šiltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;
- Nr. \_\_\_\_\_ (šiltas) rodmenys \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>;

Šilumos skaitikliai:

- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ ;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ ;
- Nr. \_\_\_\_\_ rodmenys \_\_\_\_\_ ;

5. Patalpų priėmimo-perdavimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus (\_\_\_\_\_ vnt.) ir įėjimo kontrolės korteles (\_\_\_\_\_ vnt.).

6. Nuomotojas taip pat perduoda, o Nuomininkas priima neatlygintinai naudotis \_\_\_ nemokamą *automobilio stovėjimo vietą* (patikslinti).

7. *Nurodomas kitas perduodamas turtas (pvz.: nuotolinio užtvairo valdymo pulteliai, pašto dėžutės raktai ir kt.)*

8. Patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (centrinį šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją).

9. Patalpų priėmimo-perdavimo aktas pasirašomas kvalifikuotu elektroniniu parašu.

10. Patalpų priėmimo-perdavimo aktas įsigalioja jo pasirašymo dieną.

Perdavė

\_\_\_\_\_  
(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

\_\_\_\_\_  
(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

A.V. (*Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.*)

\_\_\_\_\_