

VĮ IGNALINOS ATOMINĖS ELEKTRINĖS 186 PASTATO PATALPŲ KARTU SU ĮRANGA IR INVENTORIUMI NUOMOS SUTARTIS

Nr. PSt-_____

Visaginas, 2019 m. _____ d.

Valstybės įmonė Ignalinos atominė elektrinė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas 255450080, kurios registruota buveinė yra Elektrinės g. 4, K 47, Drūkšinių k., LT-31152, Visagino savivaldybė, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama [*pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*atstovavimo pagrindas*] (toliau – **Nuomotojas**), ir

[*fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta*] / [*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė*], atstovaujama [*pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – **Nuomininkas**),

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, remdamiesi viešo nuomos konkurso, įvykusio 2019 m. _____ d., komisijos sprendimu, sudarė šią VĮ Ignalinos atominės elektrinės 186 pastato patalpų kartu su įranga ir inventoriumi nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**).

I. SUTARTIES DALYKAS

- 1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui patikėjimo teise valdomą ilgalaikį materialųjį turtą: **186 pastato 753,41 kvadratinio metro bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas**, esančias adresu: Elektrinės g. 6, Drūkšinių k., Visagino sav., (pastato – valgyklos, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 4400-0434-0292, Nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylos Nr. 30/1455, pažymėjimas plane 1M2b, pastato bendras plotas – 4545,79 kv. m, pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos ir paslaugų, nuomotinos patalpos plane pažymėtos indeksais 1-5 – 1-14; 1-16 – 1-19; 1-53 – 1-56; 1-68 – 1-72; 1-88 – 1-90; 2-3 – 2-5; 2-55 – 2-56, dalį bendrojo naudojimo patalpos 1-50) (toliau – **Valgyklos patalpos**) ir **jose esančius įrangą ir inventorių** (toliau – **Ilgalaikis turtas**), laikinai valdyti ir naudoti juos už nuomos mokestį organizuojant ir teikiant maitinimo ir mažmeninės prekybos paslaugas Nuomotojo darbuotojams, svečiams ir lankytojams, o Nuomininkas įsipareigoja priimti juos ir mokėti turto nuomos mokestį ir kitus su Nuomininko veikla susijusius mokesčius bei teikti šioje Sutartyje nurodytas paslaugas. Nuomojamo Ilgalaikio turto sąrašas pateiktas šios Sutarties 1 priede.
- 1.2. Valgyklos patalpos ir Ilgalaikis turtas (toliau – **Turtas**) skirtas maitinimo ir mažmeninės prekybos paslaugoms VĮ IAE darbuotojams, svečiams ir lankytojams teikti.
- 1.3. Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas Turtas perduodamas Nuomininkui 2019 m. rugsėjo 2 d. ar kitu su Nuomininku suderintu laiku pagal Turto perdavimo–priėmimo aktą. Turto perdavimo–priėmimo akto forma pateikta šios Sutarties 2 priede.

II. NUOMOS MOKESTIS

- 2.1. Nuomininkas už Turto nuomą privalo mokėti Nuomotojui nuomos mokestį:
- 2.1.1. už Valgyklos patalpų nuomą – _____ [suma skaičiais] eurų be PVM per vieną mėnesį (PVM netaikomas).
- 2.1.2. už Ilgalaikio turto nuomą – _____ [suma skaičiais] eurų be PVM per vieną mėnesį / _____ (suma) su PVM per vieną mėnesį.
- 2.2. Nuomos mokestį Nuomininkas įsipareigoja mokėti kas mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą tinkamai išrašytą PVM sąskaitą faktūrą. Nuomos mokestis mokamas ne vėliau kaip iki kiekvieno mėnesio, einančio po ataskaitinio laikotarpio, 15 (penkioliktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos).
- 2.3. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją, šilumos energiją, komunalines ir kitas paslaugas (lifto eksploataciją ir kita). Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju. Šiuokščių / buitinių atliekų išvežimą bei nuomojamų Valgyklos patalpų valymą Nuomininkas organizuoja pats savo jėgomis ir savo sąskaita.
- 2.4. Nuomos mokestis, kiti mokėjimai ir mokesčiai pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

- 3.1. Nuomotojas įsipareigoja:
- 3.1.1. 2019 m. rugsėjo 2 d. ar kitu su Nuomotoju suderintu laiku perduoti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo–priėmimo aktą.
- 3.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamų Valgyklos patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;
- 3.1.3. 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;
- 3.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą.
- 3.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.
- 3.3. Nuomininkas įsipareigoja:
- 3.3.1. 2019 m. rugsėjo 2 d. ar kitu su Nuomotoju suderintu laiku priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo–priėmimo aktą;

- 3.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo įregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registru centre;
- 3.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;
- 3.3.4. teikti maitinimo ir mažmeninės prekybos paslaugas VĮ IAE 186 pastato patalpų kartu su įranga ir inventoriumi viešojo nuomos konkurso Sąlygomis;
- 3.3.5. vykdyti kitas VĮ IAE 186 pastato patalpų kartu su įranga ir inventoriumi viešojo nuomos konkurso Sąlygas.
- 3.3.6. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties Turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, prižiūrėti išsinuomotą turtą ir užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti Turtą nuo sugadinimo, dingimo;
- 3.3.7. savo lėšomis, suderinus su Nuomotoju, atlikti nuomojamų Valgyklos patalpų einamąjį remontą;
- 3.3.8. savo sąskaita periodiškai atlikti Ilgalaikio turto techninę priežiūrą ir profilaktiką, keisti susidėvėjusias detales ir medžiagas. Laikytis gamintojo ir Nuomotojo rekomendacijų ir galiojančių standartų, reglamentų bei techninių reikalavimų;
- 3.3.9. Ilgalaikio turto eksploatavimui, priežiūrai ir remontui naudoti medžiagas, atitinkančias gamintojo ir Nuomotojo rekomendacijas, standartus, techninius reikalavimus;
- 3.3.10. nesubnuomoti Turto (ar jo dalies) ar nesuteikti 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 nustatytą Turto nuomos teisių. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Valgyklos patalpų adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.
- 3.3.11. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;
- 3.3.12. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas perduoti Turtą pagal Turto perdavimo–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.
- 3.4. Nuomotojui pareikalavus, jeigu Nuomininkas per nurodytą terminą negrąžina nuomojamo Turto, privalo mokėti du kartus didesnį nuomos mokesį už kiekvieną pradelstą Turto grąžinimo dieną (Turto nuomos mokesčio už dieną yra apskaičiuojamas mėnesinį nuomos mokesį proporcingai padalijant iš mėnesio dienų skaičiaus, laikant, kad kiekvienas mėnuo turi 30 dienų). Didesnio nuomos mokesčio mokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo įsipareigojimo grąžinti nuomojamą Turtą Nuomotojui ir atlyginti nuostolius dėl Sutarties pažeidimo.

- 3.5. Sugedus, susidėvėjusius arba Nuomotojui prireikus išnuomoto Ilgalaikio turto, o Nuomininkui sutikus išnuomotą Ilgalaikį turtą grąžinti nepasibaigus Sutarties terminui, Nuomotojas sumažina nuomos kainą to Ilgalaikio turto nuomos verte.
- 3.6. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę savo lėšomis atlikti Valgyklos patalpų pertvarkymus ir einamąjį remontą, reikalingus tam, kad Valgyklos patalpas būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.
- 3.7. Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Turto pagerinimą.

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 4.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
- 4.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 4.3. Nuomininkui netinkamai vykdant savo prievolės laiku ir tinkamai mokėti nuomos mokesčių pagal Sutarį daugiau kaip 2 (du) mėnesiai iš eilės, Nuomotojas turi teisę pareikalauti Nuomininko už ateinančius laikotarpius mokėti nuomos mokesčių avansu.
- 4.4. Už Turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

- 5.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki 2019 m. gruodžio 31 d. Jeigu Sutartyje nustatyti įsipareigojimai įvykdomi visiškai ir tinkamai bei likus ne mažiau kaip 1 (vienam) mėnesiui iki Sutarties galiojimo pabaigos nė viena iš Šalių neįspėja raštu kitos Šalies apie Sutarties nepratęsimą, Sutarties galiojimas pratęsiamas dar vieneriems metams. Bendra Nuomos sutarties trukmė negali būti ilgesnė nei 10 (dešimt) metų.
- 5.2. Jeigu Nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Turtą naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 5.3. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.
- 5.4. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
 - 5.4.1. pasibaigus nuomos terminui;
 - 5.4.2. Sutarties šalių susitarimu;

- 5.4.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
- 5.4.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto Turto reikia valstybės funkcijoms atlikti;
- 5.4.5. Sutartis vienašaliu Nuomotojo reikalavimu, įspėjus Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, gali būti nutraukta, nesikreipiant į teismą ar kitą ginčus nagrinėjančią instituciją, jeigu:
- 5.4.5.1. Nuomininkas, dalyvaudamas viešame nuomos konkurse, pateikė Nuomotojui klaidingą informaciją apie Nuomininko atitikimą konkurso sąlygoms, ir Nuomotojas, žinodamas šią informaciją, nebūtų paskelbęs Nuomininko konkurso nugalėtoju;
- 5.4.5.2. Nuomininkas naudojasi Valgyklos patalpomis ne pagal Sutartį ir (ar) tikslą;
- 5.4.5.3. Nuomininkas ilgiau nei 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų vėluoja sumokėti nuompinigius ir (arba) kitus mokėjimus Nuomotojui pagal Sutartį;
- 5.4.5.4. valstybinė institucija priima sprendimą (Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnyba, Konkurencijos tarnyba, teismai ar pan.), kuriuo konstatuojami neteisėti Nuomininko veiksmai;
- 5.4.5.5. Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus bei VĮ Ignalinos atominės elektrinės 186 pastato patalpų kartu su įranga ir inventoriu viešojo nuomos konkurso Sąlygose nurodytus paslaugų teikimo reikalavimus.
- 5.5. Šios Sutarties sąlygos, susijusios su Šalių atsakomybe bei atsiskaitymais tarp Šalių pagal šią Sutartį, taip pat visos kitos šios Sutarties nuostatos, kurios, kaip aiškiai nurodyta, turi galią ir pasibaigus Sutarčiai, išlieka galioti ir po Sutarties nutraukimo arba pasibaigimo

VI. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 7.1. Nuomininkas maitinimo ir mažmeninės prekybos paslaugoms teikti trūkstantį įrangą, inventorių ir darbo priemones įsigyja savo jėgomis ir lėšomis (nekompensuojamai).
- 7.2. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą Turtą, už pagerinimą neatlyginama, nebent Šalys susitars kitaip.
- 7.3. Šalys pareiškia ir garantuoja, kad jos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus turi visas teises ir įgaliojimus, reikalingus siekiant vykdyti šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.
- 7.4. Šios Sutarties nuostatos, įskaitant ir jos priedus bei Sutarties vykdymo metu gauta informacija yra konfidenciali. Konfidencialumo sąlyga netaikoma tik Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytais atvejais, t.y., kai atitinkamą informaciją įpareigoja atskleisti įstatymai, ar jos atskleidimas yra būtinas ginant savo teises valstybės institucijose bei teismuose.
- 7.5. Pasikeitus įstatymams arba kitiems normatyviniams dokumentams, turintiems įtakos Sutarties vykdymui, Šalys privalo atitinkamai pakeisti Sutarties sąlygas.
- 7.6. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.
- 7.7. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 7.8. Ši Sutartis sudaryta dviem originaliais vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai.
- 7.9. Sutarties priedai:
- 7.9.1. Ilgalaikio turto sąrašas;
- 7.9.2. Turto perdavimo–priėmimo aktas;
- 7.9.4. išnuomojamų Valgyklos patalpų planai.
- 7.9.3. kiti nuomojamo Turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo Turtu.

VIII. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

NUOMOTOJAS:

VĮ Ignalinos atominė elektrinė
Elektrinės g. 4, K 47, Drūkšinių k.,
LT-31152, Visagino savivaldybė
Juridinio asmens kodas 255450080

Nuomotojo vardu

A.V.

NUOMININKAS:

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Nuomininko vardu

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

VĮ Ignalinos atominės elektrinės
186 pastato patalpų kartu su įranga ir
inventoriumi nuomos sutarties
1 priedas

**NUOMOJAMO KARTU SU 186 PASTATO NUOMOJAMOMIS PATALPOMIS
ILGALAIKIO TURTO SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Ilgalaikio turto inventoris numeris	Pavadinimas	Išsigijimo vertė, Eur	Likutinė vertė, Eur	Ekspluata- vimo pradžios data	Mėnesinis nuompinig ių dydis be PVM, Eur
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						
5						

VĮ Ignalinos atominės elektrinės
186 pastato patalpų kartu su įranga ir
inventoriumi nuomos sutarties
2 priedas

(Turto perdavimo–priėmimo akto forma)

TURTO PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas

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

Atstovaujamas

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

p e r d u o d a, 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)

p r i i m a,

remdamiesi ____ m. _____ d. sudaryta VĮ Ignalinos atominės elektrinės 186 pastato
patalpų kartu su įranga, baldais ir inventoriumi nuomos sutartimi Nr. _____,
patikėjimo teise valdomą ilgalaikį materialųjį turtą:

(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

(Nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

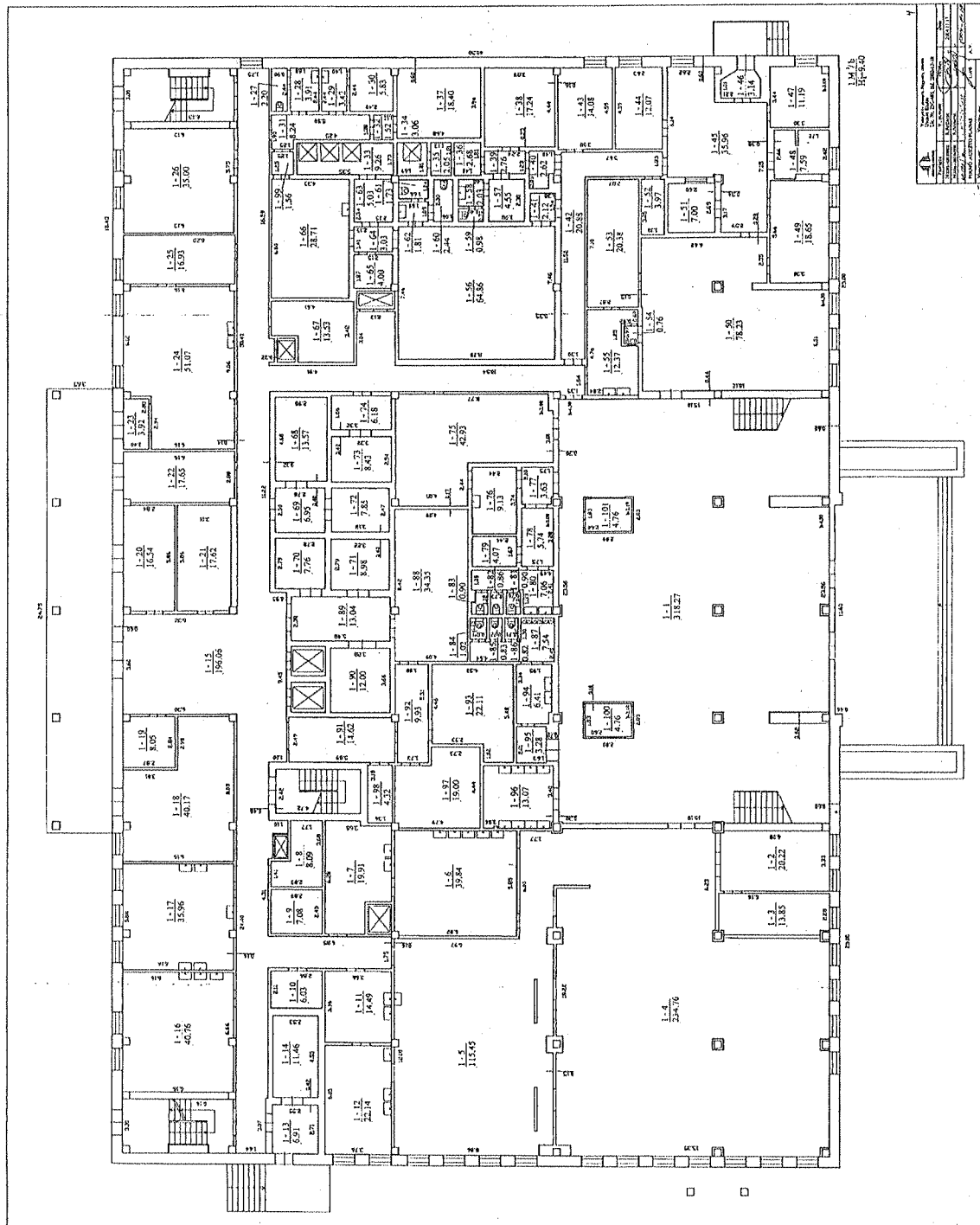
(Nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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

I AUKŠTO VALGYKLOS PATALPŲ PLANAS



II AUKŠTO VALGYKLOS PATALPŲ PLANAS

