

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2024 m. rugpjūčio ____ d. Nr. 5SF-
Vilnius

Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras (toliau – Nuomotojas), įmonės kodas 306205513, adresas Vinco Kudirkos g. 18-1, LT-03105 Vilnius, atstovaujama _____, veikiančio pagal Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2023 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. 3D-758 „Dėl žemės ūkio ministro 2022 m. lapkričio 22 d. įsakymo Nr. 3D-708 „Dėl valstybės įmonės Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centro, valstybės įmonės Distancinių tyrimų ir geoinformatikos centro „GIS-Centras“ ir Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo reorganizavimo“ pakeitimo“, ir **Mažoji bendrija „GeoKarta“** (toliau – Nuomininkas), įmonės kodas 306683748, adresas Tilžės g. 170-308, Šiauliai, atstovaujama _____, veikiančio pagal įmonės nuostatus, 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 ilgalaikį materialųjį turtą – 21,45 m² ploto administracinės paskirties patalpas (pažymėtas plane Nr. 3-14), taip pat dalį bendro naudojimo patalpų (plane pažymėtų Nr. 3-19), kurių plotas, proporcingas nuomojamai patalpų daliai – 4,82 m² (bendras visų išnuomojamų patalpų plotas 26,27 m²), esančias administraciniame gamybiniam pastate (pastato unikalus Nr. 2997-5009-7018) (toliau – turtas), esančias adresu Tilžės g. 170-308, Šiaulių m., Šiaulių m. sav., naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesį.

1.2. Turtas skirtas Nuomininko įmonės nuostatuose išvardintoms administracinėms funkcijoms vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas skaičiuojamas nuo Sutarties bei turto Perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos ir galioja iki 2029 m. rugpjūčio 31 d.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – 2,44 Eur be PVM už 1 kv. m. per mėnesį, iš viso – 64,10 Eur be PVM (šešiasdešimt keturi Eur 10 ct) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas be nuomos mokesčio proporcingai nuomojamų patalpų plotui moka nuomojamoms patalpoms tenkančius komunalinių paslaugų ir energetinių resursų mokesčius pagal Nuomotojui pateiktas sąskaitas: už elektros energiją, elektros energijos

persiuntimą ir galią, vandenį, šilumos energiją, nuotekų šalinimą, šiukšlių išvežimą ir kitas paslaugas ar resursus, jei jie neatskiriami nuo nuomojamų patalpų ir Nuomininkas nėra sudaręs tiesioginės sutarties su paslaugų teikėju ar resursų tiekėju. Jeigu Nuomininkas sudaro tiesioginę sutartį su paslaugų teikėju ar resursų tiekėju, sutarties kopiją privalo pateikti Nuomotojui.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius už praėjusį kalendorinį mėnesį pagal nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėju pateiktas PVM sąskaitas faktūras už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 30 darbo dienų nuo sąskaitų gavimo dienos.

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 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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 turtą.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, 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 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančius įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą 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 turtą 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 turtą 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 nepadarrant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai 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 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. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą 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.

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 6.500 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 turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutartis 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 nuomos terminui;

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. Papildomos sąlygos:

8.1.1. Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu pasikeitus nuomotojo teisiniam statusui, nuomos sutartis gali būti nutraukta prieš nuomos termino pabaigą.

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

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai, išskyrus, jeigu Susitarimas pasirašomas elektroniniais Šalių atstovų parašais – tokiu atveju sudaromas vienas Susitarimo egzempliorius.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

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

IX. SUTARTIES PRIEDAI

9. Sutartis turi priedą, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis:

9.1. Patalpų planas, 1 lapas;

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras

Vinco Kudirkos g. 18-1, LT-03105,
Vilniaus miesto sav.

Įmonės kodas 306205513

PVM kodas LT100015583514

A/s LT43 7044 0600 0032 3498

AB SEB bankas

Tel.: [redacted]

El. paštas: [redacted]

Internete: <http://www.zudc.lt>

Nuomotojo vardu

[redacted]

[redacted]

A.V.

Nuomininkas

MB GeoKarta

Tilžės g. 170-308, LT-76296,
Šiaulių miesto sav.

Įmonės kodas 306683748

PVM kodas Nėra

A/s LT807044090110107285

AB SEB bankas

Tel.: [redacted]

El. paštas:

[redacted]

Nuomininko vardu

[redacted]

[redacted]

A.V.