

# Molėtų rajono savivaldybės

MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
GAUTA

2017 m. .... 02. mėn. .... 10 d.

Nr. B.19-53.....

2017-01-17

Prašau išnuomoti pastatą - garažą  
Umk. Nr. 6296 - 5007 - 4020 esantis Giedraičių  
mst. Vilniaus g. 26. Pastatas yra šalia  
pastato Umk. Nr. 6296 - 5007 - 4016.  
Pastatas reikalingas ūkiniai paskirčiai,  
malkom ir darbo įrankiams sukrauti.  
Siūlau mokėti už garažą 1 kv. m. 0,03 €

 Juozas Dargūnas

Molėtų rajono savivaldybės  
materialiojo turto viešojo nuomos  
konkurso ir nuomos ne konkurso  
būdu organizavimo tvarkos aprašo  
5 priedas

## **MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBės ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

2016 m. gruodžio 21 d. Nr. T5-12  
Molėtai

Molėtų rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), kodas 188712799, Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 44, atstovaujama administracijos direktoriaus Sauliaus Jauneikos, veikiančio pagal Molėtų rajono savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. B1-129 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“, ir Juozas Dragūnas (toliau – Nuomininkas), asmens kodas 36608100691, Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Rėdvoniškių k., vadovaudamiesi Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. B1-216 „Dėl patalpų, esančių Molėtų r., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26, išnuomojimo viešo konkurso būdu“, sudaro šią savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

### **I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas): savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ir Molėtų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas administracinio pastato (nekilnojamojo turto registro Nr. 90/107044, unikalus Nr. 6296-5007-4016) 248,41 kv. m ploto patalpas (215,18 kv. m ploto patalpas plane pažymėtas 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23, 1-24, 1-25 ir 33,23 kv. m bendro naudojimo: 1-1, 1-2, 1-3, 1-16), esančias Molėtų r. sav., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26, naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

2. Turtas skirtas prekybos ir paslaugų veiklai vykdyti.

### **II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS**

3. Turtas išnuomojamas 10 (dešimčiai) metų. Nuomos pradžios data yra turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo diena.

### III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – 0,17 Eur per mėnesį už 1 kv. m bendrojo ploto, iš viso 42,23 Eur (keturiasdešimt du eurai ir 23 ct) per mėnesį už visą nuomojamą plotą.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją, komunalines paslaugas ir už kitas jam teikiamas paslaugas paslaugų teikėjams.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą.

7. Nuomininkas paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

8. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

### IV SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui Sutarties 1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. 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;

9.3. 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;

9.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą.

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

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

11.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo dienos įregistruoti nuomos Sutartį valstybės įmonėje Registrų centre, Sutarčiai pasibaigus (bet kuriuo pagrindu) per 5 (penkias) darbo dienas išregistruoti Sutartį iš valstybinės įmonės Registrų centro;

11.3. įregistravęs turto nuomos Sutartį Nekilnojamojo turto registre, įstatymų nustatyta tvarka turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyrių dėl žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo ir žemės sklypo nuomos sutarties kopiją pateikti Nuomotojui;

11.4. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam sutarties galiojimo laikui turtą (ilgalaikį materialųjį turtą) Nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. Neapdraudus turto, šią žalą Nuomininkas atlygina Nuomotojui savo lėšomis;

11.5. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

11.6. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

11.7. pradėti vykdyti Sutarties 2 punkte nurodytą veiklą ne vėliau kaip per 4 (keturis) mėnesius nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos ir nepertraukiamai ją vykdyti visą Sutarties galiojimo laikotarpį;

11.8. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.9. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokią 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 Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

11.10. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 11.1–11.9 punktuose, nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai nesikreipiant į teismą nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko su tokiu Sutarties nutraukimu susijusių nuostolių atlyginimo.

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

13. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos ir kai Savivaldybės taryba sprendimu leidžia subnuomoti) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visą 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.

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

15. 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 2 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

## **V SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

16. 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.

17. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

18. Už turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

## **VI SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKĖITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

19. 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.

20. 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 20 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 mokestį 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.

21. 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.

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

23. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

23.1. pasibaigus nuomos terminui;

23.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

23.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti.

## VII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

24. 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 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“.

25. 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.

26. 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.

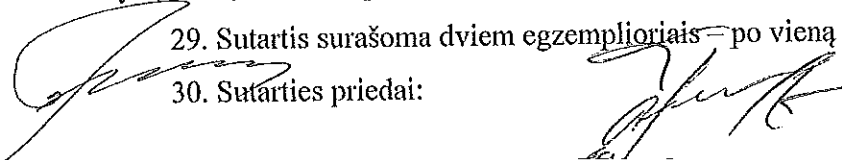
## VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

27. Papildomos sąlygos (nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas).

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

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

30. Sutarties priedai:

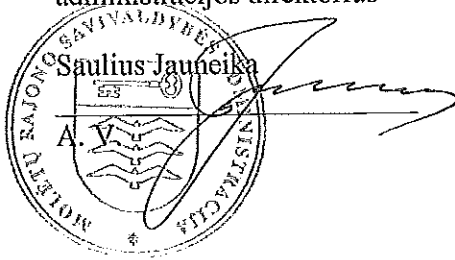


- 30.1. savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
- 30.2. sprendimo kopija;
- 30.3. patalpų plano kopija.

## IX SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas  
Molėtų rajono savivaldybės administracija  
Molėtai, Vilniaus g. 44  
kodas 188712799  
atsisk. sąsk. LT084010045500080076

administracijos direktorius



Nuomininkas  
Juozas Dragūnas  
Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Ridvoniškių k.  
asmens kodas 36608100691

nuomininkas

Juozas Dragūnas

A. V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juozas Dragūnas", written over a horizontal line.

Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio  
Materialiojo turto nuomos 2016-12-21  
Sutarties Nr. T5-12  
Priedas Nr. 1

## MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBės ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIėMIMO AKTAS

2016 m. gruodžio 27 d.

Molėtai

Nuomotojas biudžetinė įstaiga Molėtų rajono savivaldybės administracija, kodas 188712799, Molėtai, Vilniaus g. 44, atstovaujama administracijos direktoriaus Sauliaus Jauneikos, veikiančio pagal Molėtų rajono savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus 2015 m. gegužės 28 d. Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-129 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“, perduoda, o Nuomininkas Juozas Dragūnas, asmens kodas 36608100691, Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Rėdviškių k., remdamiesi 2016 m. gruodžio 21 d. sudaryta Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. T5- 12, priima Savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą – administracinio pastato 248,41 kv. m patalpas:

1. 215,18 kv. m patalpas (plane pažymėtas 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23, 1-24, 1-25);
2. 33,23 kv. m bendro naudojimo patalpas ( plane pažymėtas 1-1, 1-2, 1-3, 1-16), adresu: Molėtų r. sav., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26, unikalus Nr. 6296-5007-4016.

Perduodamo turto būklė – patenkinama.



Priėmė  
nuomininkas

administracijos direktorius

(parašas)

Saulius Jauneika

(parašas)

Juozas Dragūnas

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