

SANDĖLIO NUOMOS SUTARTIS

2026 m. _____ mėn. ____ d., Kaunas

Vidaus vandens kelių direkcija, AB, atstovaujama l.e.p. generalinio direktoriaus Gedimino Vasiliausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, (toliau – Nuomotojas) ir

_____ atstovaujama _____, veikiančio pagal _____ (toliau – Nuomininkas), toliau vadinami Šalimis, vadovaudamosi 2026 m. _____ d. paskelbto aukciono rezultatais, sudarė sandėlio, esančio Raudondvario pl. 113, Kaunas, nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1 Šia Sutartimi Nuomotojas, perduoda Nuomininkui laikinai už mokestį valdyti ir naudoti šios Sutarties
- 1.2 straipsnyje apibūdintą sandėlį (toliau – „**Turtas**“), atitinkantį šioje Sutartyje nurodytas sąlygas, o Nuomininkas įsipareigoja naudoti Turtą pagal nustatytą paskirtį ir mokėti už naudojimąsi Turtu šioje Sutartyje numatytą nuomos mokestį.
- 1.2 Turtas šios Sutarties prasme yra pastatas – sandėlis, unikalus Nr. 1997-3017-3121, plotas 729 kv.m., esantis Raudondvario pl. 113, Kaunas.
- 1.3 Turtą Nuomininkas įsipareigoja naudoti pagal tiesioginę paskirtį.
- 1.4 Šalys susitaria, kad šios Sutarties 1.3 punkte nurodyta tiesioginė Turto paskirtis – pagalbinio ūkio.

2. NUOMOS TERMINAS

- 2.1 Turtas išnuomojamas 13 (trylikos) mėnesių terminui (toliau- „Nuomos terminas“), kuris pradedamas skaičiuoti nuo Turto perdavimo, pasirašant priėmimo-perdavimo aktą, kurio forma pridedama kaip šios Sutarties priedas Nr. 1, dienos.
- 2.2 Šalys turi teisę pratęsti nuomos terminą papildomam laikotarpiui atskiru rašytiniu susitarimu. Bendras Sutarties galiojimo terminas negali būti ilgesnis nei 18 (aštuoniolika) mėnesių.

3. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA

- 3.1 Nuomos mokestis pagal Sutartį pradedamas skaičiuoti nuo Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomos mokesčio dydis – 4,02 Eur už 1 kv. m. per vieną mėnesį be PVM.
- 3.2 Jeigu Nuomos terminas prasideda ir/ar baigiasi ne pirmą ir/ar ne paskutinę kalendorinio mėnesio dieną, Nuomos mokestis už nepilną mėnesį apskaičiuojamas proporcingai faktiniam nuomos dienų skaičiui: vienos dienos nuomos kaina lygi mėnesinio Nuomos mokesčio sumai, padalytai iš to kalendorinio mėnesio dienų skaičiaus.
- 3.3 Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomos mokestį kiekvieną einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos – faktūros pateikimo dienos.
- 3.4 Nuomos mokestis pervedami į Nuomotojo sąskaitą Nr. **LT437044060008136072**, AB SEB bankas.
- 3.5 Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną sumokėti 2 mėn. nuomos mokesčio dydžio užstatą (toliau – Užstatas).

4. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1 Nuomotojas įsipareigoja:

- 4.1.1 Perduoti Sutarties 1.2 punkte nurodytą Turtą Nuomininkui, šalims pasirašant jo perdavimo – priėmimo aktą.
- 4.1.2 netrukdyti Nuomininkui naudoti Turtą Sutartyje nurodytam tikslui;
- 4.1.3 pasibaigus Sutarties terminui ir Sutarties nepratęsus, paskutinę Sutarties galiojimo dieną priimti iš Nuomininko grąžinamą Turtą;
- 4.1.4 užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį Nuomininkas galės naudoti Turtą pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas;
- 4.1.5 nepažeisdamas Nuomininko teisių, turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudoja Turtu.

4.2 Nuomininkas įsipareigoja:

- 4.2.1 Priimti turtą ir laikytis Turto priežiūros, darbo saugos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir kitų reikalavimų, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, atlyginti žalą, jei tokia Nuomotojui ar tretiesiems asmenims būtų padaryta;
- 4.2.2 nebloginti Turto būklės;
- 4.2.3 atlyginti Nuomotojui visus tiesioginius nuostolius, susijusius su Turto pabloginimu, kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymu ar netinkamu vykdymu;

- 4.2.4 be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti ar kitaip neperduoti Turto ar jo dalies ir neleisti juo naudotis kitiems tretiesiems asmenims;
- 4.2.5 be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo neremontuoti, nerekonstruoti, nepertvarkyti Turto ar jo dalies;
- 4.2.6 naudoti Turtą tik pagal nurodytą paskirtį. Šio įsipareigojimo netinkamas vykdymas yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;
- 4.2.7 šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais mokėti Nuomos mokesčių;
- 4.2.8 nesubnuomoti Patalpų tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo;
- 4.2.9 neblokuoti lengvųjų, didžiagabaričių ir / ar sunkiasvorių transporto priemonių ar jų junginių pravažavimo ir patekimo į teritoriją. Šio įsipareigojimo netinkamas vykdymas yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;
- 4.2.10 kiekvieną mėnesį apmokėti už Nuomininkui suteiktas komunalines (elektros, vandens, šiukšlių išvežimo) paslaugas;
- 4.2.11 pasibaigus Nuomos terminui, ne vėliau kaip paskutinę Nuomos termino dieną grąžinti Nuomotojui Turtą tokios pačios būklės, kokios jis buvo iki šios Sutarties pasirašymo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, pasirašant tarp Šalių Turto perdavimo – priėmimo aktą, kuris yra neatsiejamas šios Sutarties dalis.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1 Laiku nesumokėjus nuomos mokesčio Nuomininkas įsipareigoja mokėti 0,1 (vienos dešimtosios) % dydžio delspinigius nuo neapmokėtos sumos už kiekvieną praleistą dieną.
- 5.2 Tuo atveju jei Nuomininkas pažeidžia šios Sutarties nuostatas, Nuomotojas turi teisę padengti visas Nuomininko mokėtinas sumas iš Užstato. Jei Nuomotojas iš Užstato padengia aukščiau nurodytas sumas, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas sumokėti Nuomotojui papildomą sumą lygią skirtumui tarp Užstato ir jo likučio po aukščiau nurodytų sumų padengimo. Jei Nuomininkas įvykdo visas pareigas nustatytas šia Sutartimi jos pasibaigimo momentu, Nuomotojas įsipareigoja pervesti Užstatą į Nuomininko šioje Sutartyje nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienas po to, kai Turtas bus atlaisvintas.
- 5.3 Nuomos mokesčių vėluojant sumokėti ilgiau nei 14 (keturiolika) dienų, Nuomotojas įgyja teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį raštu pareikalavęs Nuomininko pašalinti pažeidimą, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnę kaip 5 (penkių) darbo dienų terminą pažeidimui pašalinti. Tuo atveju jei Nuomininkas per nustatytą terminą pažeidimo nepašalina Sutartis laikoma nutrūkusia, Užstatas lieka Nuomotojui ir Šalių susitarimu laikomas Nuomotojo minimalių nuostolių padengimu, kuriuos jis patirs dėl tokio Sutarties pažeidimo.
- 5.4 Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui nuostolius, atsiradusius dėl žalos, padarytos Turtui ar dėl jo pablogėjimo, jeigu nuostoliai atsirado dėl Nuomininko ar jo kontrahentų veiksmų.
- 5.5 Netesybų sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo įsipareigojimų įvykdymo arba pažeidimų pašalinimo bei nuostolių atlyginimo.
- 5.6 Nuomininkas, ketinantis atlikti Turto pagerinimus, rekonstravimus ar pertvarkymus privalo pateikti Nuomotojui planuojamų atlikti veiksmų detalų projektą (jeigu toks turi būti rengiamas pagal galiojančius teisės aktus) ar kitą dokumentą ir gauti raštišką Nuomotojo pritarimą. Be raštiško Nuomotojo pritarimo jokie Turto būklės pagerinimo, rekonstravimo ar pertvarkymo veiksmai negali būti pradėti.
- 5.7 Jei šalių nesusitarta kitaip, bet kokie Nuomininko atlikti veiksmai dėl turto pagerinimo, rekonstravimo ar pertvarkymo atliekami Nuomininko sąskaita.
- 5.8 Nuomininkas yra informuotas, kad pateikimas į teritoriją, kurioje yra nuomojamas Turtas, vyksta per vartus/kelio užtvartą, valdomus mobiliuoju telefonu. Draudžiama be išankstinio Nuomotojo sutikimo Nuomininkui patekti į kitas Nuomotojo teritorijas.
- 5.9 Nuomininkas patvirtina, jog yra informuotas apie tai, kad teritorijoje yra įrengtos vaizdo stebėjimo kameros.
- 5.10 Nuomininkas įsipareigoja apsaugoti Nuomotoją nuo bet kokių pretenzijų, susijusių su Nuomininko atliekamais veiksmais ir jų rezultatu pagal sutartį. Jeigu yra pareikšta pretenzija dėl bet kokių Nuomininko įsipareigojimų netinkamo vykdymo ar nevykdymo, Nuomininkas, Nuomotojui pareikalavus, privalo savo sąskaita vesti derybas dėl pretenzijos išsprendimo. Tuo atveju, jeigu Nuomotojas dėl Nuomininko įsipareigojimų vykdymo / nevykdymo pagal šią patiria sutartį bet kokius papildomus nuostolius pagal pareikštas pretenzijas, Nuomininkas įsipareigoja juos kompensuoti Nuomotojui.

6. SUTARTIES PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

- 6.1 Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti visų Šalių.

6.2 Šalys turi teisę nutraukti Sutartį dėl esminio Sutarties pažeidimo arba pasikartojančio (du ir daugiau kartų) kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, apie tai kitą Šalį informavus raštu prieš 30 (tridešimt) kalendorinių dienų.

6.3 Patalpos grąžinamos Nuomotojui pagal perdavimo – priėmimo aktą.

7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

7.1 Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

7.2 Visi ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar su ja susiję, sprendžiami derybomis, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos teisme. Teritorinis teismingumas nustatomas pagal Turto buvimo vietą.

7.3 Jeigu kuri nors šios Sutarties nuostata laikoma ar tampa negaliojančia, likusios Sutarties nuostatos lieka galioti. Jei kuri nors Sutarties nuostata ar jos dalis būtų arba taptų negaliojančia arba nebesaistytų Šalių, Šalys geranoriškai derasi ir pataiso arba pakeičia ją kita formuluote, kuri kuo tiksliau atspindėtų Šalių valią sudarant šią Sutartį.

7.4 Šios Sutarties sudarymui, galiojimui, negaliojimui ir nutraukimui yra taikoma ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

7.5 Pagal šią Sutartį siunčiami arba su ja susiję pranešimai privalo būti rašytiniai ir laikomi gautais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku (su patvirtinimu apie įteikimą), kurjerių paštu, el. paštu ar įteikti pasirašytinai. Šalys prioritetą teikia susirašinėjimui el. paštu.

7.6 Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų bendrovės pavadinimo, adreso, banko, kuriame atidaryta atsiskaitomoji sąskaita bei telefonų numerių pasikeitimą.

7.7 Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba.

7.8 Šios Sutarties priedai:

7.8.1 Priedas Nr. 1 – Perdavimo – priėmimo aktas.

SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

NUOMOTOJAS

Vidaus vandens kelių direkcija, AB

Įmonės kodas: 132090925

PVM mokėtojo kodas: LT320909219

Adresas: Raudondvario pl. 113, Kaunas

Telefonas: +37068653650

El. paštas: vvkd@vvkd.lt

Banko rekvizitai: AB SEB bankas.

A.s. LT437044060008136072

NUOMININKAS

Įmonės kodas:

PVM mokėtojo kodas:

Adresas:

Telefonas:

El. paštas:

Banko rekvizitai:

L.e.p. generalinis direktorius

Gediminas Vasiliauskas

2026 m. _____ mėn. ____ d., Kaunas nuomos sutarties
Priedas Nr. 1

PRIĖMIMO – PERDAVIMO AKTAS

2026 m. _____ mėn. d., Kaunas

Vidaus vandens kelių direkcija, AB, atstovaujama l.e.p. generalinio direktoriaus Gedimino Vasiliausko, ir
_____ atstovaujama _____, toliau vadinami Šalimis, pasirašydami šį
priėmimo perdavimo aktą, patvirtina, kad:

Remiantis 2026 m. _____ mėn. ____ d. sandėlio nuomos sutartimi, Nuomotojas perduoda Nuomininkui Turtą, kurio
unikalus Nr. 1997-3017-3121, esantį Raudondvario pl. 113, Kaunas, o Nuomininkas be pretenzijų priima perduodamą
Turtą.

NUOMOTOJAS

Vidaus vandens kelių direkcija, AB
Įmonės kodas: 132090925
PVM mokėtojo kodas: LT320909219
Adresas: Raudondvario pl. 113, Kaunas
Telefonas: +37068653650
El. paštas: vvkd@vvkd.lt
Banko rekvizitai: AB SEB bankas.
A.s. LT437044060008136072

L.e.p. generalinis direktorius
Gediminas Vasiliauskas

NUOMININKAS

Įmonės kodas:
PVM mokėtojo kodas:
Adresas:
Telefonas:
El. paštas:
Banko rekvizitai: