

SUSITARIMAS
dėl 2013 m. sausio 4 d. patalpų nuomos sutarties pakeitimo

Telšiai
2019 m. sausio 2 d.

Sigitas Jasaitis, asmens kodas 36709260072, gyvenantis Ilgio g. 58, Kegų k., Telšių r., toliau vadinamas Nuomotoju, atstovaujamas Eglės Lakačauskienės, gim. 1977-08-17, veikiančios pagal įgaliojimą (2015-09-16 notarinio registro Nr.T3GP-7012), ir UAB „Virginijus ir Ko“, įm. kodas 171704584, buveinės adresas J. Tumo - Vaižganto 94-9 Plungė, atstovaujama direktoriaus Virginijaus Skublicko, toliau vadinama Nuomininku (kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), vadovaudamiesi šalių sudarytos 2013 m. sausio 4 dienos patalpų nuomos sutarties 6.3. punktu, sudarome šį susitarimą dėl sutarties sąlygų pakeitimo ir sutartį išdėstome taip:

„1. Sutarties objektas:

1.1. Nuomotojas Nuomininkui išnuomoja nuosavybės teise priklausančiame administraciniame pastate Pramonės g. 9A, Telšiuose (žymimas 1B3p, unikalus Nr. 7897-4006-9010) esančias pramonines gamybines patalpas: darbo zoną (952,47 kv.m), pastato plane pažymėtą indeksu 1; sandėlį (32,14 kv.m), plane pažymėtą indeksu 2; sandėlį (21,12 kv.m), plane pažymėtą indeksu 3; buitines patalpas (15,12 kv.m), plane pažymėtas indeksu 4; sanitarinį mazgą (8,07 kv.m), plane pažymėtą indeksu 5; sandėlį (7,90 kv.m), plane pažymėtą indeksu 6 (toliau - Patalpos). Visų išnuomojamų patalpų plotas sudaro 1036,82 kv.m.

1.2. Nuomojamų patalpų planas yra šalių patvirtintas ir yra šios sutarties neatsiejama dalimi.

2. Nuomotojo teisės ir pareigos:

2.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas Nuomininko veiklai vykdyti (antrinių žaliavų, pakuočių atliekų rūšiavimas, sandėliavimas, tvarkymas, perdirbimas, krovos darbai), atitinkančias statybos ir eksploataavimo normų, priešgaisrinės saugos, higieninius ir kitus reikalavimus veiklai pagal pastatų paskirtį vykdyti;

2.2. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį ir kapitalinį remontą;

2.3. Pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus šią sutartį prieš terminą, Nuomotojas įsipareigoja priimti iš Nuomininko nuomojamas patalpas.

2.4. Nuomotojas turi teisę tikrinti ir kontroliuoti, ar Nuomininkas neblogina Patalpų būklės, ar patalpas naudoja pagal paskirtį ir vykdo sutartyje nurodytą veiklą;

2.5. Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad nuomininkas savo sąskaita atliktų Patalpų einamąjį (paprastąjį) remontą.

2.6. Nuomotojas turi teisę nutraukti sutartį prieš terminą įspėjusi Nuomininką prieš 1 (vieną) mėn., jeigu:

2.6.1. Nuomininkas naudojami patalpomis ne pagal šią sutartį ir paskirtį;

2.6.2. Nuomininkas tyčia blogina Patalpų būklę;

2.6.3. Nuomininkas nesumoka nustatytų nuomos ar komunalinių bei kitų mokesčių 2 (du) mėnesius iš eilės;

2.6.4. Nuomininkas nevykdo šios sutarties 3.2. – 3.8. punktuose nurodytų įsipareigojimų.

2.7. Nuomotojas įsipareigoja:

2.7.1. Savo sąskaita daryti išnuomotų patalpų kapitalinį remontą;

2.7.2. Leisti Nuomininkui naudotis privažiavimo prie nuomojamų patalpų keliais iš Pramonės gatvės;

2.7.3. Leisti Nuomininkui pakrovimo-iškrovimo darbams naudotis aikštele, esančia vakarinėje, pietinėje pastato pusėje.

3. Nuomininko teisės ir pareigos:

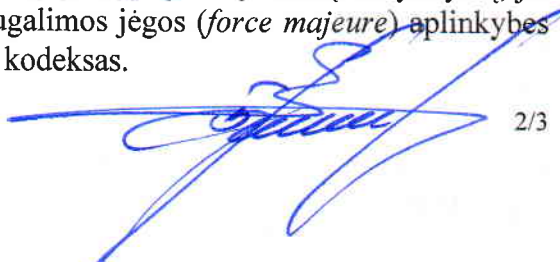
- 3.1. Nuomininkas privalo Patalpas naudoti pagal paskirtį Nuomininko ūkinei veiklai vykdyti.
- 3.2. Nuomininkas įsipareigoja Patalpas ir teritoriją prie jų laikyti tvarkingas, vykdyti aplinkos apsaugos, priešgaisrinės apsaugos, sanitarinės, darbų saugos taisykles. Nuomininkas atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą.
- 3.3. Nuomininkas įsipareigoja be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti Patalpų ar jų dalies.
- 3.4. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis atlikti Patalpų einamąjį (paprastąjį) remontą.
- 3.5. Nuomininkas privalo užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose bei teritorijoje aplink jas.
- 3.6. Nuomininkas įsipareigoja sutartu laiku mokėti nuomos mokesčių, sumokėti komunalinius (įskaitant ir paviršinių nuotekų mokesčių, kuris paskaičiuojamas proporcingai pagal Patalpų ir naudojamos žemės sklypo dalies plotą) bei kitus mokesčius.
- 3.7. Nuomininkas privalo sumokėti teisės aktų nustatytą kasmetį Nekilnojamojo turto mokesčių, proporcingą išsinuomotoms Patalpoms.
- 3.8. Nuomininkas įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais už Nuomotoją valstybei sumokėti pagal Sutartyje nurodytų nuompinigių dydį apskaičiuotą Gyventojų pajamų mokesčių.
- 3.9. Pasibaigus nuomos sutarčiai, Nuomininkas privalo gražinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo perduotos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą.
- 3.10. Nuomininkas atlygina Nuomotojui nuostolius, jeigu dėl Nuomininko kaltės pablogėja Patalpų būklė.
- 3.11. Nuomininkas turi teisę nutraukti sutartį prieš terminą įspėjusi Nuomotoją prieš 1 (vieną) mėn., jeigu:
 - 3.11.1. Patalpos dėl Nuomotojo kaltės tampa netinkamomis naudoti pagal 3.1 p. nurodytą paskirtį;
 - 3.11.2. Nuomotojas neleidžia naudotis privažiavimo keliais, aikštele pakrovimo – iškrovimo darbams vykdyti.

4. Atsiskaitymo tvarka ir sąlygos

- 4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui po 2353 Eur (du tūkstančius tris šimtus penkiasdešimt tris eurus) per mėnesį. Iš šios sumos Nuomininkas išskaičiuoja ir įstatymų nustatyta tvarka už Nuomotoją sumoka Gyventojų pajamų mokesčių (15 proc.) teisės aktų nustatyta tvarka. Pasikeitus Gyventojų pajamų mokesčio dydžiui, Patalpų nuomos kaina perskaičiuojama taip, kad Nuomotojui į sąskaita būtų sumokama ne mažiau kaip 2000 Eur (du tūkstančiai eurų) nuompinigių.
- 4.2. Nuomininkas nuomos mokesčių Nuomotojui už einamąjį mėnesį moka kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 d.
- 4.3. Nuomininkas atsiskaito už komunalines paslaugas pagal pateiktas sąskaitas.
- 4.4. Nuomininkas už savo reikmėms sunaudotą vandenį, elektros energiją moka tiesiogiai tiekėjams pagal skaitiklių parodymus.
- 4.5. Nuomininkas, uždelsęs sumokėti nuomos mokesčių, moka Nuomotojui 0,02 % dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos nuomos mokesčio sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

5. Kiti Šalių įsipareigojimai ir teisės:

- 5.1. Nuomininkas atlygina Nuomotojui dėl Patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės.
- 5.2. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.



5.3. Šalis, sužinojusi apie *force majeure* aplinkybę bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai Šaliai apie susidariusią situaciją. Laiku nepranešusi įsipareigojimų nevykdanti Šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų išvengta, atlyginimą.

5.4. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip vieną mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutartį.

5.5. Nuomininkas turi teisę atlikti Patalpų pagerinimus. Pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas turi teisę pasiimti Patalpų pagerinimus, jeigu juos galima atskirti be žalos nuomotojams patalpoms, jų konstrukcijoms. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, Nuomotojas neatlygina.

6. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

6.1. Sutarties galiojimo terminas – 5 (penkeri) metai.

6.2. Jeigu likus 1 (vienam) mėnesiui iki sutarties galiojimo pasibaigimo nei viena iš šalių nepraneša kitai šaliai apie sutarties nepratęsimą, sutarties galiojimas pratęsiamas dar vieneriems metams. Tokių pratęsimų skaičius neribojamas.

6.3. Nuomotojas turi teisę prieš terminą nutraukti šią sutartį 2.6. punkte nurodytais pagrindais ir tvarka.

6.4. Nuomininkas turi teisę prieš terminą nutraukti šią sutartį 3.11 punkte nurodytais pagrindais ir tvarka.

6.5. Kiekviena Šalis turi teisę nutraukti sutartį prieš terminą apie tai pranešusi kitai Šaliai prieš 4 (keturis) mėnesius.

6.6. Jeigu viena Šalis nutraukia šią sutartį prieš terminą nesant kitos Šalies kaltės (t.y. nesant 2.6. ir 3.11 p. pagrindų) arba nesilaikant Sutarties 6.5. punkte numatyto įspėjimo apie sutarties nutraukimą termino, sumoka kitai šaliai 5000 Eur (penkių tūkstančių eurų) baudą.

7. Baigiamosios nuostatos:

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

7.2. Šią sutartį Nuomininkas savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

7.3. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.

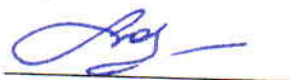
7.4. Ginčai tarp šalių sprendžiami tarpusavio susitarimu, o Šalims nesusitarus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. “

Šis susitarimas ir juo pakeistos 2013 m. sausio 4 d. patalpų nuomos sutarties sąlygos įsigalioja nuo šio susitarimo pasirašymo dienos.

Šis Susitarimas dėl 2013 m. sausio 4 d. patalpų nuomos sutarties pakeitimo sudarytas 3 (trim) egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai ir vieną – VĮ Registrų centras.

Nuomotojas

Sigitas Jasaitis
Gyv. Ilgio g. 58, Kegų k., Telšių r.
Tel. 8 687 50851
El.p.



Sigitas Jasaitis,
pagal įgaliojimą atstovaujamas
Eglės Lakačauskienės

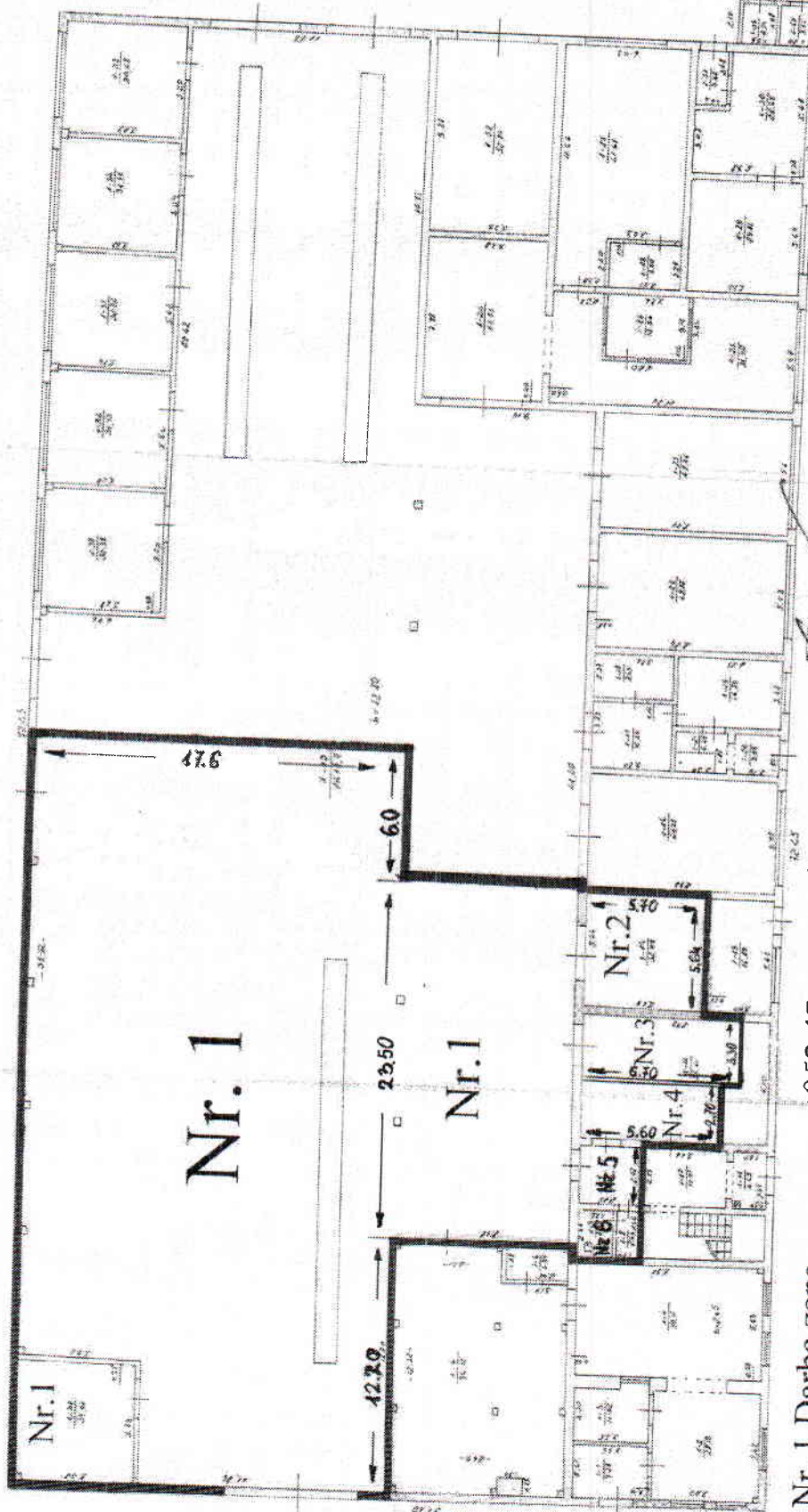
Nuomininkas

UAB „Virginijus ir Ko“
J. Tumo-Vaižganto g. 94-9, Plungė
171704584
Tel. 8 652 75854



Direktorius
Virginijus Skublickas

Nuomojamų patalpų- Nr. 7897-4006-9010 planas



- Nr. 1 Darbo zona
 - Nr. 2 Sandėlysl
 - Nr. 3 Sandėlysl
 - Nr. 4 Buitinės patalpos
 - Nr. 5 Sanitarinis mazgas
 - Nr. 6 Sandėlysl
- Viso: 1036.82 m

- 952.47 m
- 32.14 m
- 21.12 m
- 15.12 m
- 8.07 m
- 7.90 m

Suderinta:
Virginijus Skabickas
 Nuomininko vardu
 Virginijus Skabickas
 direktorius



Nuomotojo vardu
paper do 15-09-16 Nr. 7367-702
esjebajingij
opie Seleciankov
Laj
 2019-11-02