

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2024 m. kovo 6 d. Nr. SV10-11

Kaunas

Nuomotojas **VŠĮ Kauno technologijos universitetas**, juridinio asmens kodas 111950581, kurio buveinės adresas K. Donelaičio g. 73, 44249 Kaunas, Lietuvos Respublika, (toliau – Nuomotojas), atstovaujamas [redacted], veikiančio pagal rektoriaus 2024 m. sausio 11 d. įsakymą

Nr. A-24,

ir

nuomininkas **MB „Žėja“**, juridinio asmens kodas: 304068667, kurio buveinės adresas: V. Kudirkos g. 34-4, 50269 Kaunas, (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas [redacted], veikiančios pagal bendrijos nuostatus,

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio 2024 m. vasario 9 d., patalpų nuomos komisijos posėdžio protokolo Nr. UV20-ID2380-3 rezultatais, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis:

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės materialųjį turtą:

Eil. Nr.	Nuomojamo turto adresas	Unikalus pastato Nr.	Pastato žymėjimas plane	Patalpų žymėjimas plane	Nuomojamas plotas, m ²
1	Radvilėnų pl. 19, Kaunas	1993-0052-7037	3C5b	1-46 (16,94 m ²), 1-47 (27,19 m ²), 1-48 (6,26 m ²), 1-49 (14,40 m ² iš 87,28 m ²), 1-51 (1,25 m ² iš 12,74 m ²), 1-52 (0,20 m ² iš 1,76 m ²), 1-53 (0,30 m ² iš 10,29 m ²), 1-54 (0,15 m ² iš 2,59 m ²), 1-57 (11,14 m ² iš 52,17 m ²), 1-58 (33,42 m ² iš 148,96 m ²), P-25 (24,62 m ²), P-26 (7,39 m ²)	143,26

(toliau – **Turtas**) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Šalys susitaria, kad išnuomotas Turtas bus naudojamas išimtinai Nuomininko vykdomai maitinimo veiklai vykdyti. Veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti tik teisės aktų nustatyta tvarka, gavęs atitinkamus

leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus. Už šių leidimų gavimą atsakingas pats Nuomininkas.

- 1.3. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, kad prieš sudarydamas Sutartį, Turtą apžiūrėjo ir susipažino su Turto dokumentais, patalpų planu, patalpas charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Turto, teisių į juos ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai. Nuomininkas įvertino Turto teisinį ir techninį statusą, o taip pat faktinę būklę, ir patvirtina, kad Turtas visiškai atitinka jo, kaip Nuomininko keliamus reikalavimus, ir dėl Turto teisinio ar techninio statuso, ar dėl jų faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomotojui jis neturi.

2. NUOMOS TERMINAS

- 2.1. Turto nuomos terminas nustatomas iki 2027 m. kovo 5 d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą Turtą perėjimo kitam asmeniui. Nuomos terminą pratęsus, įskaitant nurodytą terminą ir visus pratęsimus – ne ilgiau kaip 10 (dešimties) metų laikotarpiui.

3. NUOMOS MOKESTIS

- 3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius 451,27 Eur (keturis šimtus penkiasdešimt vieną eurą dvidešimt septynis centus) arba 3,15 Eur (tris eurus penkiolika centų) už kvadratinį metrą be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) per mėnesį.

Jeigu Nuomininkas yra PVM mokėtojas, su PVM 546,04 Eur (penki šimtai keturiasdešimt šeši eurai keturi centai).

- 3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas). Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju (Sutarties 1 priedas).
- 3.3. 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.
- 3.4. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka iki einamojo mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos.
- 3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto (-ų) pasirašymo dienos.
- 3.6. Nuomininkas įsipareigoja vieną kartą per metus pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos pateikimo sumokėti (kompensuoti) žemės nuomos mokesťį.
- 3.7. Nuomininkui, kuris Turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį Nuomotojas turi teisę perskaičiuoti vadovaudamasis Nuompinigių už valstybės ir savivaldybių materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu. Nuomininkui nesutikus su perskaičiuotų nuompinigių dydžiu,

Nuomotojas turi teisę įspėjęs Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nutraukti Sutartį.

- 3.8. Pasikeitus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytam PVM dydžiui, PVM mokestis keičiamas ir keičiasi bendra Sutarties suma. Visa su pasikeitusiai mokestiniais įsipareigojimais susijusi rizika tenka Nuomininkui.

4. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomininkas įsipareigoja:

- 4.1.1. visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį turėti galiojančius dokumentus (licencijas) suteikiančius teisę vykdyti Sutarties 1.2 papunktyje nurodytą veiklą, laikytis viešojo patalpų nuomos konkurso sąlygų, specialiųjų reikalavimų (Sutarties 5 priedas), dalyvio paraiškoje (Sutarties 4 priedas) ir kitų šioje Sutartyje numatytų reikalavimų;
- 4.1.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;
- 4.1.3. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą (-us) (Sutarties 2 priedas);
- 4.1.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančius įmokas ir mokesčius;
- 4.1.5. ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos KTU Statinių eksploatacijos centro Statinių eksploatacijos skyriuje sudaryti Energijos tiekimo ir komunalinių paslaugų teikimo susitarimą (Sutarties 1 priedas), pasirinkti šiukšlių išvežimo tiekėją, tiesiogiai su juo sudaryti sutartį ir jos kopiją pristatyti Nuomotojui;
- 4.1.6. naudotis Turtu taip, kad nebūtų pažeistos kitų pastate esančių patalpų naudotojų teisės ir interesai;
- 4.1.7. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, prižiūrėti ir užtikrinti gerą Turto (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą) būklę, rūpintis Turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų šios paskirties Turtui keliamų gaisrinės saugos, sanitarinių, darbuotojų saugos reikalavimų, Nuomotojo patvirtintų pastato vidaus tvarkos taisyklių bei kitų su patalpų ir (arba) pastato eksploatavimu susijusių taisyklių, saugoti Turtą nuo sugadinimo, dingimo;
- 4.1.8. savo lėšomis, iki pradėdamas vykdyti veiklą išsinuotame Turte, įsigyti gaisrinį inventorių ir įsirengti gaisrinės saugos įrenginius, reikalingus pagal veiklos pobūdį ir patalpų paskirtį. Nuomininkas, vadovaudamasis Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis, organizuoja gaisrinio inventoriaus patikrą ir gaisrinės saugos įrenginių techninę priežiūrą;
- 4.1.9. visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo lėšomis valyti Turto patalpas;
- 4.1.10. visą Sutarties galiojimo laikotarpį sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti Turto būklę;

- 4.1.11. visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Turto, įrengimų ar kitokios instaliacijos nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Turto elementų (durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų bei lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Turto būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai Turtas buvo perduotas Nuomininkui;
- 4.1.12. visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo jėgomis ir sąskaita atlikti Turto einamąjį remontą. Išlaidos Turtui pagerinti Nuomininkui nebus kompensuojamos. Nuomininkas, norėdamas atlikti bet kokius Turto pagerinimus (įrengimą, paprastąjį ar kapitalinį remontą ir pan.), be kitų šioje Sutartyje numatytų pareigų, taip pat privalo raštu suderinti su Nuomotoju visus šių pagerinimų projektinius, vizualinius ir kt. sprendinius iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki šiame punkte nurodytų darbų pradžios, raštu suderinti su Nuomotoju konkrečius ketinamus atlikti einamojo remonto darbus, medžiagų specifikacijas bei tokių darbų grafiką. Nuomininkas, raštu nesuderinęs su Nuomotoju einamojo remonto darbų, neturi teisės jų pradėti. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad einamojo remonto darbų atlikimo metu nebūtų teršiamos patalpos, nurodytos Sutarties 1.1 papunktyje, taip pat kitos šalia esančios patalpos (išskyrus, kiek tai objektyviai yra neišvengiama), pastate esančios bendro naudojimo patalpos ar kitiems asmenims priklausančios patalpos, taip pat nebūtų trukdoma normaliam kitų pastate esančių asmenų darbui, o pabaigus Turto einamojo remonto darbus, užtikrinti, kad būtų pašalintos visos einamojo remonto metu susidariusios atliekos bei šiukšlės. Bet kokie Turto pagerinimai, paprastasis ar kapitalinis remontas, raštu suderinus su Nuomotoju, turi būti atliekami laikantis Lietuvos Respublikos statybos reglamentuose bei kituose teisės aktuose numatytų reikalavimų ir taip, kad nebūtų pažeisti pastato rangovo teikiami garantiniai įsipareigojimai. Nuomininkas, raštu nesuderinęs su Nuomotoju remonto darbų, neturi teisės jų pradėti. Nuomotojo raštišku sutikimu Nuomininkas pagal parengtą ir suderintą projektinę dokumentaciją ir gavęs reikiamus leidimus, gali atlikti Turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti Turta), kad pritaikytų jį savo veiklai. Sutikimą pasirašo sprendimus dėl valstybės turto nuomos priimančio subjekto įgaliotas asmuo, bet tik su sąlyga, kad išlaidos Turtui pagerinti nebus kompensuojamos. Šiame punkte nustatytų Nuomininko pareigų nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui vienašališkai ne teismo keliu nedelsiant nutraukti Sutartį ir reikalauti nuostolių (visos su nesuderintų pagerinimų ar įrengimų pašalinimu / likvidavimu susijusios išlaidos ir pan.) atlyginimo.
- 4.1.13. savo sąskaita likviduoti patalpose, nurodytose Sutarties 1.1 papunktyje, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti patalpų, nurodytų Sutarties 1.1 papunktyje, taip pat kitų pastate esančių patalpų, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose įdiegtos įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko patalpų einamojo remonto darbus, nurodytus Sutarties 4.1.12 papunktyje. Nuomininkui yra žinoma, jog, atsižvelgiant į pastato ir / ar patalpų pobūdį, atitinkamų darbų vykdymui ir / ar juos vykdančioms asmenims gali būti keliami specialūs kvalifikaciniai, saugumo ar kiti reikalavimai;
- 4.1.14. nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie patalpose, nurodytose Sutarties 1.1. punkte, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie

patalpų, nurodytų Sutarties 1.1 papunktyje ir (ar) jose instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą nuomojamam Turtui ar pastatui, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant Sutarties 4.1.12–4.1.13 punktuose numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtuose punktuose nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo dėl to patirtas išlaidas per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomotojo pateiktos sąskaitos;

- 4.1.15. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą (-us) tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas Nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį normalų 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;
- 4.1.16. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Turtą Nuomotojui perduoti šioje Sutartyje nustatytais terminais;
- 4.1.17. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, įvykdyti visus Sutartyje numatytus įsipareigojimus, susijusius su išnuomotu Turtu, kylančius Nuomininkui pagal šią Sutartį iki Turto perdavimo Nuomotojui pagal materialiojo turto patalpų nuomos perdavimo ir priėmimo aktą dienos. Atsiskaityti su Nuomotoju Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos;
- 4.1.18. raštu informuoti Nuomotoją apie įstaigoje įvykusius pasikeitimus, susijusius su šia Sutartimi ar galinčius turėti įtakos šios Sutarties vykdymui (direktoriaus, adreso, telefono numerio, įmonės pavadinimo ir kt. pasikeitimus) ir pateikti dokumentų kopijas.
- 4.2. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Kauno technologijos universiteto ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 71 punkte nustatytus atvejus) 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.
- 4.3. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.
- 4.4. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį Turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.
- 4.5. **Nuomotojas įsipareigoja:**
 - 4.5.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui nuomojamą Turtą, nurodytą Sutarties 1.1 papunktyje, pagal materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (-us) (Sutarties 2 priedas);

- 4.5.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo Turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio ar paprasto remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;
- 4.5.3. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus ir jų sukeltas pasekmes nuomininko turtui, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;
- 4.5.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turta;
- 4.5.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;
- 4.5.6. turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turta, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose;
- 4.5.7. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties nutraukimo, pasibaigimo dienos, išregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registrų centras.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1. 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. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 5.2. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomininko kaltės, arba jei Nuomininkas nevykdo ar nustoja vykdyti Sutarties 1.2 papunktyje numatytą veiklą, nepranešęs Nuomotojui Sutarties 6.5.2 papunktyje numatytu terminu, Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui 4 (keturių) mėnesių nuomos mokesčio dydžio baudą, taip pat atsako už tą žalą, kurią patiria Nuomotojas dėl to, kad Turtas, Nuomininkui jį atlaisvinus, neišnuomojamas tampa nenaudojamu arba išnuomojamas už mažesnę kainą. Atsakomybė, t. y. Nuomininko pareiga kompensuoti Nuomotojo negautas pajamas, kurios yra neįrodinėtini nuostoliai, lieka galioti iki Sutartimi nustatyto nuomos termino pabaigos.
- 5.3. Nuomininkas, Nuomotojui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti 145,00 Eur (vieną šimtą keturiasdešimt penkis eurus) baudą už kiekvieną Sutarties 4.1 papunkčio netinkamą vykdymą ar nevykdymą.
- 5.4. Už Nuomojamo Turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

6. SUTARTIES GALIOJIMAS, PRATĖSIMAS IR NUTRAUKIMAS

- 6.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai, bet ne ilgiau kaip iki 2027 m. kovo 5 d., 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 atnaujinti turto nuomos sutartį. 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 atnaujinti turto nuomos sutartį, nurodydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.
- 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. Pratęsdamos Sutarties terminą, šalys pasirašo Sutarties papildomą susitarimą, kuris tampa neatskirama šios Sutarties dalimi.
- 6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
 - 6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;
 - 6.5.2. vienai šaliai įspėjus kitą šalį raštu ne vėliau kaip prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų;
 - 6.5.3. Sutarties šalių susitarimu;
 - 6.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
 - 6.5.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.
- 6.6. Ši Sutartis Nuomotojo iniciatyva vienašališkai nutraukiama prieš terminą, Nuomininkui išsiuntus įspėjimą elektroniniu paštu arba registruotu laišku ne vėliau kaip prieš 3 (tris) kalendorines dienas:
 - 6.6.1. jei Nuomininkas nepagrįstai nesudaro galimybės Nuomotojo atstovui tikrinti Turto, energijos ir kitų komunalinių patarnavimų apskaitos prietaisų;
 - 6.6.2. jei Nuomininkas naudojasi Turtu ne pagal Sutartį ar paskirtį arba be Nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą Turtą trečiajam asmeniui;
 - 6.6.3. jei Nuomininkas nemoka nuompinigių ir kitų šioje Sutartyje nustatytų mokesčių ar nepadengia kitų numatytų išlaidų;
 - 6.6.4. jei Nuomininkas nevykdo kitų šioje Sutartyje nustatytų įsipareigojimų.
- 6.7. Ši Sutartis Nuomotojo iniciatyva vienašališkai nutraukiama prieš terminą, Nuomininkui išsiuntus įspėjimą elektroniniu paštu arba registruotu laišku ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį:

- 6.7.1. iškilus būtinybei perimti šios Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą Nuomotojo poreikiams;
- 6.7.2. Nuomotojui pardavus ar kitaip nuosavybėn perleidus Turtą, nurodytą Sutarties 1.1 papunktyje, įskaitant, bet neapsiribojant tuo, kad Turtas bus parduotas po to, kai bus investuotas, siekiant didinti Nuomotojo įstatinį kapitalą;
- 6.7.3. kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo.
- 6.8. Ši Sutartis Nuomotojo iniciatyva vienašališkai nutraukiama prieš terminą, be atskiro įspėjimo, pasikeitus Nuomininko teisiniam statusui, išskyrus atvejį, kai pertvarkytas juridinis asmuo yra buvusio juridinio asmens teisių ir pareigų perėmėjas.
- 6.9. Pasibaigus šios Sutarties terminui ar Sutartį nutraukus prieš terminą, Nuomininkas pagal perdavimo ir priėmimo aktus turi perduoti Nuomotojui šios Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą tokios būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo Turto, nepadarant žalos jo būklei. Jei Sutartis neatnaujinama, Nuomininkas privalo perduoti Turtą Nuomotojui per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasibaigimo dienos, o nutraukus Sutartį prieš terminą – per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo Sutarties nutraukimo dienos. Sutarties pasibaigimas ar nutraukimas neatleidžia Nuomininko nuo prievolės padengti visus jo įsiskolinimus.
- 6.10. Nuomininkui vėluojant perduoti Turtą Sutarties 6.9 papunktyje nustatyta tvarka, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui nuompinigių, kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus už visą laikotarpį, kurį Nuomininkas vėluoja perduoti Turtą, ir vieno mėnesio nuompinigių dydžio baudą, taip pat atlyginti Nuomotojui visus pastarojo nuostolius, susijusius su tokiu delsimu. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Turtą Nuomotojui, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo, bet kada įeiti į patalpas, nurodytas Sutarties 1.1 papunktyje, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Šiuo atveju Nuomininkas privalo apmokėti patalpose buvusių jo daiktų išvežimo ir saugojimo ar utilizavimo kaštus per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.

7. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

- 7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusia Sutarties arba nevykdžiusia 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 (tris) 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 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

8. SUTARČIAI TAIKOMA TEISĖ IR GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

- 8.1. Sutartis sudaryta, vykdoma ir aiškinama vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.
- 8.2. Bet kokie ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, yra sprendžiami tiesioginių derybų būdu, o nepavykus susitarti per 30 (trisdešimt) dienų nuo derybų pradžios, teisme, pagal Nuomotojo buveinės registracijos vietą, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9. KONFIDENCIALUMAS

- 9.1. Bet kokia informacija (techninė, finansinė, komercinė ir kita), perduota ir gauta šalims vienai iš kitos sudarant ir vykdant Sutartį, taip pat bet kokia informacija, kuri yra susieta su šalių bendra veikla ir šia Sutartimi, laikoma konfidencialia.
- 9.2. Šalys, įskaitant visus savo darbuotojus ar kitus asmenis, su kuriais šalys bendradarbiauja vykdydamos veiklą, atsako už konfidencialios informacijos atskleidimą, ir atlygina visus su tuo susijusius tiesioginius nuostolius.
- 9.3. Sutarties turinys ir su jos vykdymu susijusi šalių viena kitai suteikta informacija gali būti atskleista, jeigu to reikia šios Sutarties tikslui pasiekti arba privaloma pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus.

10. KITOS NUOSTATOS

- 10.1. Jeigu bet kuri šios Sutarties nuostata yra arba tampa iš dalies ar visiškai negaliojanti, tai toji nuostata nedaro negaliojančiomis kitų šios Sutarties nuostatų. Iškilus minėtai problemai, šalys susitaria kuo skubiau sudaryti papildomą susitarimą ar sutartį, kuriais negaliojančios šios Sutarties nuostatos būtų pakeistos kitomis, teisiškai veiksmingomis nuostatomis, kurios, kiek tai yra įmanoma, turėtų įtvirtinti tą patį ekonominį ir teisinį efektą, kaip kad buvo siekta susitariant dėl Sutarties nuostatos, kuri neteko galios.
- 10.2. Už šios Sutarties vykdymą Nuomotojo atsakingas asmuo: [redacted]
[redacted] Nuomininko atsakingas asmuo: [redacted]
[redacted] Šiame Sutarties punkte nurodyti atsakingi asmenys turi teisę pasirašyti valstybės ilgalaikio materialiojo turto ilgalaikės nuomos perdavimo ir priėmimo aktą.
- 10.3. Visi pranešimai, sutikimai, atsisakymai ir kita korespondencija pagal šią Sutartį arba susijusi su ja, privalo būti įforminama raštu, ir laikoma įteikta tinkamai, jeigu ji išsiųsta registruotu laišku,

elektroniniu paštu (patvirtinant gavimą) arba pristatyta tiesiogiai šioje Sutartyje nurodytais įprasto arba elektroninio pašto adresais, ar kitais kontaktais, dėl kurių šalys susitarė.

- 10.4. Apie bet kokius adresų ar rekvizitų pasikeitimus šalys viena kitą privalo informuoti per 3 (tris) darbo dienas. Jei šalis nepraneša apie savo adresų ar rekvizitų pasikeitimą, tai pranešimo siuntimas paskutiniu turimu adresu ar prievolės vykdymas vadovaujantis paskutiniais žinomais kitos šalies rekvizitais yra laikomas tinkamu.
- 10.5. Šalys patvirtina, kad Sutartis atitinka jų valią ir tikruosius jų ketinimus.
- 10.6. Ši Sutartis yra sudaryta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, kurie pasirašius kiekvienai šaliai, bus laikomi originalais ir turės vienodą juridinę galią.
- 10.7. Sutarties **Priedai:**
- 10.7.1. 1 priedas – Energijos tiekimo ir komunalinių paslaugų teikimo susitarimas.
- 10.7.2. 2 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas.
- 10.7.3. 3 priedas – 2024 m. vasario 9 d. patalpų nuomos komisijos posėdžio protokolas Nr. UV20-ID2380-3.
- 10.7.4. 4 priedas – Paraiška dalyvauti materialiojo turto nuomos viešame konkurse.
- 10.7.5. 5 priedas – Specialieji reikalavimai.
11. **ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI:**

Nuomotojas

VšĮ Kauno technologijos universitetas
K. Donelaičio g. 73, 44249 Kaunas
Juridinio asmens kodas: 111950581
PVM mokėtojo kodas LT119505811
AB SEB bankas
a. s. LT38 7044 0600 0310 4481
Tel. +370 37 300 000
El. paštas: ktu@ktu.lt

[Redacted signature area]

(parašas)

A.V.

Nuomininkas

MB „Žėja“
V. Kudirkos g. 34-4, 50269 Kaunas
Juridinio asmens kodas: 304068667
PVM mokėtojo kodas LT100009697215
AS „Citadele banka“
a. s. LT72 7290 0000 1746 7069
Tel. +370 600 25797
El. paštas: zeja.mb@gmail.com

[Redacted signature area]

(parašas)

A.V.

Už Sutarties vykdymą atsakingas asmuo:

[Redacted name]

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas, data)