

# DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS Nr. \_\_\_\_\_

2025 m. \_\_\_\_\_ d. Nr.

Druskininkai

**Druskininkų savivaldybė**, juridinio asmens kodas 111100394, atstovaujama Vilmos Jurgelevičienės, Druskininkų savivaldybės administracijos direktorės, veikiančios pagal Druskininkų savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus Druskininkų savivaldybės tarybos 2023 m. balandžio 19 d. sprendimu Nr. T1-60 „Dėl Druskininkų savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – nuomotojas)

ir \_\_\_\_\_

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo),

atstovaujamas (-a) \_\_\_\_\_ ,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, jeigu veikiama per atstovą)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_ , (toliau – nuomininkas)

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris, jeigu veikiama per atstovą)

vadovaudamiesi elektroninio nuomos konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., rezultatais, sudaro šią Druskininkų 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 išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja Druskininkų savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą: pastatą - kultūros centrą, unikalus Nr. 4400-5823-2909, esantį Druskininkuose, T. Kosciuškos g. 2, su jam priskirta teritorija nurodyta schemoje (schema pridedama), (toliau – Kultūros centras arba Turtas).

2. Sutarties sudarymo metu Turtą charakterizuojantys duomenys:

2.1. adresas: Druskininkai, T. Kosciuškos g. 2;

2.2. paskirtis: kultūros;

2.3. pastato unikalus Nr. 4400-5823-2909;

2.4. aukštų skaičius: 3;

2.5. bendras plotas 8 228,72 kv. m;

2.6. baigtumas: 70 proc. Pagal su rangovu 2025 m. liepos 16 d. sudarytą Statybos darbų sutartį Nr. 26-479, visi statybiniai darbai turi būti užbaigti ir 100 proc. Kultūros centro užbaigimas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre 2026 m. lapkričio mėn.;

2.7. kadastro duomenų nustatymo data: 2022-02-24;

2.8. daiktinės teisės: nėra;

2.9. specialios naudojimo sąlygos: nėra;

2.10. registro įrašė nurodyti šie juridiniai faktai: Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje);

2.11. registro įrašė nurodytos šios žymos: nėra;

2.12. registro įrašė nurodytos šios pastabos ir kita informacija: nėra.

3. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigių – \_\_\_\_\_ per metus be PVM (\_\_\_\_\_ Eur su PVM, PVM suma – \_\_\_\_\_ Eur) už šios sutarties 1 punkte nurodyto turto nuomą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo Turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos.

## II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Turto nuomos terminas nustatomas 20 (dvidešimties) metų terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo Sutarties sudarymo dienos.

5. Nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas vadovaujantis Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale ([www.stat.gov.lt](http://www.stat.gov.lt)) paskelbtais Rodiklių duomenų bazės duomenimis, perskaičiavimui naudojami rodiklio – „00 Vartojimo prekės ir paslaugos“ (Individualaus vartojimo išlaidų pagal paskirtį klasifikatorius (COICOP)) (toliau – VKI) 12 mėnesių vidurkių duomenys. Pirmasis perskaičiavimas gali būti atliekamas ne anksčiau kaip praėjus 12 mėn. nuo nuompinigių mokėjimo pradžios. Kitais kartais – ne anksčiau kaip praėjus 12 mėn. nuo ankstesnio perskaičiavimo. Nauji nuompinigiaai apskaičiuojami pagal formulę:

$a_1 = a + (k/100 \times a)$ , kur:

$a_1$  – perskaičiuoti (pakeisti) nuompinigiaai (Eur be PVM);

$a$  – nuompinigiaai (Eur be PVM) (jei jie jau buvo perskaičiuoti, tai po paskutinio perskaičiavimo);

$k$  – VKI pokytis (padidėjimas arba sumažėjimas) (%).

„ $k$ “ reikšmė apskaičiuojama pagal formulę:

$k = \left[ \frac{\text{Ind}_{\text{naujausias}}}{\text{Ind}_{\text{pradžia}}} \times 100 - 100 \right]$ , (proc.), kur:

$\text{Ind}_{\text{naujausias}}$  – paskutinių 12 mėn. VKI vidurkis;

$\text{Ind}_{\text{pradžia}}$  – pirmo perskaičiavimo atveju – 12 mėn. laikotarpio iki nuompinigių skaičiavimo pradžios VKI vidurkis, antruoju ir vėlesniais perskaičiavimo atvejais – prieš tai atliktame perskaičiavime naudota  $\text{Ind}_{\text{naujausias}}$  reikšmė.

6. Nuompinigiaai už Turto nuomą mokami kiekvieną mėnesį ne vėliau kaip iki po ataskaitinio einančio mėnesio 15 dienos, pagal pateikiamas sąskaitas-faktūras į jose nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą. Nuomininkas, nustatytais terminais nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų nustatytų mokesčių ar įmokų, privalo mokėti 0,05 (penkių šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną (delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo).

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už suvartotą vandenį, šilumą, elektros energiją, nuotekų šalinimą, buitinių atliekų išvežimą, kitus su Turto eksploatavimu susijusius mokesčius.

8. Nuomotojo prašymu Nuomininkas turi pateikti detalias atsiskaitymo už komunalines paslaugas ataskaitas.

9. Mokėjimai už Sutarties 7 punkte nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos.

10. Visos išlaidos, susijusios su mokėjimų atlikimu, tenka Nuomininkui.

11. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo Turtą, susipažino su jo dokumentais, įvertino Turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę Turtą pritaikyti Nuomininko veiklai, bei patvirtina, kad pretenzijų dėl esamos Turto būklės neturi.

12. Esant poreikiui, Nuomininkas, raštu suderinęs su Nuomotoju darbų apimtį, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko Turtą savo veiklai, kad Turtas atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

13. Pasibaigus nuomos sutarčiai visos atliktos investicijos lieka Nuomotojui.

14. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą Turtą, už pagerinimą neatlyginama.

15. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį Turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

16. Nuomininkas, be Nuomotojo sutikimo, neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtingo įnašo ar kitaip ją suvaržyti.

### **III SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

17. Nuomotojas įsipareigoja:

17.1. per 5 darbo dienas nuo dienos, kai Rangovas perduos 100 proc. baigtumo Turta Nuomotojui (100 proc. baigtumo faktas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre) (toliau – statybos darbų pabaiga), perduoti Nuomininkui nuomojamą Turta pagal priėmimo–perdavimo aktą;

17.2. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą Turta, kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, raštu prieš protinę terminą pranešti nuomojamo Turto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią sutartį, o Nuomininkui – apie numatomą nuomojamo Turto pardavimą ar kitokį perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;

17.3. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Turta. Turtas turi būti gražinamas tuščias ir tvarkingas, ne blogesnės būklės nei buvo perduotas, įskaitant natūralų nusidėvėjimą, turi būti atsiskaityta su visais paslaugų teikėjais (vandentiekis, komunalinės atliekos, elektra ir kt.), su visais neatskiriama be žalos Turtui pagerinimais.

18. Nuomininkas įsipareigoja:

18.1. pasirašius Sutartį užtikrinti investicijas į Kultūros centro infrastruktūrą, kuri nebus sukurama Nuomotojo Kultūros centro statybos ir įrengimo metu, tačiau būtina tinkamai Kultūros centro veiklai ir tinkamam objekto eksploatavimui užtikrinti. Investicijos turi būti atliktos ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo statybos darbų Kultūros centre pabaigos ir apimti bendrųjų erdvių ir darbo vietų įrengimą, įskaitant baldų, kompiuterinės ir kitos technikos, praėjimų ir bilietų kontrolės, ryšių ir programinės įrangos įsigijimus ir sumontavimus bei kt. Investicijomis laikomos tik Nuomotojui pateiktais dokumentais pagrįstos išlaidos į turta, kurio nusidėvėjimas teisės aktu nustatyta tvarka yra ilgesnis nei vieneri metai. Skaičiuotina investicijų vertė – 400 000,00 Eur be PVM;

18.2. visą nuomos laikotarpį tinkamai prižiūrėti Kultūros centro garso, vaizdo, sceninę ir kino salės įrangą bei ne vėliau kaip 11–14 veiklos metais atlikti būtinas investicijas (reinvesticijas) į šios įrangos atnaujinimą. Skaičiuotina investicijų vertė – 700 000,00 Eur be PVM;

18.3. parenkant, įrengiant ir (ar) Sutarties galiojimo laikotarpiu keičiant Kultūros centro interjerą, eksterjerą ar atskiras jo detales (baldus, šviestuvus ir kt. esminius interjero, eksterjero elementus ir pan.), planuojamus pakeitimus suderinti su Druskininkų savivaldybės administracija;

18.4. iki Kultūros centro statybos užbaigimo planuojamus atlikti statybinius darbus derinti su rangovu – UAB „Infes“, juridinio asmens kodas 302947360, kurio buveinė registruota Švitrigailos g. 13, Vilnius, vėliau – su Druskininkų savivaldybės administracija;

18.5. naudoti Kultūros centrą tik pagal pagrindinę jo paskirtį – renginiams, konferencijoms, meno parodoms organizuoti ir vykdyti, kino seansams rodyti, bei su šiomis veiklomis susijusių paslaugų teikimui, pavyzdžiui, maitinimui konferencijų metu ir pan. (toliau – kultūrinės veiklos organizavimas);

18.6. nuolatinės kultūrinės veiklos organizavimas Kultūros centre privalo būti pradėtas ne vėliau kaip per 10 dienų nuo Kultūros centro priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos ir vykdomas iki nuomos sutarties galiojimo termino pabaigos;

18.7. ne vėliau kaip iki 2029 metų vasario 15 d. pateikti Nuomotojui ataskaitą apie 2027 ir 2028 metais Kultūros centre apsilankiusių lankytojų skaičių. Ataskaita turi apimti metinius duomenis apie bendrą lankytojų skaičių bei bendrą lankytojų tik iš Alytaus regiono savivaldybių skaičių;

18.8. būti registruotu PVM mokėtoju ir turėti galiojantį PVM mokėtojo kodą;

18.9. visą Sutarties galiojimo laikotarpį, kiekvienais kalendoriniais metais suorganizuoti ne mažiau kaip po 100 renginių (teatro spektaklių, klasikinės muzikos koncertų, konferencijų, Lietuvos ir užsienio atlikėjų koncertų ir kt.) ir užtikrinti ne mažesnę kaip 500 kino seansų parodymą;

18.10. reklaminėje ir kitoje oficialioje informacijoje pateikiamoje įvairiose informavimo priemonėse (iškabos, reklaminiai skydai, informacija internete ir kt.) naudoti oficialų Kultūros centro pavadinimą;

18.11. sudaryti nuomotojui galimybę pirmumo teise ir ne didesne nei rinkos kaina, išsinuomoti Turte esančias patalpas savo renginių organizavimui ;

18.12. sudaryti sutartis su paslaugų teikėjais dėl atliekų išvežimo, elektros energijos, šildymo, vandens ir kt. paslaugų teikimo, bei visą Sutarties galiojimo laikotarpį laiku ir tinkamai atsiskaityti su šių paslaugų teikėjais. Visos prievolės ir Nuomininko prisiimti sutartiniai įsipareigojimai tretiesiems asmenims nepereina Nuomotojui;

18.13. ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos, savo lėšomis apsidrausti civilinės atsakomybės draudimu ir apdrausti Turtą ne mažesnei kaip atkuriamajai vertei, Nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių, kurie gali atsirasti dėl trečiųjų asmenų veiksmų, gamtinių stichijų jėgų, vagystės, nuostolių, sukeltų komunikacinių-inžinerinių tinklų avarių ir kitų, bei pateikti nuomotojui draudimo liudijimo kopiją ir drausti Turtą ir savo civilinę atsakomybę visą nuomos laikotarpį;

18.14. eksploatuojant Turtą vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę, saugoti Turtą nuo sugadinimo, pagal poreikį atlikti Turto einamąjį remontą;

18.15. visą nuomos laikotarpį savo lėšomis tinkamai prižiūrėti investicijų metu sukurtą turtą, pakeisti jį nauju, kai jis netinkamai veikia ir (ar) funkcionuoja;

18.16. ne rečiau kaip kartą per metus atlikti Turto fizinės būklės patikrinimą ir patikros akto kopiją pateikti Druskininkų savivaldybės administracijai susipažinimui;

18.17. pasibaigus nuomos laikotarpiui arba nuomos sutartį nutraukus prieš terminą, nuomos sutarties termino pasibaigimo ar nutraukimo dieną grąžinti nuomotojui Turtą perdavimo–priėmimo aktu. Turtas turi būti grąžinamas atlaisvintas nuo nuomininkui ar su nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų, ne blogesnės būklės nei buvo perduotas, su pagerinimais, kurių neįmanoma atsikirti nepadarant žalos Turtui, atsižvelgiant į natūralų Turto nusidėvėjimą. Turto grąžinimo metu, nuomininkas turi būti atsiskaitęs su visais paslaugų teikėjais;

18.18. nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Druskininkų savivaldybės administraciją apie Turte ar jo inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Turte instaliuotos nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą Turtui, ir savo sąskaita imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant numatytas pareigas, nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtose dalyse nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o nuomininkas privalo atlyginti visas nuomotojo tokiu būdu patirtas išlaidas;

18.19. visą Sutarties galiojimo terminą savo rizika ir lėšomis teikti paslaugas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, gerąja darbo praktika, profesiniais ir techniniais

standartais bei operatyviai bendradarbiauti su Nuomotoju ir jo paskirtais asmenimis visais su nuomos sutarties vykdymu susijusiais klausimais;

18.20. savo sąskaita ir rizika užtikrinti, kad tiek jis pats, tiek darbus atliekantys, paslaugas teikiantys asmenys ir (ar) darbuotojai turėtų Sutarties įgyvendinimui reikiamas licencijas, leidimus, atestatus, patvirtinimus ar sertifikatus visą sutarties galiojimo visą apimtį laikotarpį. Nuomininkas negalės remtis tokių dokumentų nebuvimu, siekdamas išvengti atsakomybės dėl įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymo ir (ar) netinkamo vykdymo ir bus visiškai atsakingas už kilusias pasekmes dėl tokių dokumentų nebuvimo ar pavėluoto gavimo;

18.21. užtikrinti, kad jis visą Sutarties galiojimo laikotarpį turės reikalingą kiekį kvalifikuotų darbuotojų, reikalingų tinkamam įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui;

18.22. informuoti Druskininkų savivaldybės administraciją apie bet kokias bylas, iškeltas bet kuriame teisme ar arbitraže, kuriose yra sprendžiami ginčai ir (ar) klausimai, kylantys ir (ar) susiję su nuomininko paslaugų teikimu Turte, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo tokio dalyvavimo pradžios ar sužinojimo apie tokį dalyvavimą;

18.23. imtis visų reikalingų priemonių ir užtikrinti tvarką bei saugumą Turte tiek kultūrinės veiklos organizavimo metu, tiek ir laikotarpiu tarp kultūrinės veiklos organizavimo;

18.24. užtikrinti, kad Kultūros centro aplinka (t. y. priskirta teritorija) bei Kultūros centro pastatas, patalpos, įrenginiai, baldai ir kt. būtų švarūs ir tinkamai prižiūrimi, atrodytų estetiškai, t. y. be plika akimi matomų fizinių pažeidimų, dėmių, šiukšlių ir pan.;

18.25. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

18.26. kai pasibaigia Sutarties galiojimas ar Sutartis yra nutraukiama prieš terminą – iki Turto perdavimo pagal Turto priėmimo–perdavimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu Turtu;

18.27. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti Nuomotoją.

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

20. Be atskiro Nuomotojo sutikimo, sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

21. Nuomininkas turi teisę Kultūros centre numatyti vietas maitinimo ir (ar) prekybos vietoms. Nuomininkas iš šios veiklos gali gauti pajamas. Maitinimo ir (ar) prekybos veikla turi būti suprantama, kaip galimybė naudoti numatytose vietose įrengtus barus, naudoti Kultūros centro patalpas užkandžių, gėrimų, suvenyrų, atributikos prekybai renginių metu, įrengti maisto, gėrimų automatus ir pan.

22. Nuomininkas, suderinęs su Druskininkų savivaldybės administracija, turi teisę Turte įrengti specialias vietas informavimui apie planuojamus renginius, kino seansus ir kt.

23. Nuomotojas turi teisę kontroliuoti, kaip nuomininkas vykdo įsipareigojimus, įskaitant teisę savo pasirinktomis priemonėmis tikrinti atliekamų investicijų vertinimą, priimtų įsipareigojimų vykdymą, teikiamų paslaugų atitikimą keliamiems reikalavimams. Nuomininkas privalo su nuomotoju visapusiškai bendradarbiauti, bei teikti visą prašomą su nuomos sutarties įgyvendinimu susijusią informaciją.

#### **IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

24. Nuomininkas, nustatytais terminais nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų nustatytų mokesčių ar įmokų, privalo mokėti 0,05 (penkių šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną (delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo).

25. Netesybos nuomininkui už netinkamą sutarties vykdymą ar nevykdymą:

25.1. nuomininkui neatlikus 18.1 papunktyje nurodytų investicijų per jame nurodytą terminą, nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 10 000,00 Eur (dešimties tūkstančių eurų) dydžio baudą, o nuomotojas gali nustatyti terminą šiam pažeidimui pašalinti. Nuomininkui nepašalinus pažeidimo per pratęstą terminą, nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 20 000,00 Eur (dvidešimties tūkstančių eurų) dydžio baudą. Tai laikoma esminiu sutarties pažeidimu ir nuomos sutartis nutraukiama vienašališkai nuomotojo iniciatyva;

25.2. nuomininkui neatlikus **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** papunktyje nurodytų investicijų (reinvesticijų), nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 100 000,00 Eur (vieno šimto tūkstančių eurų) dydžio baudą, o nuomotojas gali nustatyti terminą šiam pažeidimui pašalinti. Nuomininkui nepašalinus pažeidimo per pratęstą terminą, nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 150 000,00 Eur (vieno šimto penkiasdešimties tūkstančių eurų) dydžio baudą. Tai laikoma esminiu sutarties pažeidimu ir nuomos sutartis nutraukiama vienašališkai nuomotojo iniciatyva;

25.3. nuomininkui nepradėjus organizuoti kultūrinės veiklos visa apimtimi per 10 dienų nuo Kultūros centro priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 10 000,00 Eur (dešimties tūkstančių eurų) dydžio baudą, o nuomotojas gali nustatyti terminą šiam pažeidimui pašalinti. Nuomininkui nepašalinus pažeidimo per pratęstą terminą, nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 20 000,00 Eur (dvidešimties tūkstančių eurų) dydžio baudą. Tai laikoma esminiu sutarties pažeidimu ir nuomos sutartis nutraukiama vienašališkai nuomotojo iniciatyva;

25.4. nuomininkui per kalendorinius metus suorganizavus mažiau nei 100 renginių (teatro spektaklių, klasikinės muzikos koncertų, konferencijų, Lietuvos ir užsienio atlikėjų koncertų ir kt.) ir ar parodžius mažiau nei 500 kino seansų, nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka 7 000,00 Eur (septynių tūkstančių eurų) dydžio baudą. Pažeidimui pasikartojus 3 kartus per nuomos sutarties galiojimo laikotarpį, tai laikoma esminiu sutarties pažeidimu ir nuomos sutartis gali būti nutraukiama vienašališkai nuomotojo iniciatyva;

25.5. nuomininkui nevykdant 18.14 papunktyje numatytų įsipareigojimų nuomininkas ne ginčo tvarka sumoka Kultūros centrui padarytos žalos dydžio baudą. Tai laikoma esminiu sutarties pažeidimu ir nuomos sutartis gali būti nutraukiama vienašališkai nuomotojo iniciatyva.

26. Atsitikus draudimui įvykiui, kuriuo metu Turtas buvo sugadintas ar žuvo, Nuomotojas lėšas, gautas kaip draudimo išmoką už sugadintą ar žuvusį Turtą, skiria jo atstatymui ir (ar) pakeitimui lygiavėriu Turtu, pervesdamas gautą išmoką Nuomininkui pats arba nurodydamas draudimo bendrovei draudimo išmoką pervesti Nuomininkui. Jeigu draudimo išmokos atlyginti nuostoliams nepakanka, likusi dalis dengiama Nuomininko lėšomis.

## **V SKYRIUS**

### **SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS**

27. Ši sutartis pasibaigia:

27.1. pasibaigus jos terminui;

27.2. Šalių susitarimu;

27.3. Sutartį nutraukus prieš terminą;

27.4. nuosavybės teisei į išnuomotą Turtą perėjus kitam asmeniui;

27.5. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

28. Nuomotojas turi teisę nesikreipdamas į teismą ar arbitražą (vienašališkai) nutraukti Sutartį anksčiau joje nustatyto termino:

28.1. Jei Nuomininkas nevykdo Sutarties 18 punkte nustatytų įsipareigojimų;

28.2. jei Nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų;

28.3. jei Nuomininkas nesudaro galimybės Nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą Turtą;

28.4. jei Nuomininkas naudojami Turtu ne pagal Sutartį ar paskirtį arba be Nuomotojo sutikimo perleidžia išnuomotą Turtą trečiajam asmeniui;

28.5. jei Nuomininkas tyčia blogina Turto būklę arba dėl Nuomininko ar su juo susijusio trečiojo asmens tyčinio veikimo ar neveikimo Turto vertė žymiai sumažėjo;

28.6. jei Nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio du mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

28.7. jei Nuomininkas nevykdo kitų šios sutarties sąlygų arba netinkamai jas vykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

28.8. jeigu Nuomininkui pradėtos likvidavimo, bankroto bylos iškėlimo, nemokumo, restruktūrizavimo ar analogiškos procedūros ir tai nuomotojui duoda pagrindą manyti, kad įsipareigojimai pagal nuomos sutartį nebus įgyvendinti pagal sutartyje nustatytus reikalavimus;

28.9. Nuomininkas konkurso ar nuomos sutarties sudarymo metu pateikė neteisingus duomenis, susijusius su savo finansine būkle ir (ar) ūkine veikla ir (ar) bet kurią kitą pateiktą informaciją, ir tai buvo nustatyta po Sutarties sudarymo;

28.10. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

29. Sutarties esminiais pažeidimais bus laikomi šie pažeidimai:

29.1. Nuomininkas vykdydamas savo prievolės pateikia Nuomotojui žinomai klaidingą ar ne visą informaciją, kuri yra reikalaujama Nuomotojo atliekamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti, kai tokios klaidingos ar ne visos informacijos pateikimas turi esminės reikšmės Sutarties įgyvendinimui;

29.2. pažeidimai nurodyti Sutarties 25 punkte.

30. Po Sutartyje nurodytų terminų pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir pasibaigus Nuomos terminui Sutartis laikoma pasibaigusia.

31. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį anksčiau joje nustatyto termino, jeigu:

31.1. Nuomotojas neperduoda Turto Nuomininkui arba kliudo naudotis Turtu pagal jų paskirtį ir Sutarties sąlygas;

31.2. Turtas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti veiklos vykdymui;

31.3. perduotas Turtas yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų Turto neįmanoma naudoti pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas.

32. Dėl sutarties nutraukimo vienos iš Šalių iniciatyva ir (ar) Šalių susitarimu viena šalis turi kreiptis į kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

33. Nuomininkas privalo leisti Nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki Turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą Turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

34. Nuomininkui perdavus Nuomotojui netvarkingą ar sugadintą Turtą, Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl Turto sutvarkymo apmoka Nuomininkas.

35. Tuo atveju, jei Nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti Turtą Nuomotojui šios sutarties 18.7 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti Turtą, be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko Turto perėmimo atveju Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl Turto perėmimo apmoka Nuomininkas.

## VI SKYRIUS

## **NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS**

36. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

37. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

38. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę šią sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, ši sutartis nutraukiama ir pagal sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio sutarties vykdymo.

## **VII SKYRIUS KONFIDENCIALUMAS**

39. Šalys sutinka ir sutaria laikyti šios Sutarties turinį ir visą Sutarties vykdymo metu gautą informaciją konfidencialia. Šalys įsipareigoja konfidencialios informacijos jokioms kitoms šalims Sutarties galiojimo metu bei po Sutarties nutraukimo ar galiojimo pasibaigimo, išskyrus tuos atvejus, kai šios informacijos gali būti reikalaujama įstatymų nustatyta tvarka arba ji jau yra viešai žinoma, arba turi būti atskleista, kad galėtų būti vykdomi įsipareigojimai pagal šią Sutartį.

## **VIII SKYRIUS GINČŲ NAGRINĖJIMAS**

40. Šalys įsipareigoja daryti viską, kad ginčai, nesutarimai ir pretenzijos, kylantys tarp Šalių dėl Sutarties sudarymo, pakeitimo, papildymo, pratęsimo ir atsakomybės taikymo, būtų išspręsti tarpusavio derybų būdu.

41. Nepavykus išspręsti ginčo derybomis, ginčai, nesutarimai arba reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties arba su ja susiję, sprendžiami teisminiu būdu vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

42. Santykiams, kylantiems iš šios Sutarties, reguliuoti taikoma ir ši Sutartis aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

## **IX SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS**

43. Nuomotojui sutikus, Nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, Turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti Turtą), pritaikydamas Turtą savo veiklai. Sutikimas dėl Nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos Turtui pagerinti nebus kompensuojamos.



44. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal Sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami Sutartyje nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 18.27 papunktyje nustatyta tvarka.

45. Ši sutartis įsigalioja:

45.1. jei sudaroma elektroninė sutartis – kai abi šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais;

45.2. jei sutartis sudaroma fiziniais parašais ar mišriu būdu – kai abi šalys ją pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą šalis turėti privalo. Jeigu sutartis pasirašoma skirtingomis datomis, sutarties įsigaliojimo data laikoma vėlesnė jos pasirašymo data. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.

46. Abi Šalys pareiškia ir garantuoja, kad vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir kitais teisės aktais, turi pilną teisę sudaryti šią Sutartį.

47. Kiekviena šios Sutarties Šalis pareiškia kitai ir garantuoja, kad:

47.1. nei viena iš Šalių nepatyrė jokio grasinimo, smurto ar ekonominio spaudimo tam, kad pasirašytų Sutartį tokiomis sąlygomis, kokios yra nurodytos Sutartyje;

47.2. visos Sutarties sąlygos Šalių buvo aptartos ir suderintos individualiai, t. y. atskirai buvo aptarta ir suderinta kiekviena Sutarties sąlyga;

47.3. Sutartis nepažeidžia Šalių kreditorių interesų;

47.4. Šalys nėra pažeidusios ar nepažeidžia jokių įstatymų ar sutarčių (susitarimų), kurių įgyvendinimas reikšmingai paveiktų Šalių įsipareigojimų įvykdymą pagal Sutartį.

48. Nuomotojas pareiškia, kad Turtas nuosavybės teise priklauso Druskininkų savivaldybei, jis neperleistas, neįkeistas, neišnuomotas, neperduotas neatlygintinai naudotis, jam neuždėti draudimai, neareštuotas, trečiųjų asmenų teisių ir (ar) pretenzijų į jį nėra, jokių sąlyginių ar kitokių susitarimų dėl Turto disponavimo su trečiaisiais asmenimis nėra sudaryta, Turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo nėra teisiškai apribotas, kitokių teisinių suvaržymų nėra nustatyta ir nėra prisiimta jokių įsipareigojimų Turto atžvilgiu dėl galimų apsunkinimų (apribojimų) ateityje.

49. Nuomininkas patvirtina, kad jo pateikta informacija, įskaitant informaciją apie jo veiklą, patirtį, žinių ir kvalifikuoto personalo turėjimą, finansinę būklę, sutartinius įsipareigojimus, akcininkus, susijusius asmenis yra teisinga, išsami ir Sutarties sudarymo metu atspindi tikrąją padėtį.

## **X SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

50. Ši Sutartis turi būti įregistruota viešajame Nekilnojamojo turto registre. Registraciją ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos įsipareigoja savo sąskaita atlikti Nuomininkas.

51. Nuomininkui neįvykdžius Sutarties 50 punkte nustatyto reikalavimo, Nuomininkas sumoka Nuomotojui 500,00 (penkių šimtų) eurų dydžio baudą, o Sutarties įregistravimą Nekilnojamojo turto registre organizuoja Nuomotojas. Iki sutarties įregistravimo Sutartis Šalims galioja, nors ir nėra privalomai įregistruota. Kol sutartis neįregistruota - Sutarties Šalys negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis ir įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis remdamosi kitais įrodymais.

52. Sutarties priedas: Kultūros centrui priskirtos teritorijos schema, kuri yra neatskiriama Sutarties dalis.

## **XI. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

**Nuomotojas**

**Nuomininkas**

Druskininkų savivaldybė  
Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai  
Juridinio asmens kodas 111100394  
Tel. (0 313) 51 233,  
El. p. [info@druskininkai.lt](mailto:info@druskininkai.lt)  
a. s. Nr. LT44 7300 0100 0222 5123  
„Swedbank“, AB

Pavadinimas (vardas ir pavardė)  
Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Tel.  
El. p.  
Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininko vardu

---

A. V.

---

A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)