

DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS Nr. _____

2026 m. _____ d. Nr.

Druskininkai

Druskininkų savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188776264, kurios registruota buveinė yra Vilniaus al. 18, Druskininkai, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama Druskininkų savivaldybės administracijos Turto ir žemės valdymo skyriaus vedėjo Algirdo Kazanavičiaus, veikiančio pagal Druskininkų savivaldybės mero 2026 m. kovo 31 d. potvarkio Nr. M3-81 „Dėl Druskininkų savivaldybės turto nuomos“ 4 punktu suteiktą įgaliojimą, *(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 administracijos patikėjimo teise valdomą Nemuno vandens turizmo stacionarią prieplauką Druskininkuose (unikalus Nr. 4400-1020-5268, išnuomojamas plotas – 230 kv. m) (toliau – Turtas) vandens turizmo ir maitinimo paslaugų teikimui, kuris apima keleivių plukdymą Nemunu bei maitinimo paslaugų teikimą prieplaukoje (pvz. įrengiant staliukus lauko kavinės ar terasos principu). Nurodytos veiklos privalo būti vykdomos kartu, jų vykdymas atskirai negalimas.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ per metus be PVM (_____ Eur su PVM, PVM suma – _____ Eur) už šios sutarties 1 punkte nurodyto turto nuomą.

3. **Ši sutartis laikoma ir priėmimo – perdavimo aktu.**

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Turto nuomos terminas nustatomas 2 (dviejų) metų terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo Sutarties sudarymo dienos. Nuomos terminas gali būti pratęsimas vieną kartą tokiam pačiam laikotarpiui, nuomininkui tinkamai vykdžius nuomos sutarties sąlygas.

5. Nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas vadovaujantis Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale (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 nuompinigiai apskaičiuojami pagal formulę:

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

a_1 – perskaičiuoti (pakeisti) nuompinigiai (Eur be PVM);

a – nuompinigiai (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. Nuompinigiai 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 pareiškia, kad apžiūrėjo Turtą, įvertino faktinę būklę ir galimybę Turtą pritaikyti Nuomininko veiklai, bei patvirtina, kad pretenzijų dėl esamos Turto būklės neturi.

8. 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.).

9. Pasibaigus nuomos sutarčiai visos atliktos investicijos, kurių negalima atskirti nuo Turto nepadarius jam žalos, lieka Nuomotojui.

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

11. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Turtą.

12. 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**

13. Nuomotojas įsipareigoja:

13.1. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą Turtą, 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;

13.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Turtą. Turtas turi būti gražinamas tuščias ir tvarkingas, ne blogesnės būklės nei buvo perduotas, įskaitant natūralų nusidėvėjimą, su visais neatskiriamais be žalos Turtui pagerinimais.

14. Nuomininkas įsipareigoja:

14.1. savo rizika ir lėšomis gauti leidimus ir kitus dokumentus, būtinus veiklai vykdyti;

14.2. parengti Turtą eksploatacijai atitinkamais metų sezonais, užtikrinant jo tinkamą techninę būklę ir saugų naudojimą;

14.3. ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo šios sutarties 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;

14.4. 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;

14.5. 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;

14.6. visą nuomos sutarties galiojimo terminą savo rizika ir lėšomis teikti paslaugas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, gerą darbo praktika, profesiniais ir techniniais standartais bei operatyviai bendradarbiauti su nuomotoju ir jo paskirtais asmenimis visais su nuomos sutarties vykdymu susijusiais klausimais;

14.7. užtikrinti, kad Turto aplinka būtų švari ir tinkamai prižiūrima, atrodytų estetiškai, t. y. be plika akimi matomų fizinių pažeidimų, dėmių, šiukšlių ir pan.

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

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

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

16. 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).

17. Atsitikus draudiminių 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 lygiaverčiu 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

18. Ši sutartis pasibaigia:

18.1. pasibaigus jos terminui;

18.2. Šalių susitarimu;

18.3. Sutartį nutraukus prieš terminą;

18.4. nuosavybės teisei į išnuomotą Turtą perėjus kitam asmeniui;

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

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

19.1. jeigu nuomininkas nevykdo nuomos sutartyje nustatytų įsipareigojimų. Šiuo atveju visos Nuomininko turėtos išlaidos (sumokėti nuompinigiai) ar patirti nuostoliai (kaip jie apibrėžiami Lietuvos Respublikos teisės aktuose) Nuomininkui nekompensuojami.

19.2. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

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

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

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

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

22. 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.

23. 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.

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

25. Tuo atveju, jei Nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti Turtą Nuomotojui šios sutarties 14.5 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti Turtą, be išankstinio įspėjimo 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

25. 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.

26. 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.

27. 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

28. 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

29. 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.

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

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

IX SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

32. Nuomotojui sutikus, Nuomininkas gali atlikti 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 turta) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos Turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

33. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal Sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktai, 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 14.8 papunktyje nustatyta tvarka.

34. Ši sutartis įsigalioja:

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

34.2. 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.

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

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

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

36.2. Sutartis nepažeidžia Šalių kreditorių interesų;

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

X SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

37. 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.

XI. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Druskininkų savivaldybės administracija
Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai
Juridinio asmens kodas 188776264
Tel. (0 313) 51 233,
El. p. info@druskininkai.lt
a. s. Nr. LT44 7300 0100 0222 5123
„Swedbank“, AB

Nuomotojo vardu

A. V.

Nuomininkas

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

Nuomininko vardu

A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)