

# PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2024 m. liepos mėn. 05 d.

**Asta Pet\*\*\*\* a.k. 4800108\*\*\*\***, gyv. **S. Banaičio g. 6, Kaunas**, (toliau Sutartyje – „**Nuomotojas**“), iš vienos pusės, ir **Gaudas Benediktas Trakymas, a.k. 3990212\*\*\*\***, gyv. **Tilto g. 19-17, Vilnius**, (toliau Sutartyje – „**Nuomininkas**“), iš kitos pusės, kartu Sutartyje vadinamos „Šalimis“ arba kiekviena atskirai „Šalimi“, sudarėme šią Sutartį:

## 1. Sutarties objektas:

1.1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui nuomos teise laikinai gyventi ir naudoti gyvenamąją patalpą- 2 kambarių butą kartu su visais patalpose esančiais baldais ir kitais namų apyvokos daiktais, esantį adresu **Žeimenos g. 147 B - 8, Kaunas, buto plotas 43,59 kv. m** (toliau Sutartyje vadinamas Patalpomis), Nuomotojui priklausantį nuosavybės teise, o Nuomininkas įsipareigoja naudoti Patalpas šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka ir mokėti nuomos bei komunalinius mokesčius.

## 1.2. Patalpų nuomos trukmė – nuo 2024-07-24 iki 2025-07-24.

## 2. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1. Ne vėliau kaip 2024-07-24 perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, patalpose esančią inžinerinę (techninę) įrangą ir inventorių perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti laisvas bei tinkamas gyventi, su tinkamai funkcionuojančiomis inžinerinėmis sistemomis.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui vandens, elektros energijos, dujų, šiluminės energijos ir komunalinių paslaugų (šiukšlių išvežimo, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymo ir kt.) teikimą, kiek tai yra Nuomotojo kompetencijoje, imtis skubių veiksmų esant gedimams, kad jie atitinkamų tarnybų būtų kuo greičiau pašalinti.

2.4. Savo lėšomis suremontuoti bute esančius daiktus, inventorių ar įrangą, jei gedimas atsirado ne dėl Nuomininko kaltės. **Patalpos?**

**Pridėčiau: Nuomotojas įsipareigoja iki nuomos pradžios apdrausti ir visą nuomos laikotarpį drausti nuomojamą turtą nuo nelaimingų atsitikimų?** Šiaip nežinau, gal čia mes turim draustis, kad jei užliesim kažką, kad draudimas padengs po apačia gyvenantiems remonto išlaidas? Ar čia Nuomotojas turi draustis? Žiūrėjau internete, yra nuomininko draudimas. Tai jaučiu čia mums reikia draustis. Klausimas, ar mums iš nuomotojo reikia kažkokį draudimą pasiimt reikalaut? Paklausiau brokerio. Brokerio atsakymas:

Dėl nuomojamo buto, tai pirmas dalykas, koks yra susitarimas su buto savininku.

Kartais savininkas liepia drausti visą butą, o ne tik savo nuomininko CA. (Jums būtų geriau/pigiau kad reiktų drausti tik nuomininko CA). Nes kaip tu ir rašai, jeigu vamzdis trūks tai jūsų kaltės nėra ir jūsų nuomininko CA nėra prie ko. Čia jau buto savininko CA.

Viskas priklauso nuo susitarimo su buto savininku, nes kiek žinau sąlygas nustatynėja buto savininkas.

## 3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas Sutarties 1.1 p., naudoti tik pagal paskirtį asmeninėms apgyvendinimo reikmėms 2 (dviejų) asmenų apgyvendinimui, nenaudojant jokiai komercinei ar ūkinei veiklai.

3.2. Patalpas laikyti švarias, tvarkingas ir prižiūrimas, laikytis sanitarinių, gaisrinės saugos ir higienos reikalavimų.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies, neįkeisti nuomos teisės.

3.4. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, grąžinti Patalpas kartu su jose esančia įranga, baldais ir inventoriumi tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo-priėmimo akte.

3.5. Sutartu laiku mokėti nuomos mokestį, atsiskaityti už komunalines paslaugas (elektros, karšto ir šalto vandens suvartojimą, **interneta**, pastato administravimą, butui tenkančias eksploataavimo paslaugas).

3.6. Jei Nuomininkas kelia didesnę nei leistiną pagal LR įstatymus triukšmą vakarais, Nuomotojas turi teisę raštiškai įspėti Nuomininką. Po dviejų tokių įspėjimų, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį ir Nuomininkas privalo išsikelti per penkias darbo dienas nuo Sutarties nutraukimo datos. Užstatas nėra grąžinamas.

3.7. Sugadinus buitinę techniką, nuomojamą inventorių, baldus bei patalpas, Nuomininkas padengia **naujo daikto pirkimo išlaidas** ir visą patalpų remonto kainą.

**Pakeisčiau: Nuomininkui sugadinus buitinę techniką, nuomojamą inventorių, baldus, Nuomininkas padengia inventoriaus remonto išlaidas, nesant galimybės remontuoti, sugadinto inventoriaus atpirkimo išlaidas. Nuomininkui sugadinus patalpas, Nuomininkas padengia visa patalpų remonto kainą.**

**3.7 Pridėčiau: Turto žalai įvykus ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas nėra atsakingas už žalos atlyginimą. Nuomotojas įsipareigoja...**

3.7. Savo lėšomis atlikti bute esančios įrangos ir inžinerinių sistemų remontą, jei tai įvyko dėl nuomininko kaltės.

3.8. Patalpose nerūkyti, bauda už rūkymą 500 eurų.

3.9. Patalpose draudžiama laikyti gyvūnus.

3.10. **Nuomotojas turi teisę 1-ą kartą per mėnesį įeiti į patalpas jų apžiūrai ir patikrinimui, ar nėra galimos žalos patalpoms. !!!Suderinus laiką!!!**

**Pakeisčiau: Nuomotojas turi teisę vieną kartą per mėnesį nuomininkui esant nuomojamose patalpose, bent prieš 48 valandas perspėjęs ir geranoriškai suderinęs laiką su Nuomininku apžiūrėti ir įvertinti patalpų būklę.**

#### **4. Atsiskaitymai:**

4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui po 600 (šešis šimtus) Eur per mėnesį.

4.2. Nuomininkas nuomos mokestį moka išankstiniu mokėjimu. Už ateinantį mėnesį Nuomotojui turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki 25 mėnesio dienos.

4.3. Mokesčius už visas komunalines paslaugas – šaltą ir karštą vandenį, elektrą, namų aptarnaujančios bendrovės sąskaitą ir kitus su butu susijusius mokesčius, Nuomininkas sumoka Nuomotojui pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas ir skaičiavimus kartu su nuomos mokesčiu.

4.4. Nuomos mokestis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo 2024-07-24.

4.5. Iki 2024-07-24 Nuomininkas sumoka užstatą – 1.200 (vienas tūkstantis du šimtai) Eur (**toliau - Užstatas**). Šis užstatas Nuomininkui grąžinamas paskutinę šios Sutarties galiojimo arba nutraukimo dieną, jei pagal šalių pasirašytą priėmimo-perdavimo aktą Nuomininkas su Nuomotoju visiškai atsiskaitė ir nepažeidė šios Sutarties sąlygų bei įvykdė visas sutarties sąlygas.

4.6. Užstatas nuomininkui nėra grąžinamas, jei nuomininkas nutraukia nuomos sutartį **ankščiau laiko nei numatyta 1.2 punkte** arba jei Nuomininkas pažeidžia šios sutarties punktus ir už pažeidimus yra iškraustomas Nuomotojo iniciatyva.

**Pakeisčiau: Jei Nuomininkas, prieš 30 kalendorinių dienų raštu neįspėjęs Nuomotojo apie planuojamą Sutarties nutraukimą, nutraukia nuomos sutartį ankščiau nei numatyta 1.2**

punkte, Užstatas nuomininkui nėra gražinamas, arba jei Nuomininkas pažeidžia šios sutarties punktus ir už pažeidimus yra iškraustomas Nuomotojo iniciatyva.

#### **5. Sankcijos už priimtų įsipareigojimų nevykdymą:**

5.1. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) delspinigių nuo vieno mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.2. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Šalims nesusitarus, nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

5.3. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Patalpas trečiajam asmeniui (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka 1.200 (vieno tūkstančio dviejų šimtų) Eur mokesčio dydžio baudą bei nedelsiant nutraukia Patalpų subnuomos sutartį.

5.4. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, Patalpų pagerinimo išlaidas bei atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius, jei pagerinimai padaryti turint raštišką Nuomotojo sutikimą.

5.5. Jei Nuomininkas vėluoja mokėti nuomos mokestį daugiau kaip dvi savaitės iš eilės, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį ir Nuomininkas privalo išsikelti iš Patalpų per penkias darbo dienas nuo sutarties nutraukimo datos, depozitas negražinamas. Jeigu praėjus 5 dienoms Patalpose yra Nuomininko daiktų, Nuomotojas turi teisę juos išmesti.

#### **6. Nepaprastosios aplinkybės:**

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinę savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti priimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) priimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

#### **7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:**

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki nuomos termino pabaigos (nurodytos 1.2 punkte) arba iki pilno sutarties sąlygų įvykdymo.

7.2. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkas turi pirmenybės teisę sudaryti gyvenamosios Patalpos nuomos sutartį naujam terminui, jeigu jis tinkamai vykdė Sutarties sąlygas.

7.3. Sutarties Šalis turi teisę vienašališkai pirma laiko nutraukti šią Sutartį, prieš 30 kalendorinių dienų raštu įspėjusi kitą Sutarties Šalį. Pridėčiau: Nuomininkui prieš 30 kalendorinių dienų raštu įspėjus Nuomotoją dėl planuojamo Sutarties nutraukimo ir Sutartį nutraukus, Nuomotojas visą Užstatą sumą gražina Nuomininkui.

7.4. Nuomotojas turi teisę reikalauti pirma laiko nutraukti šią Sutartį, jei: Nuomininkas Patalpomis naudojasi ne pagal paskirtį, tyčia ardo, gadina gyvenamąją Patalpą arba pažeidžia šios sutarties punktus; Nuomininkas, gavęs raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už einamą mėnesį nesumokėtą Nuomos mokestį, per tris darbo dienas nepadengia šio įsiskolinimo.

7.5. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią Sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu.

7.6. Jeigu nuomininkas nori pratęsti sutartį, jis privalo prieš dvi savaites raštu apie tai informuoti Nuomotoją.

#### **8. Baigiamosios nuostatos:**

8.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitoku pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.2. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.2.1. Šalys gali sudaryti Sutartį apsikeisdami pasirašytais Sutarties egzemplioriais, perduodami juos elektroniniu paštu, tokiu būdu pasirašyta Sutartis laikoma tinkamai sudaryta ir įpareigojanti Sutarties Šalis. Sudarant Sutartį aukščiau nurodytu būdu Sutartis bus laikoma įsigaliojusi tik jeigu Nuomotojas kartu su pasirašytu Sutarties egzemplioriumi pateiks Nuomininkui savo asmens paso kopiją su parašo pavyzdžiu, o Nuomininkas pateiks Nuomotojui savo asmens paso kopiją su parašo pavyzdžių (šios kopijos laikomos neatskiriamomis Sutarties dalimis). Sudarius Sutartį elektroniniu paštu, Šalys įsipareigoja nedelsiant apsikeisti abiejų Šalių pasirašytais Sutarties egzemplioriais.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

**8.4.** Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios Sutarties dalys lieka galioti.

8.5 Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant registruotu paštu arba elektroniniu paštu, nurodytu sutartyje. Laikoma, kad registruotu paštu išsiųstas dokumentas gautas penktą darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pasikeitus adresams, telefonų numeriams, elektroninių paštų adresams, bankų rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.

8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Nuomotojas:

Vardas, pavardė: Asta Pet\*\*\*\*\*

Asmens kodas: 4800108\*\*\*\*

Gyvenamosios vietos adresas: S. Banaičio g. 6, Kaunas

Atsiskaitomoji sąskaita: LT26704400002361\*\*\*\*

El. pašto adresas [astapet@gmail.com](mailto:astapet@gmail.com)

Tel. Nr.+37064830305

Nuomininkas:

Vardas, pavardė: Gaudas Benediktas Trakymas

Asmens kodas: 3990212\*\*\*\*

Paso arba asmens tapatybės kortelės Nr. \_\_\_\_\_

Gyvenamosios vietos adresas: Tiltu g. 19-17, Vilnius

Tel. Nr. +37061004577

El. pašto adresas [gaudast@yahoo.co.uk](mailto:gaudast@yahoo.co.uk)

Nuomotojas:

---

Nuomininkas: Gaudas Benediktas Trakymas

---

Priedas prie Patalpų nuomos 2024 m. liepos 05 d. sutarties

## **PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS**

2024 m. liepos mėn. 05 d.

### **SKAITLIUKAI:**

1. Elektra:
2. Karštas Vanduo:
3. Šaltas vanduo:

### **PAPILDOMOS SĄLYGOS/TURTAS:**

Buitinė įranga: Skalavimo-džiovinimo mašina, šaldytuvas, šaldiklis, ndaplovė, orkaitė, kaitlentė, garų surinktuvas, kondicionierius, televizorius, elektrinis virdulys.

Baldai:

1. Miegamasis: Lova, miegamojo spinta, 2 spintelės prie lovų;
2. Valgomasis: Sofa lova, TV stalas, staliukas, virtuvinis stalas, 4 kėdės, virtuvinių baldų komplektas.
3. Vonia: Dušo kabina, el. radiatorius, praustuvas, unitazas, vonios spinta, veidrodis.

4. Prieškambaris: Spinta, veidrodis.

Inventorius: Kilimas, šviestuvai vnt., užuolaidos miegamajame ir valgomajame, dulkių siurblys, skalbinių džiovyklė, lygintuvas, durų skambutis, valymo reikmenys, drabužių pakabos, pagalvės vnt., antklodė, lovos užtiesalas, rankšluostis, lovos patalynė, kilimėlis prie durų, šiukšliadėžės vnt., indų džiovyklė, indai (stalo įrankiai po vnt., puodai, keptuvė, lėkščių komplektas, stiklinės, arbatinukas, įrankiai, pjaustymo lentelė, atidarytuvas).

Nuomotojas Asta Petkevičienė

Nuomininkas Gaudas Benediktas Trakymas