NUOMOS SUTARTIS

Vilniaus raj.,
2012 m. birželio mėn. 08 d.

1. SUTARTIES ŠALYS

1.1 Mes, **Jevgeniuš Korvel**, gyv., Reisleravos g. 40a, Juodšiliai, Vilniaus raj., **Helena Korvel** gyv., Reisleravos g. 40a, Juodšiliai, Vilniaus raj., toliau vadinama „***Nuomotoju***“, viena šalis, ir

1.2 UAB „Terra recycling“, įmonės kodas 302422409, buveinės adresas: Trakų g. 6-1, Vilnius, toliau vadinama „Nuomininku“, atstovaujama direktoriaus Miroslav Korvel, veikiančio pagal įstatus, kita šalis,

kartu toliau sutartyje – Šalys, o kiekviena atskirai Šalimi, sudarėme šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, toliau – Sutartis:

2. SUTARTIES DALYKAS

2.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis nuomos teise už užmokestį:

2.1.1 Pastatą – Sandėlį - Unikalus Nr.: 4199-2017-6026, plotas: 533.71 kv.m, esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.2 Pastatą – Sandėlį - Unikalus Nr.: 4199-2017-6037, plotas: 532.61 kv.m, esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.3 Pastatą – Sandėlį - Unikalus Nr.: 4199-2017-6048, plotas: 536.63 kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.4 Pastatą – Sandėlį - Unikalus Nr.: 4199-2017-6066, plotas: 45.09kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.5 Pastatą – Sandėlį - Unikalus Nr.: 4199-2017-6059, plotas: 360,65kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.6 Pastatą – Buitinį - Unikalus Nr.: 4199-2017-6091, plotas: 92,17kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.7 Pastatą – Garažą - Unikalus Nr.: 4199-2017-6104, plotas: 113kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.8 Pastatą – Sargo pastatą - Unikalus Nr.: 4199-2017-6115, plotas: 14,00kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.9 Pastatą – Garažą - Unikalus Nr.: 4199-2017-6126, plotas: 21kv.m., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.10 Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė) - Unikalus Nr.: 4199-2017-6080, esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu1“.

2.1.11 Žemės sklypą – Unikalus Nr.: 4162-0100-0649, Kadastrinis Nr: 4162/0100:649 Nemėžio k.v., plotas: 0.3000 ha., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sklypas1“;

2.1.12 Žemės sklypą – Unikalus Nr.: 4400-0489-1981, Kadastrinis Nr: 4162/0100:3086 Nemėžio k.v., plotas: 0.5800 ha., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sklypas2“;

2.1.13 Pastatą – Sandėlį - Unikalus Nr.: 1095-0008-6175, plotas: 77.19kv.m., esantį adresu Vilniaus m.sav., Vilniaus m., Pramonės g. 49A, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu11

2.1.14 Pastatą – Gamybinį pastatą - Unikalus Nr.: 1095-0008-6186, plotas: 220.68kv.m., esantį adresu Vilniaus m.sav., Vilniaus m., Pramonės g. 49A, toliau sutartyje vadinamas „Sandėliu12“;

2.1.15 Žemės sklypo – Unikalus Nr.: 4162-0100-0248, Kadastrinis Nr: 4162/0100:0248 Nemėžio k.v., bendras plotas: 1.5558ha; nuomininko sklypo ploto dalis: 0.9952ha., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k.,, toliau sutartyje vadinamas „Sklypas3“.

2.2 Toliau Sutarties objektai kartu (2.1p.) vadinami „Turtu“.

2.3 Nuomininkas įsipareigoja valdyti ir naudotis Turtu šios Sutarties numatytomis sąlygomis ir tvarka, ir mokėti Sutartyje numatytą nuomos mokestį.

3. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

3.1 Nuomotojo teisės ir pareigos:

3.1.1 Nuo Turto perdavimo momento Nuomotojas ar Nuomotojo vardu veikiantys asmenys iš anksto suderinę su Nuomininku turės teisę darbo metu, dalyvaujant Nuomininko atstovui, tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi išsinuomotu Turtu. Įvykus avarijai ar kitokiam panašiam įvykiui ar esant jų kilimo realiai grėsmei bei priežiūrai, kurių pašalinimui reikalinga patekti į išnuomotą Turtą ir jeigu nėra kitų galimybių pašalinti tokių avarijų ar įvykių padarinius bei priežiūra (nėra Nuomininko atstovų ir pan.), Nuomotojo vardu veikiantys asmenys turi teisę savo nuožiūra įeiti (patekti) į išnuomotą Turtą, laikydamiesi visų būtinų saugumo reikalavimų ir siekdami kaip įmanoma geriau apsaugoti Nuomininko interesus, bei apie tai nedelsiant pranešdami Nuomininkui.

3.2 Nuomininko teisės ir pareigos:

3.2.1 Pagal priėmimo – perdavimo aktą Nuomininkas privalo perduoti Nuomotojui Turtą.

3.2.2 Nuomininkas turi teisę Turtą (2.1p.) nuomos terminu laikinai naudoti ir valdyti, griežtai laikytis šios paskirties Turtui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, darbo saugos, higienos, sanitarinių, aplinkos apsaugos reikalavimų ir kitų teisės aktų numatytų reikalavimų, kurie užtikrintų Turto ir aplinkos saugumą, tame tarpe kooperuojantis su kitais nuomininkais mokėti už Turto saugojimą.

3.2.3 Numatyta Sutartyje tvarka Nuomininkas privalo laiku ir tinkamai mokėti nuomos mokestį, mokesčius už komunalines paslaugas: dujas, ryšio paslaugas, elektros energiją, vandenį ir nuotekas.

3.2.4 Nuomininkas turi teisę sudaryti savarankiškai sutartis su elektros, dujų, ryšio, vandens, nuotekų ir kitas paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

3.2.5 Nuomininkas ketindamas atlikti Turto kapitalinį remontą, rekonstrukciją ar kitokius darbus susijusius su šios Nuomos sutarties objektais, kuriais planuojama pakeisti Turto vidaus išplanavimą ar kitus registruotinus nekilnojamojo turto registre juridinius faktus privalo iš anksto suderinti ir gauti Nuomininko leidimą.

3.2.6 Visi neatskiriami Turto pagerinimai be žalos Turtui lieka Nuomotojui be kompensacijos Nuomininkui.

3.2.7 Nuomininkas savo sąskaita be teisės į kompensaciją atlieka Turto pritaikymą savo veiklai.

3.2.8 Draudžiama perleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, įkeisti Nuomos teisės ar kitaip suvaržyti.

3.2.9 Nuomininkas, įsipareigoja daryti savo sąskaita Turto einamąjį remontą ir palaikyti jo tvarkingą būklę, padengti jo išlaikymo išlaidas (CK 6.493str., 1d., Žin., 2000, Nr. 74-

2262). Statinio einamojo (paprastojo) remonto tikslas – iš dalies atkurti statinio ar jo dalies savybes, pablogėjusias dėl statinio naudojimo, arba jas pagerinti. Pagrindinis principas, kuris lemia statybos darbų priskyrimą einamajam (paprastajam) remontui – šiais darbais nekeičiamos, nešalinamos, nestiprinamos ir nesilpninamos statinio laikančiosios konstrukcijos (Statybos įstatymo 2str., 21d., Žin., 1996, Nr. 32-788, STR 1.01.08:2002, VIII skyrius, Žin., 2002 Nr.119-5372).

4. MOKESČIAI IR ATSISKAITYMO TVARKA

4.1 Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui mokėti mėnesinį nuomos mokestį už nuomojamą Turtą 150 000LTL (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių litų), tokiomis sąlygomis:

4.1.1 Nuomos mokestį už einamąjį mėnesį Nuomininkas sumoka iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos.

4.1.2 Nuomos mokestis pervedamas į Nuomotojo nurodytu atskiru raštu banko sąskaita.

4.2 Visi Nuomininko mokėjimai Nuomotojui pagal šią Sutartį atliekami bankiniu pavedimu į Nuomotojo banko sąskaitą, nurodytą šioje Sutartyje.

5. SUTARTIES TERMINAS IR JOS NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

5.1 Nuomos sutartis yra neterminuota ir galioja iki jos nutraukimo šioje sutartyje arba Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais pagrindais.

5.2 Nuomos Sutartis prieš terminą Nuomotojo reikalavimu gali būti nutraukta:

5.2.1 Nuomininkas naudojasi Turtu ne pagal Sutartį ar Turto paskirtį;

5.2.2 Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Turto būklę;

5.2.3 Nuomininkas nemoka nuomos mokesčio (ir) ar kitų mokesčių, rinkliavų už komunalines, eksploatacines paslaugas daugiau negu penkiolika dienų. Šio punkto pažeidimas laikomas esminiu sutarties pažeidimu ir Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį.

5.2.4 Nuomininkas nedaro remonto tais atvejais, kai jis pagal įstatymus ar Sutartį privalo jį daryti.

5.3 Nuomos Sutartis prieš terminą Nuomininko reikalavimu gali būti nutraukta:

5.3.1 Nuomotojas nedaro remonto, kurį jis privalo daryti.

5.3.2 Turtas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

5.3.3 Nuomotojas neperduoda daikto Nuomininkui arba kliudo naudotis daiktu pagal jo paskirtį ir sutarties sąlygas;

5.4 Kiekviena sutarties Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą Šalį prieš tris mėnesius ir įforminant Sutarties nutraukimo protokolą.

5.5 Visais atvejais, kada Sutartis nutraukiama prieš terminą, Šalys turi padengti tarpusavio įsiskolinimus, įvykdyti visus tarpusavio įsipareigojimus susijusias su Turtu (ir) ar Sutartimi.

6. SANKCIJOS

6.1 Šalis praleidusi piniginės prievolės įvykdymo terminą pagal Sutartį, įsipareigoja kitai šaliai mokėti delspinigius po 0,05 proc. nuo nesumokėtos piniginės prievolės sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

6.2 Jei Sutartis nutraukta dėl vieno ar kelių 5.2 - 5.3 punktuose nurodytų Sutarties nutraukimo sąlygų arba nesilaikant Sutarties 5.4. punkte nustatyto įspėjimo termino, tai neįvykdžiusi ar netinkamai įvykdžiusi Šalis privalo atlyginti nuostolius kitai Šaliai. Šalys susitarė, kad pagal šio punkto nuostatas nutrauktos sutarties minimaliais nuostoliais bus laikomi dviejų mėnesių nuomos mokesčio dydžio suma.

6.3 Netesybų sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo įsipareigojimų tinkamo įvykdymo.

6.4 Sankcijos taikomos tik po to, kai Šalis nusiuntė rašytinį įspėjimą, išskyrus jei pažeidimas buvo esminis, apie būtinumą, įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per protingą terminą, kuris negali būti trumpesnis nei 15 dienų, tačiau šalis, gavusi tokį įspėjimą, per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar pažeidimų nepašalino.

7. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI

7.1 Nuomotojas pareiškia, kad Turtas (išskyrus sklypą 3, 2.1.15p.) priklauso bendrąja jungtine nuosavybės teise, nuosavybės teisė nėra suvaržyta, apribota, nėra ginčų dėl jos.

7.2 Nuomotojas pareiškia, kad žemės sklypas (2.1.13) priklauso nuosavybės teise Lietuvos Respublikai, Nuomotojas suteikia teisę naudotis sklypo dalimi tuo pagrindu, kad yra nustatytassklypo 0,9952h daliai – statinių, kelio servitutas, Apskrities viršininko įsakymas, 2009-07-31, Nr. 2.3-12980-(41); Kelio servitutas (plane pažymėtas taškais 7-2-43-11-10-9-7) 734kv.m., Statinių servitutas (plane pažymėtas taškais 11-43-3-4-5-6-7-8-19-44-45-11) – 9218kv.m. Tarnaujantis daiktas – žemės sklypas – Unikalus Nr.: 4162-0100-0248; Kadastrinis Nr: 4162/0100:0248 Nemėžio k.v., bendras plotas: 1.5558ha; nuomininko sklypo ploto dalis: 0.9952ha., esantį adresu Vilniaus r.sav., Kuprioniškių k., Viešpataujantys daiktai (2.1.1-2.1.10p.).

7.3 Nuomininkas pareiškia, kad prieš pasirašant Sutartį turėjo galimybę ir apžiūrėjo Turtą su Nuomotoju Turto buvimo vietoje iki Sutarties pasirašymo. Turtas atitinka Nuomininko lūkesčių ir jokių pretenzijų Nuomotojui, dėl Turto kokybės, techninės būklės neturi.

7.4 Šalys pareiškia, kad ši sutartis yra ir Turto priėmimo perdavimo aktas.

8. BAIGIAMOSIOS SĄLYGOS

8.1 Šalių susitarimu galimi šios sutarties pakeitimai bei papildymai, kurie įsigalioja tik tada, kai jie padaryti raštu ir pasirašyti šalių arba jų įgaliotų asmenų, todėl tampa šios sutarties neatskiriama dalimi, kurie be šios sutarties negalioja.

8.2 Visi ginčai, kilę iš šios Sutarties sprendžiami derybų keliu, vadovaujantis gera valia. Šalims nesusitarus geruoju, ginčas gali būti perduotas nagrinėti teismui Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.3 Šalys susitaria, kad šios sutarties sąlygos ir tarpusavio susitarimai dėl šios sutarties sąlygų vykdymo, laikomi konfidencialiais. Šalys įsipareigoja be išankstinio kitos šalies sutikimo jokiu būdu neperduoti šios informacijos tretiesiems asmenims tiek Sutarties vykdymo metu, tiek Sutarčiai nustojus galios.

8.4 Pasikeitus adresams, telefonų numeriams ir kitiems rekvizitams Šalys įsipareigoja informuoti vieną kitą trijų darbo dienų laikotarpyje.

8.5 Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią po vieną kiekvienai šaliai.

Šalys pareiškia, kad ši Sutartis atitinka jų valią, Sutarties prasmę bei pasekmes Šalys tarpusavyje išaiškino derybų metu.

PRIDEDAMA:

1. Turto plano kopija;
2. Sklypo Nr.1 plano kopija;
3. Sklypo Nr.2 plano kopija;
4. Sklypo Nr.3 plano kopija.

SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI:

Nuomotojas

Jegeniuš Korvel
a/k 36402090241
Gyv., Reisleravos g.40a, Juodšiliai, Vilniaus raj.,

Helena Korvel
a/k 46303080259
Gyv., Reisleravos g.40a, Juodšiliai, Vilniaus raj.,

Nuomininkas

UAB „Terra recycling“
Vilniaus r., Valčiūnų k., Draugystės g.7.
Įmonės kodas: 302422409;
PVM/k LT100004908310
A/s LT977400039236423810
AB DNB bankas
Tel.mob. +370 698 07414

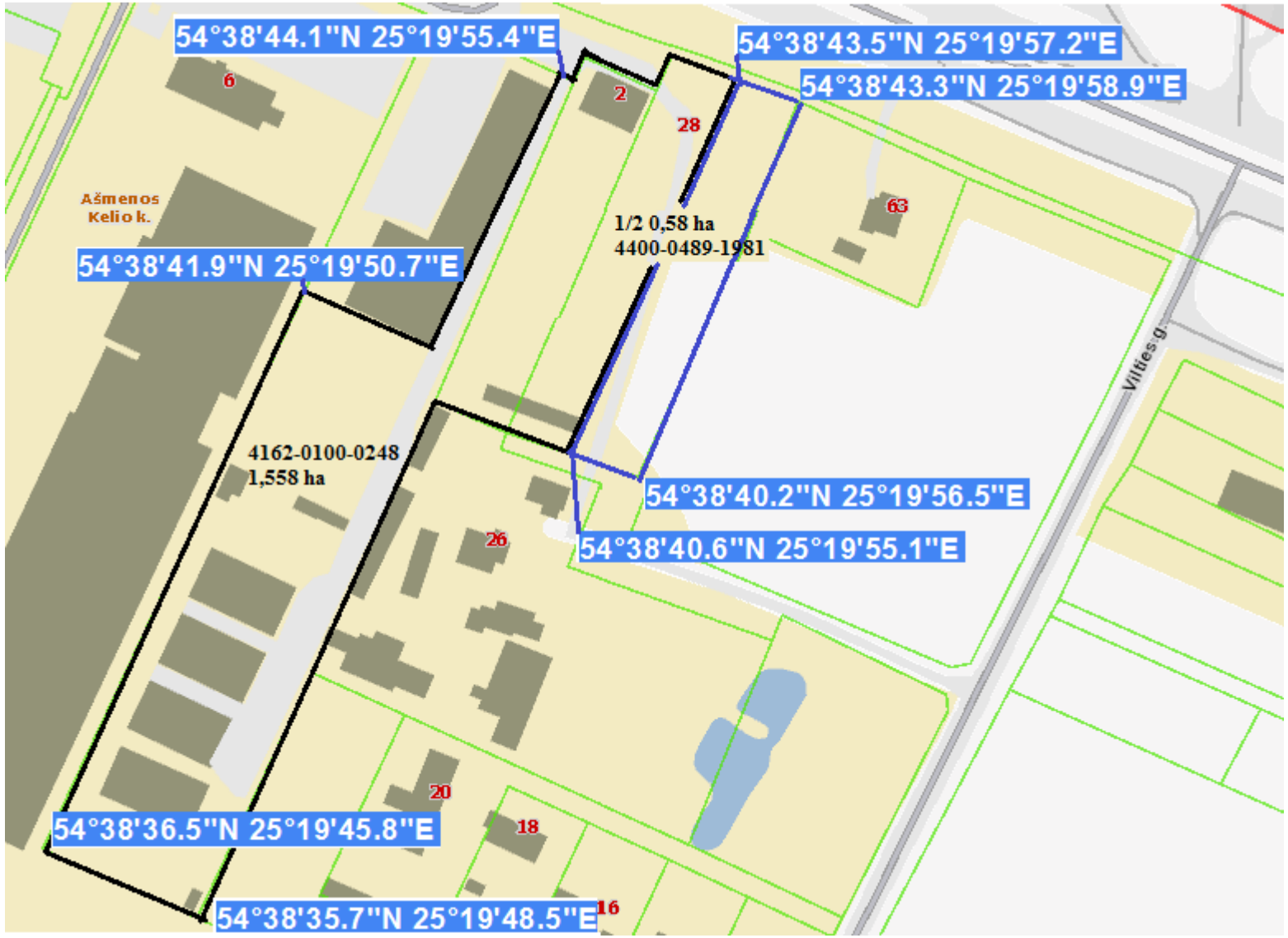
El.p.: ekoterra@ekoterra.lt

Direktorius

Miroslav Korvel

6 PRIEDAS

Regia žemėlapis su esamų ir planuojamų prijungti žemės sklypų ribomis.



6 PRIEDAS

Regia žemėlapis su esamų ir planuojamų prijungti žemės sklypų ribomis.

Sutartiniai žyėjimai

esamos ūkinės veiklos ribos

planuojamo prijungti žemės sklypo ribos

Pažymime, kad 1,5558 ha žemės sklype (Unikalus Nr. 4162-0100-0248) planuojamos prijunti žemės sklypo dalis (0,634 ha) yra vandeniui nelaidžios teritorijos aplink angarus, atviros lauko aikštelės.