**TURTO SUBNUOMOS SUTARTIS**

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

Kaunas

Nuomotojas – VšĮ Mokslo ir inovacijų sklaidos centras, kodas 304935481, atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

(toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi), remdamiesi (-osi)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(teisinis pagrindas)

sudarė šią sutartį.

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti subnuomos teise nuomininkui VšĮ Mokslo ir inovacijų sklaidos centro nuomos teise valdomą materialųjį turtą - 156,72 kv. m patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 1-92 iki 1-103, dalis – 24 kv. m patalpos 1-91, bendrojo naudojimo patalpa plane pažymėta 1-91), esančias Karaliaus Mindaugo pr. 50 („Mokslo saloje“), Kaune, pastato unikalus numeris 4400-5371-8362 (toliau – turtas) naudoti maitinimo paslaugų teikimui.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

3. Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą \_\_\_\_ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje.

Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 4 punkte nurodytas terminas, \_\_\_\_ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo*.*

**II SKYRIUS**

**SUTARTIES SĄLYGOS**

4. Nuomos terminas nustatomas nuo \_\_\_\_\_m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_d. iki \_\_\_\_\_\_\_ m.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d., bet ne ilgiau kaip iki 2024 m. liepos 19 d. nuomos sutarties Nr. SRK-1931, sudarytos tarp Kauno miesto savivaldybės ir VšĮ Mokslo ir inovacijų sklaidos centro, galiojimo pabaigos.

5. Šalys susitaria, kad nuomotojas turi teisę vieną kartą per kalendorinius metus sausio mėnesį, bet ne anksčiau kaip po 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo, perskaičiuoti (padidinti) turto nuompinigių dydį, vadovaudamasis Lietuvos statistikos departamento skelbiamu vartotojų kainų pokyčių dydžiu, apskaičiuotu pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (toliau – SVKI), nepasirašant papildomo šalių susitarimo, jei per 12 mėnesių laikotarpį SVKI pokytis yra didesnis nei 1 procentas. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos mokesčiu, kuris vėlesniais metais yra perskaičiuojamas, kaip yra aprašyta šiame sutarties punkte. Jeigu SVKI vidutinis metinis pokytis yra neigiamas (t. y. esant defliacijai), nuompinigių dydis nėra perskaičiuojamas. Apie perskaičiuotą nuomos mokestį ne vėliau kaip per mėnesį nuomotojas nuomininką informuoja raštu.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, susijusius su turtu (įskaitant, bet neapsiribojant, mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, žemės mokestį ir kitus mokesčius, įmokas ir rinkliavas). Mokesčiai, kurių apskaita yra vykdoma kontroliniais apskaitymo įrenginiais yra apskaičiuojami remiantis šių įrenginių duomenimis, kiti mokesčiai apskaičiuojami proporcingai išnuomotam patalpų plotui nuo naudingo pastato ploto.

8. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo išnuomojamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę turtą pritaikyti nuomininko veiklai, neturi ir ateityje neturės jokių pretenzijų dėl turto.

9. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų apimtis, 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, veiklai reikalingos įrangos ir baldų įrengimas ir kt.).

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

11. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

**III SKYRIUS**

**ŠALIŲ PAREIGOS**

13. Nuomotojas įsipareigoja:

13.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

14. Nuomininkas įsipareigoja:

14.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

14.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

14.3. užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos ir kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones. Prieš atliekat bet kokius paprastojo remonto darbus nuomininkas privalo gauti nuomotojo sutikimą;

14.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir tai techniškai įmanoma;

14.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamasis turtas, nuomotoju dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta ir (arba) nėra galimybės įrengti atskirų vandens, elektros energijos įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys arba (ir) susitarimas jau sudaryti); Jeigu nėra sudaromos atskiros sutartys su komunalinių paslaugų tiekėjais Nuomininkas pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą sumoka turto išlaikymo išlaidas pagal sudarytą susitarimą dėl išlaidų apmokėjimo tvarkos.

14.6. per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro padaliniui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro.

14.7. naudotis išnuomotu turtu taip, kad netrukdytų juo naudotis kitiems teisėtiems to turto naudotojams;

14.8. prižiūrėti bendro naudojimo patalpas, kuriose įrengti kavinės staliukai;

14.9. apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip). Draudimas turi nepertraukiamai galioti iki šios sutarties galiojimo pabaigos; atlyginti žalą turtui ar tretiesiems asmenims, jei ji buvo padaryta nuomininkui naudojantis turtu;

14.10. tinkamai vykdyti šios sutarties 1 priede nurodytas turto nuomos sąlygas ir reikalavimus;

14.11. nuomotojui raštu pareikalavus, per 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

14.12. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

14.13. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą – iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

14.14. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos;

14.15. tapus PVM mokėtoju (jei sudarius sutartį nuomininkas nebuvo registruotas kaip PVM mokėtojas), nedelsiant, bet ne vėliau kaip per tris darbo dienas, apie tai raštu informuoti nuomotoją;

14.16. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

15. Nuomininkui draudžiama:

15.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis;

15.2. atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

**IV SKYRIUS**

**ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

16. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos iki bylos iškėlimo teisme dienos.

17. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 30 punktą) įskaitant sutarties 1 priede nurodytas sąlygas ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

18. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – ¼ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia jo nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

19. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktųnustatyta tvarka. Naudojantis turtu nuomininkui pereina turto sugadinimo atsitiktinė rizika ir atsakomybė už turtu padarytą žalą tretiesiems asmenims.

20. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytiems nuotoliams (išlaidoms) ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašališką sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 3 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negrąžinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 3 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo*.*

**V SKYRIUS**

**SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

21. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos.

22. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį, nurodydamas atnaujinamos sutarties sąlygas, nuomotojas informuoja nuomininką likus dviem mėnesiams iki sutarties pabaigos. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip iki 2024 m. liepos 19 d. nuomos sutarties Nr. SRK-1931, sudarytos tarp Kauno miesto savivaldybės ir VšĮ Mokslo ir inovacijų sklaidos centro, galiojimo pabaigos. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per vieną mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

23. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad perduos turtą pagal aktą per šios sutarties 30 punkte nustatytą terminą.

24. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti atnaujintą sutartį papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl sutarties sąlygų pažeidimo. Tokiu atveju nuomotojas turės teisę pasiūlyti nuomininkui atnaujinti sutartį, tačiau neprivalės tai daryti.

**VI SKYRIUS**

**SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS**

25. Ši sutartis pasibaigia:

25.1. pasibaigus jos terminui;

25.2. šalių susitarimu;

25.3. pasibaigus Mokslo ir inovacijų sklaidos centro nuomos sutarčiai su Kauno miesto savivaldybe.

26. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

26.1. 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:

26.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

26.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

26.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

26.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio du mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

26.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šios sutarties sąlygų įskaitant 1 priede nurodytas sąlygas arba netinkamai jas vykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

26.2. jei nuomininkui buvo pateiktas įspėjamasis raštas ne vėliau kaip prieš du mėnesius, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

26.3. jei paaiškėja, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą;

26.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

27. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš tris mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negrąžinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte*.*

28. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

29. Dėl sutarties nutraukimo šalių susitarimu viena šalis turi kreiptis į kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų. Užstato grąžinimo klausimas aptariamas šalių rašytiniame susitarime nutraukti nuomos sutartį.

30. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei.

31. 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.

32. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą ar sugadintą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto sutvarkymo apmoka nuomininkas.

33. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 30 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – 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.

**VII SKYRIUS**

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

34. 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.

35. 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.

36. 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.

**VIII SKYRIUS**

**PAPILDOMOS SĄLYGOS**

37. Nuomotojui ir Kauno miesto savivaldybei sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą arba turto kapitalinio remonto darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

38. Papildomos turto nuomos sąlygos ir reikalavimai turtui ir veiklai nurodyti šios sutarties 1 priede.

39. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 43 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 14.16 papunktyje nustatyta tvarka.

40. Ši sutartis įsigalioja:

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

40.2. jei sutartis sudaroma pasirašant popierinį dokumentą – 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.

41. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

42. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus šioje sutartyje nurodytus subjektus ir įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

43. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas Nuomininkas

Mokslo ir inovacijų sklaidos centras \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris) (banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(kodas) (kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(PVM mokėtojo kodas) (PVM mokėtojo kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo pareigos) A. V. (atstovo pareigos) A. V.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas ir pavardė) (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

................... Turto subnuomos sutarties Nr. .............1 priedas

Papildomos nuomos sąlygos

1. Išnuomojamame patalpų plote įrengtoje kavinėje nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad maitinimo paslaugos būtų teikiamos vadovaujantis Europos Sąjungos tiesiogiai taikomais teisės aktais, Lietuvos Respublikos maisto įstatymu, Lietuvos higienos norma HN 15:2005 „Maisto higiena“ (aktualia redakcija), kitais maisto higieną bei maisto saugą ir tvarką reglamentuojančiais teisės aktais, laikantis teisės aktais nustatytų specialiųjų maisto ruošimo ir tvarkymo reikalavimų.
2. Nuomininkas turi savo lėšomis įsirengti virtuvės patalpas, bei įsirengti baro- aptarnavimo zoną ekspozicijų erdvėje (1-91).
3. Nuomininkas savo lėšomis turi gauti reikiamus leidimus ir atlikti kitus veiksmus, būtinus viešojo maitinimo paslaugoms teikti.
4. Baro- aptarnavimo zonos baldo dizainas turi būti suderintas su nuomotoju ir pastato dizaino projekto rengėjais (Architektų biuras G. Natkevičiaus ir partneriai).
5. Kavinės iškabos patalpoje ir pastato išorėje gali būti naudojamos tik suderinus su nuomotoju ir pastato dizaino projekto rengėjais (Architektų biuras G. Natkevičiaus ir partneriai) bei gavus leidimą.
6. Nuomininkas kurdamas maitinio įstaigos pavadinimą, meniu, interjero sprendinius ir veiklos koncepciją turi ją derinti su nuomotoju, bendra veiklos koncepcija ir tikslinės auditorijos poreikiais. Nuomininkas planuodamas veiklą turi atsižvelgti į Mokslo ir inovacijų sklaidos centre (toliau – Centras) vykdomos veiklos pobūdį, pristatomas vertybes ir tikslus.
7. Nuomininkas komunikacijos ir rinkodaros klausimus turi suderinti su nuomotojo specialistais.
8. Kavinės lankytojai gali naudotis 1-91 patalpoje įrengtais staliukais ir kėdėmis, tačiau nuomininkas prižiūri bendrą patalpos, kurioje sėdi lankytojai tvarką (ant stalų neturi likti šiukšlių, indų ir pan.), apie kilusius klausimus ar pastebėjimus nedelsiant kreipiamasi į nuomotojo darbuotojus.
9. Mokslo ir inovacijų sklaidos centro lankytojai turi teisę naudotis 1-91 patalpoje esančiomis kėdėmis ir stalais nepriklausomai nuo to ar įsigyja maitinimo paslaugas iš nuomininko.
10. Kavinė privalo dirbti Centro darbo laiku. Iš anksto informavus nuomininką, išskirtinių Centro renginių metu (pvz. Muziejų naktis) kavinės darbo laikas turi būti derinamas su Centro darbo laiku.
11. Kavinės darbo laikas ne Centro darbo valandomis ar uždarų renginių metu turi būti derinamas su nuomotoju kiekvienų atveju individualiai. Jeigu kavinė dirba ne Centro darbo valandomis ir ne Centro renginių aptarnavimo tikslais nuomininkas turi užtikrinti naudojamų patalpų apsaugą, bei užtikrinti, kad nuomininko lankytojai nepatektų į kitas Centro patalpas. Jeigu tokiu atveju nuomininko lankytojai ar darbuotojai padarytų žalą pastatui ar jame esančiam turtui už nuostolių atlyginimą yra atsakingas nuomininkas.
12. Į nuomojamas maitinimo patalpas patenkama per bendras Centro patalpas, todėl darbuotojų patekimas į patalpas ir prekių pristatymas turi būti suderintas su nuomotoju ir netrukdyti lankytojams.
13. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti patalpas ar uždaryti jas privatiems renginiams.
14. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad jo veikla netrukdys Centro vykdomoms veikloms.
15. Kavinėje pietų metu (preliminariai nuo 11 val. iki 14 val.) turi būti užtikrintas karšto maisto tiekimas. Meniu turi būti derinamas su nuomotoju.
16. Prekyba alkoholiu ir tabako gaminiais galima tik ne Centro darbo valandomis suderinus su nuomotoju (pvz. specialių renginių ar privačių renginių metu).
17. Vykdant priešgaisrinės ir (ar) apsaugos sistemų priežiūrą, leisti atsakingiems asmenims ar tarnyboms kartu su nuomininko atstovu patekti į patalpas, siekiant apžiūrėti sistemų veikimą. Susidarius ekstremalioms ar avarinėms situacijoms (kylant gaisro pavojui, esant vandentiekio, elektros gedimams, suveikus apsaugos signalizacijai ar kilus kitokiam pavojui Centro turtui ir saugumui) Centro atstovas ir (arba) apsaugos darbuotojas turi teisę patekti į nuomojamas patalpas be nuomininko atstovo.
18. Nuomininkas privalo savo lėšomis šalinti nuomotojo nurodytus ar kitokius maisto tvarkymo veiklos ir maitinimo paslaugų trūkumus ir teisės aktų tvarka atlyginti dėl nuomininko darbuotojų, klientų ar subtiekėjų kaltės padarytus nuostolius.
19. Nuomininkas užtikrina, kad tinkamam ir kokybiškam paslaugų teikimui bus skirtas reikalingas kvalifikuotų darbuotojų skaičius. Darbuotojai teiks paslaugas taikant aukštus kokybės standartus, mandagiai ir atsakingai, būti paslaugūs, atidūs, nekelti triukšmo, ne trukdyti lankytojams ir prižiūrėti tvarką maitinimo zonoje. Darbuotojai laikysis asmens higienos normų reikalavimų, vilkės tvarkinga, švaria apranga.
20. Nuomininkas turi laikytis nuomotojo parengtų pastato vidaus taisyklių.
21. Nuomininkas privalės pateikti ne mažiau kaip 2 darbuotojų, teikiančių paslaugas Centre, kontaktus, kurie turės įgaliojimus spręsti operatyvinio pobūdžio klausimus. Pasikeitus atsakingiems asmenims nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 darbo dienas informuoti nuomotoją apie naujus atsakingus asmenis ir jų kontaktinius duomenis.
22. Nuomininkas atsako už kavinės lankytojų elgesį ir nuostolius. Kilus nesklandumams nuomininkas privalo nedelsiant kreiptis į apsaugos darbuotojus, nuomotojo atsakingus asmenis, imtis kitų būtinų veiksmų.
23. Nuomininkas atsako už jo darbuotojų ir tiekėjų žalą padarytą nuomojamoms patalpoms ar kitoms patalpoms, kurios naudojamos maitinimo paslaugoms teikti, prekių pristatymui, atliekų tvarkymui ir pan.
24. Kavinės virtuvės veiklai yra įrengta riebalų gaudyklė. Nuomininkas atsako už jos tinkamą priežiūrą, valymą ir jai padarytą žalą jei tokia kiltų.
25. Nuomininkas įsipareigoja tinkamai rūšiuoti kavinės atliekas, užtikrinti jų tinkamą tvarkymą ir išvežimą. Pastate yra numatyta atliekų rūšiavimo patalpa, kuria nuomininkas gali naudotis suderinus pastato valdytoju ir užtikrinant atitinkamą atsiskaitymą už atliekų tvarkymą. Nuomininkas turi užtikrinti, kad atliekų tvarkymas netrukdys Centro veiklai.
26. Nuomininkas yra atsakingas už jam išnuomotų patalpų valymą, nuomotojas valo tik nuomininkui neišnuomotas patalpas.
27. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti lankytojams galimybę atsiskaityti už paslaugas banko mokėjimo kortelėmis ir grynaisiais pinigais.
28. Patalpų nuomininkas neprivalės sudaryti žemės nuomos sutarties.
29. Nuomininkas paslaugas turi pradėti teikti ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo, bet ne anksčiau nei Centro atidarymas.

Nuomotojas Nuomininkas

(atstovo pareigos) A. V. (atstovo pareigos) A. V.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas ir pavardė) (vardas ir pavardė)