

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Bendrieji reikalavimai:
 - 1.1. Pageidaujamos išsinuomoti patalpos yra apie 300 kv. m, iš jų:
 - 1.1.1. bokso salei įrengti apie 250 kv. m (+/- 10 proc.), patalpų aukštis 2,50 m. Patalpoje turi būti erdvė, kurioje būtų galima pastatyti bokso ringą 5,50 m x 5,50 m;
 - 1.1.2. likusią erdvę turėtų sudaryti bendro naudojimo patalpos:
 - 1.1.2.1. persirengimo kambarys 15 žmonių;
 - 1.1.2.2. patalpose turi būti įrengti trys dušai;
 - 1.1.2.3. tualetas ir pisuaras vaikinams;
 - 1.1.2.4. patalpos inventoriui iki 15 kv. m.
 - 1.1.3. Patalpos turi būti uždaros ir skirtos naudoti tik Nuomininkui.
 - 1.2. Visos patalpos turi būti viename pastate Šiaulių mieste.
 - 1.3. Patalpos turi būti įrengtos arba suremontuotos ir atitikti Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus sporto salėms keliamus higienos normų reikalavimus.
 - 1.4. Nuomojamos patalpos turi būti atskirtos nuo kitų pastato patalpų taip, kad nebūtų galimybės į patalpas nekontroliuojamai patekti iš kitų pastato patalpų.
 - 1.5. Patalpų atsarginiai įėjimai ir išėjimai (jeigu tokie yra), langai, balkonai turi būti apsaugoti nuo nesankcionuoto patekimo.
 - 1.6. Visą vidaus įrangą, pagal **bokso salei** įrengti keliamus reikalavimus, Nuomotojas atlieka savo lėšomis pagal Nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio (vieną kartą iki Patalpų perdavimo):
 - 1.6.1. įrengia tvirtinimo elementus, kad sienose ir lubose būtų galima pakabinti (tvirtinti) bokso maišus ir kitą bokso inventorių;
 - 1.6.2. įrengia 4 elektros rozetes skirtingose salės pusėse.
 - 1.7. Šalia pastato (ne daugiau nei 100 m atstumu nuo pastato), kur bus nuomojamos patalpos, Nuomotojas turi užtikrinti bent 3 nemokamas automobilių stovėjimo vietas.
 - 1.8. Patalpų šildymas, vėdinimas ir apšvietimas turi atitikti Lietuvos higienos normų keliamų sporto salėms reikalavimus.
 - 1.9. Bokso salės patalpose turi būti įrengta apsauginė – priešgaisrinė signalizacija, atitinkanti Priešgaisrinės saugos reikalavimus.
2. Nuomotojas privalo užtikrinti nuomojamoms patalpoms tokių paslaugų teikimą:
 - 2.1. elektros energijos tiekimas nuomojamoms patalpoms, vėdinimui;
 - 2.2. elektros energijos tiekimas bendro naudojimo patalpoms;
 - 2.3. karšto ir šalto vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas;
 - 2.4. šilumos tiekimas nuomojamoms patalpoms, vėdinimo ir kitiems įrenginiams;
 - 2.5. bendrojo naudojimo patalpų šildymas;
 - 2.6. lietaus nuotekų šalinimas;
 - 2.7. vidaus inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūra ir remontas;
 - 2.8. lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūra ir remontas;
 - 2.9. atliekų išvežimas;
 - 2.10. patalpų techninė priežiūra ir remontas;
 - 2.11. liftų ir kėlimo įrenginių priežiūra;
 - 2.12. teritorijos priežiūra.

- 2.13. priešgaisrinės signalizacijos centralių priežiūra ir valdymas;
 - 2.14. Kitos su nuoma susijusios paslaugos.
 - 2.15. Patalpų priežiūrą, paprastąjį ir kapitalinį remontą bei Patalpose sumontuotos įrangos (kondicionavimo, apsaugos, priešgaisrinės apsaugos, praėjimo kontrolės ir pan.) priežiūrą ir remontą atlieka Nuomotojas savo lėšomis, nereikalaujant iš Nuomininko papildomo mokesčio.
3. Nuomojamų patalpų valymą Perkančioji organizacija organizuos pati.

Negyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo
paslaugos skelbiamų derybų būdu
Pirkimo dokumentų
3 priedas

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS (projektas)

2017 m. _____ d. Nr. _____
Šiauliai

.....(toliau – Nuomotojas), atstovaujamas....., veikiančio pagal, iš vienos pusės, ir Šiaulių sporto mokykla „Dubysa“, kodas 145914542, (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas....., veikiančio pagal Šiaulių sporto mokyklos „Dubysa“ nuostatus, iš kitos pusės, toliau kartu vadinamos Šalimis, remiantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841, nustatyta tvarka įvykusio Patalpų nuomos pirkimo rezultatais, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

I. BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis:

1.1. negyvenamąsias patalpas (toliau - Patalpos), esančias..... skirtas bokso salei su pagalbinėmis patalpomis įrengti bei tenkinančioms Nuomotojo poreikius (Sutarties 4 priedas), o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokesčių už Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Nuomojamos Patalpos yra statinyje, kurio unikalus Nr..... Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. Patalpos, pažymėtos indeksais..... ir sudarančios.....m² plotą (įrengtų patalpų planai pridedami prie Sutarties (Sutarties 1 priedas) yra..... aukšte (-uose).

1.2. Sutartimi taip pat perduoda neatlygintinai naudotis nemokamomis automobilių stovėjimo vietomis, esančiomis..... (Sutarties 2 priedas).

1.3. Patalpos nuosavybės teise priklauso Nuomotojui pagal valstybės įmonės Registrų centro filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko _____ (data) _____ išrašą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre Nr.(Sutarties 3 priedas).

2. Patalpų nuomos terminas – 3 (trys) metai, nuo 2017 m. rugsėjo 1 d.

3. Patalpų nuomos kaina vienam mėnesiui yraeurų.

4. Nuomos mokesčiai ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties 5 priedas) pasirašymo dienos, bet ne anksčiau nei nuo 2017 m. rugsėjo 1 d. (imtinai), (gali būti tikslinama).

5. Į mėnesinį Patalpų nuomos mokesčių, nurodytą Sutarties 3 punkte, įskaičiuojama Patalpų nuomos kaina, išskyrus mokėjimus už komunalines išlaidas.

6. Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami atsižvelgiant į pastate įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas taip pat turi pateikti atsiskaitymo už komunalines paslaugas pažymą (laisva forma) bei sąnaudas pagrindžiančius dokumentus. Nuomininkas apmoka tokias komunalines išlaidas:

6.1. Mokesčių už suvartotą elektros energiją;

6.2. Mokesčių už vandenį;

6.3. Mokesčių už šildymą.

7. Nuomotojas turi pateikti skirtingas sąskaitas: vieną už Patalpų nuomą, kitą /-as už komunalines išlaidas, t.y. turi būti aiškiai išskirta, kokia sąskaita yra teikiama už Patalpų nuomą. Jokių kitų mokesčių, kurie nėra nurodyti Sutartyje, Nuomininkas nemoka.

8. Kartu su Patalpomis Nuomininkui perduodamos ir teisės naudotis tų Patalpų užimtu žemės sklypu, būtinu joms naudoti pagal paskirtį.

9. Nuomotojas garantuoja, kad Patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką.

10. Sutarties kaina dėl kainų lygio pasikeitimo ir pasikeitusių mokesčių neperskaičiuojama.

11. Į mėnesinį Patalpų nuomos mokesį, nurodytą Sutarties 3 punkte, įskaičiuojama Patalpų nuomos kaina, išskyrus mokėjimus už komunalines išlaidas.

II. PATALPŲ PERDAVIMO TVARKA

12. Patalpų perdavimas įforminamas Patalpų priėmimo – perdavimo aktu (Sutarties 5 priedas), kuriame turi būti nurodyta nuomojamų Patalpų balansinė vertė ir skaitiklių už šildymą, vandenį ir elektrą rodmenys bei duomenys, kad nėra jokių kitų Nuomotojo įsiskolinimų pagal priimtus įsipareigojimus dėl patalpų. Prie Patalpų priėmimo – perdavimo akto turi būti pridėta visa dokumentacija, būtina išsinuomotų patalpų laikinam valdymui, naudojimui. Patalpų priėmimo – perdavimo aktas turi būti pasirašytas abiejų Šalių ne vėliau kaip per 7 dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos.

13. Sutarčiai pasibaigus, Nuomininkas privalo grąžinti Nuomotojui patalpas pagal Patalpų priėmimo – perdavimo aktą. Grąžinamos patalpos turi būti ne blogesnės būklės nei Sutarties įsigaliojimo dieną, atsižvelgiant į normalų jų nusidėvėjimą ir į Šalių raštu suderintus padarytus patalpų pakeitimus/pagerinimus.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

14. Nuomotojas privalo:

14.1. pagal Patalpų priėmimo – perdavimo aktą perduoti Nuomininkui Sutarties 1 punkte nurodytas, Sutarties sąlygas ir paskirtį atitinkančias patalpas;

14.2. perduoti tinkamas naudoti patalpas;

14.3. Patalpų priežiūrą, paprastąjį ir kapitalinį remontą bei Patalpose sumontuotos įrangos (kondicionavimo, apsaugos, priešgaisrinės apsaugos, praėjimo kontrolės ir pan.) priežiūrą atlikti savo lėšomis, nereikalaujant iš Nuomininko papildomo mokesčio;

14.4. savo lėšomis pagal Nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio bokso salės patalpose įrengti tvirtinimo elementus, kad sienose ir lubose būtų galima pakabinti (tvirtinti) bokso maišus ir kitą bokso inventorių;

14.5. savo sąskaita šalinti atsiradusius ir/ar grėšiančius atsirasti patalpų komunikacijų tinklų, vandentiekio ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo patalpoms sutrikimus, jei jie atsirado dėl Nuomotojo kaltės, išskyrus jei tokie atsiradę ir/ar gresiantys atsirasti sutrikimai atsirado ir/ar gresia atsirasti dėl Nuomininko kaltės;

14.6. jeigu patalpų būklė pablogėja ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomotojas nedelsdamas, per trumpiausią tam reikalingą laiką, privalo atstatyti buvusią iki pablogėjimo patalpų būklę;

14.7. visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti išnuomotų patalpų paskirties;

14.8. Patalpų priėmimo–perdavimo akto pasirašymo metu, perduoti tinkamai funkcionuojančias vandens, kanalizacijos, šildymo, priešgaisrinės–apsauginės signalizacijos, elektros energijos, taip pat kitus patalpose esančius inžinerinius bei sanitarinius įrenginius ir prietaisus pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis;

14.9. atsakyti už patalpų trūkumus, kurie visiškai ar iš dalies kliudo naudoti patalpas pagal paskirtį, netgi ir tais atvejais, kai Nuomotojas sudarydamas Sutartį apie tuos trūkumus nežinojo;

14.10. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai ir sportininkai kasdien nevaržomi patektų į patalpas;

14.11. Nuomotojas garantuoja Nuomininkui, jog pastarasis be jokių apribojimų galės naudotis išsinuomotomis patalpomis pagal paskirtį, gaus komunalines paslaugas, už kurių naudojimą mokės, taip pat galės nevaržomai naudotis bendrojo naudojimo patalpomis.

15. Nuomininkas privalo:

15.1. naudoti patalpas tik pagal tiesioginę jų paskirtį, nurodytą Sutarties 1.1 punkte, griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų gaisrinės saugos ir sanitarinių taisyklių reikalavimų;

15.2. laiku mokėti Sutarties 3 punkte nurodytą nuomos mokesį ir Sutarties 6 punkte nurodytus mokesčius už nuomojamų patalpų komunalines paslaugas, tačiau, sutinkamai su LR CK 6.487 str., Nuomininkas turi teisę reikalauti atitinkamai sumažinti nuomos mokesį, kai dėl aplinkybių, už kurias jis neatsako, Sutartyje numatytos naudojimosi patalpomis sąlygos arba patalpų būklė iš esmės pablogėja;

15.3. nuomos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas privalo perduoti patalpas Nuomotojui Sutarties 12 punkte nustatyta tvarka. Jei Nuomininkas vėluoja laiku grąžinti patalpas, Nuomotojui raštu pareikalavus, Nuomininkas privalo sumokėti nuomos mokesį ir kitus Sutartyje nustatytus mokesčius už visą laiką, kurį buvo vėluota grąžinti patalpas, taip pat atlyginti bet kokius su vėlavimu susijusius nuostolius;

15.4. išsinuomojęs patalpas, jų nesubnuomoti be raštiško Nuomotojo sutikimo;

15.5. įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Sutartį viešajame registre;

15.6. ne vėliau kaip prieš 10 dienų baigiantis Sutarties terminui arba ją nutraukiant prieš terminą, raštu pranešti apie būsimą patalpų atlaisvinimą;

15.7. savo lėšomis atlikti nuomojamų patalpų ir jų inžinerinės įrangos priežiūros, einamojo remonto darbus bei likviduoti vidaus inžinerinių tinklų avarijos nuostolius, jei avarija įvyko dėl Nuomininko kaltės;

15.8. be atskiro susitarimo su Nuomotoju nevykdyti esminių patalpų remonto darbų. Esminiais remonto darbais laikomi remonto darbai, kurie nėra būtini patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti patalpų pagerinimui;

15.9. pranešti apie esminius patalpų būklės pasikeitimus Nuomotojui.

16. Nuomininkas turi teisę perleisti atsiradusias iš Sutarties savo teises ir pareigas, išskyrus tas pareigas, kurios atsirado iki perleidimo momento teisių perėmėjui.

IV. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

17. Nuomininkas Nuomotojui sumoka Sutarties 3 punkte nurodytą vieno mėnesio nuomos mokesį už einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą ne vėliau kaip per 30 dienų nuo tokios sąskaitos gavimo dienos.

18. Nuomininkas sumoka praėjusio mėnesio faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šildymo, elektros energijos ir vandens sunaudojimą) ne vėliau kaip per 30 dienų nuo gautos atsiskaitymo už komunalines paslaugas pažymos (*laisva forma*) gavimo iš Nuomotojo dienos, kuriose minėtos paslaugos iššifruotos pagal pavadinimus ir skaitiklių rodmenims Sutarties 7 punkte nustatyta tvarka.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

19. Pažeidęs Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomotojui raštu pareikalavus, Nuomininkas privalo sumokėti 0,02% nuo neapmokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną.

20. Nuomotojas privalo mokėti Nuomininkui 0,02% dydžio delspinigius nuo vieno mėnesio nuomos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą dieną perduoti Nuomininkui patalpas, jeigu patalpos neperduodamos Nuomininkui praleidžiant nustatytą terminą ilgiau nei 7 dienas.

21. Netesybų sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo bei nuostolių atlyginimo.

22. Bet kokie Nuomininko patirti nuostoliai dėl to, jog Nuomotojas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties pagrindų kylančias Nuomotojo pareigas, atlyginami atskaičiuojant atitinkamas sumas iš nuomos mokesčio.

VI. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS (FORCE MAJEURE)

23. Nė viena Sutarties Šalių neatsako už bet kurios savo prievolės neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad prievolės neįvykdytos dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar pasekmių atsiradimui.

24. Įvykus nenugalimos jėgos aplinkybėms (force majeure), Sutarties Šalys vadovaujasi LR CK nuostatomis ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

25. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki baigiasi Sutartyje nustatytas nuomos terminas.

26. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, kai Nuomininkas Sutarties nevykdo arba netinkamai vykdo ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas (LR CK 6.217 str.).

27. Sutarties 26 punkte nustatytas atvejais Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį tik po to, kai jis nusiuntė Nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinybę įvykdyti prievolę arba pašalinti pažeidimus, o Nuomininkas per 10 darbo dienų prievolės neįvykdė ar pažeidimų nepašalino.

28. Nuomotojas turi teisę teisme pareikšti reikalavimą nutraukti Sutartį prieš terminą LR CK 6.497 str. nurodytais pagrindais.

29. Nuomininkas turi teisę teisme pareikšti reikalavimą nutraukti Sutartį prieš terminą LR CK 6.498 str. nurodytais pagrindais.

30. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta ir Šalims susitarus.

31. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais tampa sudėtinėmis ir neatskiriamomis Sutarties dalimis.

VIII. KITOS SĄLYGOS

32. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokių Sutarties sąlygų tretiesiems asmenims, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją.

33. Nuomininkas, tinkamai vykdamas savo prievolę pagal Sutartį, turi pirmumo teisę atnaujinti Sutartį. Savo pasiūlymą pratęsti ar atnaujinti Sutartį, tomis pačiomis ar pasikeitusiomis sąlygomis, Nuomotojas turi pateikti ne vėliau kaip likus 3 mėnesiams iki galutinio Sutarties termino pabaigos.

34. Nuomininkas turi teisę reikalauti (pareikšti teisme reikalavimą) peržiūrėti Sutarties sąlygas, ne dėl jo kaltės patalpoms pablogėjus taip, kad trūkumai kliudo naudotis jomis pagal paskirtį.

35. Nuomotojas, iš anksto suderinęs su Nuomininku ir nepažeisdamas Nuomininko teisių, turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi patalpomis, o taip pat aprodyti patalpą būsimam nuomininkui ar įgijėjui.

36. Ginčai dėl Sutarties, kurių nepavyko išspręsti tiesioginėse Šalių derybose, sprendžiami teismine tvarka pagal Nuomotojo buveinę (sutartinis teisingumas).

37. Šalys privalo nedelsdamos informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso, banko, kuriame yra Šalies atsiskaitomoji sąskaita, telefono numerių bei kitų rekvizitų pasikeitimą. Šalis laikoma atsakinga už nuostolius, atsiradusius dėl šiame punkte nustatyto įsipareigojimo nesilaikymo.

38. Santykiams, nesureglamentuotiems Sutartimi, taikomas LR CK.

39. Nuomininkas pasilieka sau teisę atsisakyti nuomos, jeigu jis neturės pakankamo, nuo jo nepriklausančio finansavimo (Nuomininkas yra iš Šiaulių miesto savivaldybės finansuojama įstaiga). Šiuo atveju jokios sankcijos, numatytos Sutartyje, Nuomininkui netaikomos. Tokio atsisakymo atveju Nuomininkas apmoka Nuomotojui už iki atsisakymo faktiškai suteiktą nuomą ir komunalines paslaugas.

40. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną egzempliorių kiekvienai šaliai.

IX. PRIE NUOMOS SUTARTIES PRIDEDAMA:

1 priedas. Patalpų planas;

2 priedas. Automobilių stovėjimo vietų planas;

3 priedas. Valstybės įmonės Registrų centro filialo Nekilnojamojo turto registro išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį;

4 priedas. Techninė specifikacija.

5 priedas. Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas.

Visi Sutarties priedai yra neatskiriama Nuomos sutarties dalis.

JURIDINIAI ŠALIŲ ADRESAI:

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

2017 m. _____ d.
NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS
SUTARTIES Nr. _____
1 priedas

PATALPŲ PLANAS
(pridedamas Šalių suderintas planas)

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

(vardas ir pavardė)

A.V.

2017 m. _____ d.

2017 m. _____ d.
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS
SUTARTIES Nr. _____
2 priedas

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PLANAS
(pridedamas Šalių suderintas planas)

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

(vardas ir pavardė)

A.V.

2017 m. _____ d.

2017 m. _____ d.
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS
SUTARTIES Nr. _____
3 priedas

Išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo
turto registre
(pridedama nuomotojo pateikta tinkamai patvirtinta kopija arba dokumento originalas)

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Bendrieji reikalavimai:
 - 1.1. Pageidaujamos išsinuomoti patalpos yra apie 300 kv. m, iš jų:
 - 1.1.1. bokso salei įrengti apie 250 kv. m (+/- 10 proc.), patalpų aukštis 3,2 m. Patalpoje turi būti erdvė, kurioje būtų galima pastatyti bokso ringą 5,50 m x 5,50 m;
 - 1.1.2. likusią erdvę turėtų sudaryti bendro naudojimo patalpos:
 - 1.1.2.1. persirengimo kambarys 15 žmonių;
 - 1.1.2.2. patalpose turi būti įrengti trys dušai;
 - 1.1.2.3. tualetas ir pisuaras vaikinams;
 - 1.1.2.4. patalpos inventoriui iki 15 kv. m.
 - 1.1.3. Patalpos turi būti uždaros ir skirtos naudoti tik Nuomininkui.
 - 1.2. Visos patalpos turi būti viename pastate Šiaulių mieste.
 - 1.3. Patalpos turi būti įrengtos arba suremontuotos ir atitikti Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus sporto salėms keliamus higienos normų reikalavimus.
 - 1.4. Nuomojamos patalpos turi būti atskirtos nuo kitų pastato patalpų taip, kad nebūtų galimybės į patalpas nekontroliuojamai patekti iš kitų pastato patalpų.
 - 1.5. Patalpų atsarginiai įėjimai ir išėjimai (jeigu tokie yra), langai, balkonai turi būti apsaugoti nuo nesankcionuoto patekimo.
 - 1.6. Visą vidaus įrengimą, pagal **bokso salei** įrengti keliamus reikalavimus, Nuomotojas atlieka savo lėšomis pagal Nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio (vieną kartą iki Patalpų perdavimo):
 - 1.6.1. įrengia tvirtinimo elementus, kad sienose ir lubose būtų galima pakabinti (tvirtinti) bokso maišus ir kitą bokso inventorių;
 - 1.6.2. įrengia 4 elektros rozetes skirtingose salės pusėse.
 - 1.7. Šalia pastato (ne daugiau nei 100 m atstumu nuo pastato), kur bus nuomojamos patalpos, Nuomotojas turi užtikrinti bent 3 nemokamas automobilių stovėjimo vietas.
 - 1.8. Patalpų šildymas, vėdinimas ir apšvietimas turi atitikti Lietuvos higienos normų keliamų sporto salėms reikalavimus.
 - 1.9. Bokso salės patalpose turi būti įrengta apsauginė – priešgaisrinė signalizacija, atitinkanti Priešgaisrinės saugos reikalavimus.
2. Nuomotojas privalo užtikrinti nuomojamoms patalpoms tokių paslaugų teikimą:
 - 2.1. elektros energijos tiekimas nuomojamoms patalpoms, vėdinimui;
 - 2.2. elektros energijos tiekimas bendro naudojimo patalpoms;
 - 2.3. karšto ir šalto vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas;
 - 2.4. šilumos tiekimas nuomojamoms patalpoms, vėdinimo ir kitiems įrenginiams;
 - 2.5. bendrojo naudojimo patalpų šildymas;
 - 2.6. lietaus nuotekų šalinimas;
 - 2.7. vidaus inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūra ir remontas;
 - 2.8. lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūra ir remontas;
 - 2.9. atliekų išvežimas;
 - 2.10. patalpų techninė priežiūra ir remontas;
 - 2.11. liftų ir kėlimo įrenginių priežiūra;

- 2.12. teritorijos priežiūra.
 - 2.13. priešgaisrinės signalizacijos centralių priežiūra ir valdymas;
 - 2.14. Kitos su nuoma susijusios paslaugos.
 - 2.15. Patalpų priežiūrą, paprastąjį ir kapitalinį remontą bei Patalpose sumontuotos įrangos (kondicionavimo, apsaugos, priešgaisrinės apsaugos, praėjimo kontrolės ir pan.) priežiūrą ir remontą atlieka Nuomotojas savo lėšomis, nereikalaujant iš Nuomininko papildomo mokesčio.
3. Nuomojamų patalpų valymą Perkančioji organizacija organizuos pati.

2017 m. _____ d.
NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS
SUTARTIES Nr. _____
5 priedas

PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS
(Patalpų perdavimo ir priėmimo akto forma)

2017 m. _____ d.
Šiauliai

Vadovaudamiesi 2017 m. _____ d. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. _____ (toliau – Sutartis), _____ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama veikiančio pagal Sutartį, _____ (toliau – Nuomininkas), atstovaujama _____, veikiančio pagal Sutartį, priėmė laikinai valdyti ir naudoti negyvenamąsias patalpas **esančias** statinyje (įrašyti adresą), kurio unikalus Nr. _____ Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. _____ Patalpos, pažymėtos indeksais _____ ir sudarančios _____ m² plotą (įrengtų patalpų planai pridedami prie Sutarties (Sutarties 1 priedas) yra _____ aukšte (-uose). Nuomotojas ir Nuomininkas patalpų priėmimo–perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Lifo ir bendro naudojimo patalpų apskaita (dalinama proporcingai užimamam plotui);

Vandens skaitikliai:

- Nr. _____ rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ rodmenys _____ m³.

Patalpų priėmimo – perdavimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus (- _____ vnt) ir įėjimo kontrolės korteles (_____ vnt).

Nuomotojas taip pat užtikrina galimybę Nuomininkui naudotis _____ nemokamų automobilių stovėjimo vietų esančių _____ (patikslinti pagal faktą).

Nuomojamos patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus.

(Jeigu reikia, įrašykite trūkumus)

Patalpų perdavimo ir priėmimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

Nuomotojas:

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

(pasirašančio asmens pareigos)

(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

A.V.

A.V.