**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PANAUDOS SUTARTIS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Nr. |  |  |
|  | (data) |  |  |  |
|  |  | | |  |
|  | (sudarymo vieta) | | |  |

**[įmonės pavadinimas]**, įm. k. **[įmonės kodas]**, esanti adresu **[buveinės adresas]**, atstovaujama **[vardas, pavardė]** (toliau „Panaudos gavėjas“), ir **[vardas, pavardė]**, a. k. **[asmens kodas]**, gyvenantis adresu **[adresas]**, (toliau „Panaudos davėjas“), (toliau abi šalys kartu vadinamos „Šalimis“, o kiekviena atskirai „Šalimi“) sudarėme šią negyvenamųjų patalpų panaudos sutartį (toliau – „Sutartis“):

1. SUTARTIES OBJEKTAS
   1. Panaudos davėjas, va­do­vau­da­ma­sis Ša­lių su­si­ta­ri­mu, per­duo­da Panaudos gavėjui laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis **[plotas skaičiais]** (**[plotas žodžiais]**) kv. m. ben­dro plo­to komercinės paskirties pa­talpas, esan­čias **[adresas]** (pa­tal­pos in­ven­to­ri­za­ci­jos by­lo­je pa­žy­mė­tos indek­sais **[numeris]**, o pastatas – **[numeris]**) (toliau su­tar­ty­je va­di­na­mos „Pa­tal­po­mis“), Panaudos davėjui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis panaudos pagrindu perduodamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.
   2. Pa­tal­pų panaudos terminas: nuo **[data]** iki **[data]**.
2. PANAUDOS DAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI
   1. Ne vė­liau kaip **[data]** perduoti Panaudos gavėjui laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis 1 p. ap­tar­tas Pa­tal­pas. Pa­tal­pos per­duo­da­mos Ša­lims su­da­rant ir pa­si­ra­šant Pa­tal­pų per­da­vi­mo–pri­ėmi­mo ak­tą, ja­me fik­suo­jant re­a­lią Pa­tal­pų būk­lę, jų per­da­vi­mo Panaudos gavėjui da­tą.
   2. Pa­tal­pas per­duo­ti tin­ka­mas 4.1 p. nu­ro­dy­tai Panaudos gavėjo veik­lai. Pa­tal­pos tu­ri ati­tik­ti prieš­gais­ri­nės, sa­ni­ta­ri­nės-epi­de­mi­nės sto­ties ar ki­tų ins­ti­tu­ci­jų ke­lia­mus rei­ka­la­vi­mus. Jei jos to­kių rei­ka­la­vi­mų ne­ati­tin­ka ir mi­nė­tos ins­ti­tu­ci­jos apie tai pra­ne­ša (ne­pai­sant to, kad rei­ka­la­vi­mai ga­li bū­ti skir­ti Panaudos gavėjui), Panaudos davėjas pri­va­lo per 10 (de­šimt) die­nų įvyk­dy­ti jų rei­ka­la­vi­mus.
   3. Ga­ran­tuo­ti Pa­tal­poms ne ma­žes­nį kaip 10 kW elek­tri­nio ga­lin­gu­mo elek­tros ins­ta­lia­ci­jos tin­klą.
   4. Ga­ran­tuo­ti, kad Panaudos gavėjo dar­buo­to­jai ir klien­tai kas­dien bet ku­riuo pa­ros me­tu ne­var­žo­mi pa­tek­tų į 1 p. nu­ro­dy­tas pa­tal­pas.
   5. Ne­var­žy­ti Panaudos gavėjo tei­sė­tai vyk­do­mos veik­los.
   6. Esant rei­ka­lui, vyk­dy­ti Panaudos gavėjo už­ima­mų ne­gy­ve­na­mų­jų pa­tal­pų ir jų in­ži­ne­ri­nių sis­te­mų ka­pi­ta­li­nį re­mon­tą.
   7. Pa­si­bai­gus šios Su­tar­ties ga­lio­ji­mo ter­mi­nui, Panaudos gavėjui pa­gei­dau­jant su­teik­ti pir­mu­mo tei­sę pra­tęs­ti Su­tar­tį.
3. PANAUDOS GAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI
   1. Pa­tal­pas, nu­ro­dy­tas 1 p., nau­do­ti šiai veik­lai: **[veiklos aprašymas]**.
   2. Pa­tal­pas lai­ky­ti tvar­kin­gas, vyk­dy­ti prieš­gais­ri­nės ap­sau­gos, sa­ni­ta­ri­nes, dar­bų sau­gos tai­syk­les.
   3. Be Panaudos davėjo raštiško lei­di­mo ne­sub­nuo­mo­ti, ne­per­pla­nuo­ti, ne­re­konst­ruo­ti Pa­tal­pų ar jų dalies.
   4. Sa­vo są­skai­ta ir jė­go­mis at­lik­ti Pa­tal­pų vi­daus ei­na­mą­jį re­mon­tą.
   5. Atsiskaityti pa­gal Panaudos davėjo pa­teik­tas są­skai­tas už ši­lu­mos, vandens bei elek­tros ener­gi­jos tie­ki­mą, šiukš­lių iš­ve­ži­mo pa­slau­gas ir kitas ko­mu­na­li­nes paslaugas.
   6. Už­tik­rin­ti šva­rą ir tvar­ką Pa­tal­po­se ir ap­link jas.
   7. Pa­si­bai­gus Su­tar­ties ter­mi­nui ar ją nu­trau­kus prieš ter­mi­ną, Panaudos gavėjas vi­sus Pa­tal­po­je pa­da­ry­tus per­tvar­ky­mus, taip pat pa­ge­ri­ni­mus, nuo Pa­tal­pos at­ski­ria­mus be ža­los jų kon­struk­ci­joms, ga­li pa­si­im­ti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu, atsižvelgdamos į Civilinio kodekso 6.501 straipsnį bei kitas reikšmingas aplinkybes (laiką, praėjusį nuo Patalpų pagerinimų atlikimo, faktinę grąžinamų Patalpų būklę ir kt.).
   8. Pa­si­bai­gus panaudos Su­tar­ties ga­lio­ji­mo ter­mi­nui, grą­žin­ti Pa­tal­pas to­kios būk­lės, ko­kios Panaudos davėjo bu­vo pa­teik­tos, at­si­žvel­giant į nor­ma­lų jų su­si­dė­vė­ji­mą, tai fik­suo­jant Pa­tal­pų per­da­vi­mo–pri­ėmi­mo ak­te.
   9. Panaudos gavėjas moka mokesčius už faktiškai sunaudotą elektros energijos kiekį pagal įrengtus kontrolinių skaitiklių parodymus, komunalines paslaugas ir apšildymą per 5 (penkias) darbo dienas nuo Panaudos davėjo sąskaitų gavimo dienos.
4. SANKCIJOS UŽ PRISIIMTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ NEVYKDYMĄ
   1. Panaudos davėjas, lai­ku be pakankamo pagrindo ne­per­da­vęs Pa­tal­pų Panaudos gavėjui (žr. 3.1 p.), privalo atlyginti Panaudos gavėjui išlaidas, susijusias su Patalpų priėmimu.
   2. Panaudos gavėjas, lai­ku ne­su­mo­kė­jęs 4.9 punkte nurodytų mokesčių, už kiek­vie­ną už­dels­tą die­ną mo­ka po 0,2 proc. (dvi de­šim­tą­sias pro­cen­to) dels­pi­ni­gių nuo nesumokėtos sumos.
   3. Jei vie­nai iš Su­tar­ties Ša­lių at­si­ran­da nuos­to­lių dėl ki­tos Ša­lies kal­tės, ši (kal­to­ji ša­lis) pri­va­lo ne­del­sdama pa­ša­lin­ti to prie­žas­tis bei pa­sek­mes, at­ly­gin­ti nu­ken­tė­ju­sios Ša­lies nuos­to­lius. Nuostolių atsiradimo prie­žas­tis, kal­ti­nin­ką ir nuos­to­lių dy­dį nu­sta­to tre­tie­ji, ne­pri­klau­so­mi nuo Ša­lių, kom­pe­ten­tin­gi (dir­ban­tys to­je sri­ty­je, ku­rio­je nu­sta­ti­nė­ja­mi nuos­to­liai) as­me­nys, pa­si­rink­ti ša­lių tar­pu­sa­vio su­si­ta­ri­mu.
   4. Panaudos gavėjui ne­vyk­dant įsi­pa­rei­go­ji­mo sa­vo lė­šo­mis da­ry­ti ei­na­mą­jį re­mon­tą, Panaudos davėjas tu­ri tei­sę sa­vo lė­šo­mis pa­da­ry­ti re­mon­tą, o re­mon­to iš­lai­das iš­ieš­ko­ti iš Panaudos gavėjo bei rei­ka­lau­ti anks­čiau, ne­gu baig­sis ter­mi­nas, nu­trauk­ti Su­tar­tį.
   5. Panaudos davėjui sa­vo ini­cia­ty­va (ne dėl Panaudos gavėjo kal­tės) nu­trau­kus šią Su­tar­tį anks­čiau nei nu­sta­ty­ta Su­tar­ty­je, Panaudos davėjas pri­va­lo pa­deng­ti vi­sas Panaudos gavėjo re­monto, Pa­tal­pų pa­ge­ri­ni­mo iš­lai­das bei at­ly­gin­ti dėl to ki­lu­sius ki­tus nuos­to­lius.
5. NEPAPRASTOSIOS APLINKYBĖS
   1. Ša­lys ne­at­sa­ko už vi­siš­ką ar da­li­nį 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.
   2. Su­tar­ties Ša­lis, ku­ri dėl nu­ro­dy­tų ap­lin­ky­bių ne­ga­li įvyk­dy­ti pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­jimų, pri­va­lo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu 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) pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­ji­mų vyk­dy­mo ar ne­vykdymo.
   3. Jei nu­ro­dy­tos ap­lin­ky­bės trun­ka il­giau kaip 1 (vieną) mė­ne­sį, Ša­lys tar­pu­sa­vio su­si­ta­ri­mu ga­li nu­trauk­ti su­tar­tį.
6. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS
   1. Su­tar­tis įsi­ga­lio­ja nuo jos pa­si­ra­šy­mo mo­men­to ir ga­lio­ja iki **[data]**.
   2. Panaudos gavėjas turi teisę vienašališkai pirma laiko nutraukti šią Sutartį, prieš 1 (vieną) mėnesį raštu įspėjęs Panaudos davėją.
   3. Panaudos davėjas tu­ri tei­sę rei­ka­lau­ti pir­ma lai­ko nu­trauk­ti šią su­tar­tį, jei: Panaudos gavėjas Patalpomis nau­do­ja­si ne pa­gal pa­skir­tį; neatlieka einamojo Patalpų remonto; iš esmės blogina Patalpų būklę; be Panaudos davėjo sutikimo perduoda Patalpas naudotis trečiajam asmeniui.
   4. Panaudos davėjas taip pat turi teisę reikalauti nutraukti panaudos sutartį prieš terminą, jeigu dėl nenumatytų ir nepaprastų aplinkybių tos Patalpos yra skubiai ir neišvengiamai reikalingos pačiam Panaudos davėjui.
   5. Panaudos su­tar­tis ga­li bū­ti nu­trauk­ta Panaudos gavėjui rei­ka­lau­jant nesilaikant šios Sutarties 14. p. nustatyto spėjimo termino, jei: Pa­tal­pa, Panaudos gavėjo ma­ny­mu, tam­pa ne­tin­ka­ma normaliai naudoti pagal paskirtį (jei tai at­si­tin­ka dėl Panaudos gavėjo kal­tės, pas­ta­ra­sis pri­va­lo pa­deng­ti dėl to Panaudos davėjo pa­tir­tus nuos­to­lius); kai patalpomis negalima naudotis dėl aplinkybių, už kurias Panaudos gavėjas neatsako; Panaudos davėjas ne­da­ro ka­pi­ta­li­nio re­mon­to.
7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS
   1. Ša­lys įsi­pa­rei­go­ja tar­pu­sa­vio san­ty­kiuo­se lai­ky­tis kon­fi­den­cia­lu­mo: ne­at­skleis­ti raštu, žodžiu ar ki­to­kiu pa­vi­dalu tre­tie­siems as­me­nims jo­kios ko­mer­ci­nės, da­ly­kinės, finansinės in­for­ma­ci­jos, su ku­ria bu­vo su­pa­žin­din­tos ben­dra­dar­biau­damos šios Su­tar­ties pa­grindu.
   2. Su­tar­tis su­da­ro­ma tri­mis eg­zem­plio­riais: vie­nas Panaudos gavėjui, ki­tas Panaudos davėjui, o tre­čia­sis pateikiamas Nekilnojamojo turto registrui, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.
   3. Bet ko­kie Su­tar­ties pa­kei­ti­mai ar pa­pil­dy­mai ga­lio­ja su­da­ry­ti tik raš­tu, pa­si­ra­šius abie­jų Ša­lių įga­lio­tiems at­sto­vams. Žo­di­nės iš­ly­gos ne­tu­ri ju­ri­di­nės ga­lios.
   4. Jei ku­ri nors šios Su­tar­ties da­lis tam­pa ne­ga­lio­jan­ti ar­ba anu­liuo­ja­ma, li­ku­sios sutarties da­lys lie­ka ga­lio­ti.
   5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.
   6. Pa­si­kei­tus ad­re­sams, te­le­fo­nų ir fak­sų nu­me­riams, ban­ko rek­vi­zi­tams, Su­tar­ties Ša­lys įsipa­rei­go­ja apie tai ne­dels­da­mos raš­tu in­for­muo­ti vie­na ki­tą.
   7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
   8. Ši sutartis laikoma ir patalpų priėmimo-perdavimo aktu.

Sutarties šalių rekvizitai ir parašai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Panaudos davėjas | |  | Panaudos gavėjas | |
| **[vardas, pavardė]** | |  | **[įmonės pavadinimas]** | |
| **[asmens kodas]** | |  | **[įmonės kodas]** | |
| **[adresas]** | |  | **[adresas]** | |
| **[telefono nr.]** | |  | **[telefono nr.]** | |
| **[el. pašto adresas]** | |  | **[el. pašto adresas]** | |
|  | |  | **[įmonės vadovo pareigos]** | |
|  | |  | **[įmonės vadovo vardas, pavardė]** | |
|  |  |  |  |  |
| (parašas) |  |  | (parašas) |  |