

LIETUVOS RESPUBLIKA

GYVENAMOSIOS PATALPOS NUOMOS SUTARTIS

2026-08-20

1. Sutarties rekvizitai ir šalys

Gyvenamosios patalpos nuomos sutartis Nr. NS-20260820

Sudarymo data: 2026 m. rugpjūčio 20 d.

Sudarymo vieta: Vilnius, Lietuvos Respublika

Šią gyvenamosios patalpos nuomos sutartį (toliau - Sutartis) sudarė:

Jonas Petraitis, asmens kodas 39001011234, gyvenamosios vietos adresas Vytauto g. 8-3, Kaunas (toliau - Nuomotojas), ir

Greta Kazlauskaitė, asmens kodas 49505051234, gyvenamosios vietos adresas Taikos pr. 41-12, Klaipėda (toliau - Nuomininkas).

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau Sutartyje kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai - Šalimi.

Butas - šios Sutarties 2.1 punkte nurodyta gyvenamoji patalpa, išnuomojama pagal šią Sutartį.

2. Sutarties objektas

2.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis butą, esantį adresu Gedimino pr. 15-4, Vilnius, unikalus numeris 4400-1234-5678 (toliau - Butas), o Nuomininkas įsipareigoja mokėti šioje Sutartyje nustatytą nuomos mokestį.

2.2. Butas išnuomojamas gyventi jame. Naudoti Butą kitai paskirčiai, įskaitant komercinę ar ūkinę veiklą, draudžiama.

2.3. Nuomotojas patvirtina, kad Butas nuosavybės teise priklauso jam ir kad Butas nėra areštuotas, o jo nuomą ribojančių trečiųjų asmenų teisių nėra.

3. Nuomos terminas

3.1. Sutartis sudaroma 12 mėn. laikotarpiui nuo jos įsigaliojimo dienos.

3.2. Sutartis įsigalioja ir Butas Nuomininkui perduodamas 2026-09-01.

3.3. Šalims raštu susitarus ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų iki termino pabaigos, Sutarties terminas gali būti pratęstas.

3.4. Jeigu pasibaigus terminui Nuomininkas toliau naudojasi Butu ir Nuomotojas tam neprieštarauja, laikoma, kad Sutartis pratęsta neterminuotam laikotarpiui.

4. Nuomos mokestis

4.1. Nuomos mokestis - 650 EUR (650 eurų) per mėnesį.

4.2. Nuomos mokestį Nuomininkas sumoka iki einamojo mėnesio 10 dienos.

4.3. Nuomos mokestis mokamas banko pavedimu į Nuomotojo nurodytą sąskaitą, mokėjimo paskirtyje nurodant laikotarpį, už kurį mokama.

4.4. Nuomos mokestis gali būti keičiamas tik rašytiniu Šalių susitarimu.

5. Užstatas

5.1. Pasirašydamas šią Sutartį Nuomininkas sumoka Nuomotojui 650 EUR (650 eurų) užstatą.

5.2. Užstatas užtikrina tinkamą Nuomininko prievolių pagal šią Sutartį vykdymą ir nėra laikomas paskutinio nuomos mėnesio mokesčiu.

5.3. Užstatas grąžinamas Nuomininkui per 14 kalendorinių dienų nuo Buto grąžinimo Nuomotojui dienos.

5.4. Iš užstatą gali būti išskaičiuota: nesumokėtas nuomos mokestis; nesumokėti komunaliniai

mokesčiai; Nuomininko ar kartu su juo gyvenančių asmenų Butui ar jo inventoriui padarytos žalos atlyginimas, išskyrus natūralų nusidėvėjimą.

5.5. Apie kiekvieną išskaitą Nuomotojas raštu informuoja Nuomininką, pateikdamas išlaidas pagrindžiančius dokumentus.

6. Komunaliniai mokesčiai

6.1. Mokesčius už komunalines paslaugas - elektrą, šaltą ir karštą vandenį, šildymą, dujas, atliekų tvarkymą bei kitas su Buto naudojimu susijusias paslaugas - pagal pateiktas sąskaitas moka Nuomininkas.

6.2. Nuomininkas mokesčius sumoka paslaugų teikėjų nustatytais terminais ir Nuomotojo reikalavimu pateikia apmokėjimą patvirtinančius dokumentus.

6.3. Nuomos mokestis, nurodytas 4.1 punkte, komunalinių mokesčių neapima.

7. Šalių teisės ir pareigos

7.1. Nuomotojas įsipareigoja: perduoti Butą tinkamos naudoti būklės nustatytu terminu; užtikrinti netrukdomą Nuomininko naudojimąsi Butu; savo lėšomis atlikti kapitalinį remontą; nedelsdamas šalinti ne dėl Nuomininko kaltės atsiradusius inžinerinių sistemų gedimus.

7.2. Nuomotojas turi teisę: gauti nuomos mokestį nustatytais terminais; iš anksto suderinęs su Nuomininku ne vėliau kaip prieš 24 valandas, apžiūrėti Butą, netrukdydamas Nuomininko; reikalauti atlyginti Butui padarytą žalą.

7.3. Nuomininkas įsipareigoja: laiku mokėti nuomos mokestį; tausoti Butą ir jo inventorių; laikytis daugiabučio namo vidaus tvarkos taisyklių ir viešosios rimties reikalavimų; nedelsdamas pranešti Nuomotojui apie Bute atsiradusius gedimus; grąžinti Butą tokios būklės, kokios jį gavo, atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą.

7.4. Nuomininkas turi teisę: netrukdomas naudotis Butu pagal paskirtį; reikalauti, kad Nuomotojas šalintų ne dėl Nuomininko kaltės atsiradusius gedimus.

8. Naudojimosi Butu sąlygos

8.1. Nuomininkas neturi teisės Bute laikyti naminių gyvūnų be atskiro rašytinio Nuomotojo sutikimo.

8.2. Bute nuolat gyvena Nuomininkas. Kiti asmenys Bute gali gyventi tik gavus išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.

8.3. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Buto ar perleisti savo teisių pagal šią Sutartį tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo.

8.4. Nuomininkas neturi teisės atlikti Buto perplanavimo ar kitų esminių pakeitimų be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo.

8.5. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Butą pagal paskirtį ir nepažeisti kitų namo gyventojų teisių ir teisėtų interesų.

9. Buto perdavimas ir grąžinimas

9.1. Butas perduodamas Nuomininkui pagal Šalių pasirašomą priėmimo-perdavimo aktą, kuris yra neatskiriama šios Sutarties priedas.

9.2. Priėmimo-perdavimo akte fiksuojama: Buto būklė; inventoriaus (baldų ir buitinės technikos) sąrašas ir jo būklė; elektros, vandens ir šildymo skaitiklių rodmenys; perduodamų raktų komplektų skaičius; žinomi Buto trūkumai.

9.3. Prie priėmimo-perdavimo akto pridedamos Buto ir jo inventoriaus nuotraukos.

9.4. Pasibaigus Sutarčiai, Butas grąžinamas Nuomotojui pagal analogišką grąžinimo aktą, kuriame fiksuojama Buto būklė, inventorių, skaitiklių rodmenys ir grąžinami raktai.

9.5. Nuomininkas grąžina Butą tokios būklės, kokios jį gavo, atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą.

10. Gyvenamosios vietos deklaravimas

10.1. Nuomotojas sutinka, kad Nuomininkas šios Sutarties galiojimo laikotarpiu deklaruotų savo gyvenamąją vietą Bute.

10.2. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas įsipareigoja deklaruoti išvykimą iš Buto per 14 kalendorinių dienų.

10.3. Neįvykdžius 10.2 punkte nustatytos pareigos, Nuomotojas turi teisę kreiptis dėl Nuomininko išregistravimo teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Remontas ir priežiūra

11.1. Einamąjį (smulkųjį) remontą ir kasdienę Buto priežiūrą savo lėšomis atlieka Nuomininkas. Einamuoju remontu laikomas santechnikos, elektros įrangos smulkių gedimų šalinimas, apdailos atnaujinimas dėl įprasto naudojimo ir panašūs darbai.

11.2. Kapitalinį remontą, taip pat inžinerinių sistemų, stogo, langų ar bendrųjų konstrukcijų gedimų, atsiradusių ne dėl Nuomininko kaltės, šalinimą savo lėšomis užtikrina Nuomotojas.

11.3. Nuomininkas nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas, raštu informuoja Nuomotoją apie Bute atsiradusius gedimus, kuriuos šalinti privalo Nuomotojas.

11.4. Neatidėliotinais atvejais Nuomininkas turi teisę gedimą pašalinti pats, o pagrįstas išlaidas Nuomotojas atlygina pateikus jas patvirtinančius dokumentus.

12. Asmens duomenų tvarkymas

12.1. Šalys tvarko viena kitos pateiktus asmens duomenis tik šios Sutarties sudarymo, vykdymo ir teisės aktuose nustatytų prievolių įgyvendinimo tikslais.

12.2. Šalys užtikrina tvarkomų asmens duomenų saugumą ir neperduoda jų tretiesiems asmenims, išskyrus teisės aktų numatytus atvejus.

12.3. Asmens duomenys saugomi ne ilgiau, nei būtina Sutarties vykdymo ir teisės aktuose nustatytų prievolių įgyvendinimo tikslais.

12.4. Kiekviena Šalis turi teisę susipažinti su tvarkomais savo asmens duomenimis, reikalauti juos ištaisyti ar apriboti jų tvarkymą.

13. Sutarties nutraukimas

13.1. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį, raštu įspėjęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį.

13.2. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka, raštu įspėjęs Nuomininką.

13.3. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį nedelsdamas, jeigu Nuomininkas: daugiau kaip 2 mėnesius iš eilės nemoka nuomos mokesčio; tyčia ar dėl didelio neatsargumo gadina Butą; naudoja Butą ne pagal paskirtį; subnuomoja Butą be rašytinio sutikimo; šiurkščiai ar sistemingai pažeidžia namo vidaus tvarkos taisykles.

13.4. Sutartis bet kuriuo metu gali būti nutraukta rašytiniu Šalių susitarimu.

13.5. Nutraukus Sutartį, Butas grąžinamas Nuomotojui šios Sutarties 9 skyriuje nustatyta tvarka.

14. Nenugalima jėga

14.1. Šalis neatsako už šios Sutarties neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, jeigu tai įvyko dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, kurių Šalis negalėjo numatyti, kontroliuoti ar išvengti.

14.2. Apie nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimą Šalis raštu informuoja kitą Šalį per 10 kalendorinių dienų nuo jų atsiradimo.

14.3. Jeigu nenugalimos jėgos aplinkybės trunka ilgiau kaip 2 mėnesius, kiekviena Šalis turi teisę nutraukti Sutartį, raštu įspėjusi kitą Šalį prieš 14 kalendorinių dienų.

15. Ginčų sprendimas

15.1. Visi ginčai, kylantys iš šios Sutarties ar su ja susiję, pirmiausia sprendžiami Šalių derybomis.

15.2. Nepavykus ginčo išspręsti derybomis per 30 kalendorinių dienų nuo vienos Šalies rašytinio kreipimosi, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose įstatymų nustatyta tvarka.

16. Baigiamosios nuostatos

16.1. Šiai Sutartčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

16.2. Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja tik sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

16.3. Šalys turi teisę įregistruoti šią Sutartį Nekilnojamojo turto registre. Įregistruota Sutartis galioja ir prieš trečiuosius asmenis.

16.4. Neatskiriamos šios Sutarties dalys yra: Priedas Nr. 1 - Buto priėmimo-perdavimo aktas; Priedas Nr. 2 - Buto inventoriaus sąrašas.

16.5. Sutartis sudaryta dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais - po vieną kiekvienai Šaliai. Pasirašant kvalifikuotu elektroniniu parašu sudaromas vienas egzempliorius.

NUOMOTOJAS

(parašas)

Jonas Petraitis

Data: _____

NUOMININKAS

(parašas)

Greta Kazlauskaitė

Data: _____