

**PATALPŲ SUBNUOMOS SUTARTIS Nr. \_\_\_\_\_**

*Ši sutartis sudaryta ir pasirašyta (data)*

MES, šios Sutarties Šalys:

Subnuomotojas	<b>Viešoji įstaiga „Menu spaustuvė“</b> Įmonės kodas 125873853 PVM mokėtojo kodas LT100005682215 Adresas Šiltadaržio g. 6, LT-01124 Vilnius Atstovaujama direktorės Jolitos Balandytės
Subnuomininkas	

**ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD**

[a] Subnuomininkas išreiškė norą nuomotis Patalpas kavinės veiklai, o Subnuomotojas sutinka subnuomoti Patalpas;

[b] Subnuomininkas turi Patalpų savininko sutikimą šiai sutarčiai sudaryti;

gera valia bei vadovaudamosi teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais susitarėme ir sudarėme šią Negyvenamųjų patalpų subnuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**1. SUTARTIES ESMĖ IR SAŲOKOS**

- 1.1. Ši Sutartis reguliuoja Šalių santykius dėl Patalpų subnuomos.
- 1.2. Šioje Sutartyje:
  - 1.2.1. Atskiriami Patalpų pagerinimai - Patalpų pagerinimai, kurie gali būti atskiriami nuo Patalpų be žalos Patalpoms.
  - 1.2.2. Atskyrimas be žalos Patalpoms - atskyrimas, kurį atlikus [a] nelieka jokių atskyrimo žymių ant Patalpų arba [b] lieka labai nežymūs atskyrimo pėdsakai, dėl kurių nesikeičia Patalpų estetinis vaizdas.
  - 1.2.3. Einamasis Patalpų remontas – Patalpų remonto darbai, prieš tai suderinti su Subnuomotoju, atliekami siekiant:
    - 1.2.3.1. pašalinti (ištaisyti) nedidelius (nepažeidžiančius Patalpų pilnumo, vieningumo) Patalpų, Patalpose esančių įrengimų ar įrenginių, ar Patalpų dalių pažeidimus ar kitus Patalpų, Patalpose esančių įrengimų ar įrenginių, būklės pablogėjimo požymius, atsiradusius iki Patalpų gražinimo Subnuomotojui dienos;
    - 1.2.3.2. išvengti [a] pirmalaikio Patalpų būklės pablogėjimo (ne Natūralaus Patalpų nusidėvėjimo); arba [b] tokios Patalpų būklės, kuriai esant Patalpos ar Patalpų dalis taptų netinkamos naudotis pagal šią Sutartį;
    - 1.2.3.3. Palaikyti tinkamą Patalpų išorinį ir vidinį estetinį vaizdą;
  - 1.2.4. Kapitalinis Patalpų remontas – Patalpų ir/ar Pastato remonto darbai:
    - 1.2.4.1. kuriuos atliekant yra keičiamos, išardomos ar išmontuojamos atskiros Patalpų dalys ar konstrukciniai Patalpų elementai, ar Patalpų esminės dalys, ar jų kompleksai, ir
    - 1.2.4.2. kurių tikslas yra rekonstruoti atskiras Patalpų dalis ar konstrukcinius Patalpų elementus, ar jų kompleksus ir/ar juos restauruoti, ir/ar atkurti, ir/ar pakeisti kitais.
  - 1.2.5. Natūralus Patalpų nusidėvėjimas - tai Patalpų susidėvėjimas ir vertės sumažėjimas dėl to, kad Subnuomininkas naudojasi jomis pagal šią Sutartį.

- 1.2.6. Neatskiriami Patalpų pagerinimai - Patalpų pagerinimai, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų be žalos Patalpoms ir/ar Patalpose esantiems įrengimams.
- 1.2.7. Subnuomininko įrenginiai - visi šios Sutarties galiojimo metu Patalpose pradėti įrengti, taip pat naujai įrengti įrenginiai.
- 1.2.8. Subnuomos terminas –skaičiuojamas nuo Patalpų perdavimo Subnuomininkui dienos. Šalys taip pat susitaria, kad Subnuomos terminas baigsis 2031 m. sausio 1 d.
- 1.2.9. Subnuomos mokestis – šios Sutarties 4.1 punkte nurodyta (nurodytu būdu apskaičiuojama) pinigų suma, kurią Subnuomininkas pagal šios Sutarties sąlygas turi sumokėti Subnuomotojui už naudojimąsi Patalpomis per vieną mėnesį.  
Patalpos – Subnuomotojo nuomos teise valdomos **77,63 (septyniasdešimt septyni ir šešiasdešimt trys šimtosios) kv. m.** ploto patalpos, esančios adresu Šiltadaržio g. 6, LT-01124 Vilnius. Subnuomojamos patalpos nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir yra išnuomos Subnuomininkui pagal 2011 m. sausio 20 d. Negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų nuomos bei kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį Nr. A466-2317-(2.14.1.17.-TR2). Patalpas Subnuomotojas perduoda naudotis Subnuomininkui šioje Sutartyje nurodytomis sąlygomis ir tvarka (Patalpų planas pridedamas kaip Priedas Nr. 1 prie šios Sutarties).
- 1.2.10. Bendrojo naudojimo patalpos - reiškia bet kokias patalpas ir teritorijas (plotą) Pastate ar šalia jo, kurios yra reikalingos tinkamam Pastato funkcionavimui, ir yra naudojamos Pastato tinkamai veiklai užtikrinti. Bendrojo naudojimo patalpos yra Pastate ar gretimose teritorijose, pavyzdžiui: laiptai, koridoriai, šiukšlių surinkimo vietos, įėjimai ir išėjimai, bendri holai, žemė, esanti aplink Pastatą ar su juo susijusi, inžinerinių tinklų vietos ir elementai, stogas ir kitos panašios patalpos, teritorijos bei elementai.
- 1.2.11. Pastatas - statinys, kuriame yra Patalpos.
- 1.2.12. Patalpų dalis - bet kuri Patalpų dalis, tiek fiziškai atskirta nuo Patalpų kitų dalių, tiek fiziškai neatskirta nuo Patalpų kitų dalių.
- 1.2.13. Patalpose esantys įrenginiai - visi įrenginiai buvę Patalpose, taip pat susiję su Patalpomis tuo metu, kai buvo perduodamos Patalpos.
- 1.2.14. Patalpų gražinimo aktas - dokumentas, patvirtinantis Patalpų gražinimo Subnuomotojui faktą ir laiką, taip pat Patalpų ir Patalpose esančių įrenginių būklę, esančią Patalpų gražinimo Subnuomotojui dieną.
- 1.2.15. Patalpų pagerinimai - bet kokie Patalpų būklės fiziniai pakeitimai, padaryti ne Subnuomotojo sąskaita, dėl kurių padidėja Patalpų vertė.
- 1.2.16. Patalpų perdavimo aktas - dokumentas, patvirtinantis Patalpų perdavimo Subnuomininkui faktą ir laiką, nurodantis Patalpų kokybines bei kiekybines charakteristikas, taip pat Patalpų ir Patalpose esančių įrenginių būklę.
- 1.2.17. Pranešimai – bet kokia informacija, susijusi su šia Sutartimi, kurią viena Šalis siekia perduoti kitai Šaliai.
- 1.2.18. Šalys - Subnuomotojas ir Subnuomininkas. Kiekvienas iš jų atskirai gali būti vadinama Šalimi, kai nenorima išskirti.
- 1.3. Aiškinant Sutartį, kartu su įstatymų nustatytais taisyklėmis turi būti laikomasi šių nuostatų:
  - 1.3.1. atskirų Sutarties dalių pavadinimai yra pateikti tam, kad būtų lengviau naudotis Sutarties tekstu;
  - 1.3.2. atsižvelgiant į situaciją, susiklosčiusią vykdant Sutartį, žodžiai, Sutarties tekste pateikti vienaskaitoje, gali turėti daugiskaitos reikšmę ir atvirkščiai.
  - 1.3.3. kiekviena Sutarties 1.2 punkte pateikta sąvoka gali turėti kitokią prasmę, jeigu tai konkrečiai yra nurodyta Sutartyje.

## 2. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Subnuomotojas įsipareigoja suteikti Subnuomininkui laikinai valdyti ir naudoti Patalpas už Subnuomos mokesį, o Subnuomininkas įsipareigoja mokėti Subnuomos mokesį bei vykdyti kitus įsipareigojimus žemiau nurodytomis sąlygomis, tvarka ir terminais.

## 3. PATALPŲ PERDAVIMAS IR GRAŽINIMAS

- 3.1. Subnuomotojas perduoda Patalpas Subnuomininkui šios Sutarties pagrindu ir jos pasirašymo metu. Patalpų perdavimo Subnuomininkui diena laikoma šios sutarties sudarymo ir pasirašymo diena. Šalys taip pat patvirtina, kad Subnuomininkas patikrino ir įvertino Patalpų būklę, o taip pat daiktus ir kitą inventorių esantį jose ir Patalpas priėmė bei neturi jokių pretenzijų dėl Patalpų ir/ar jų būklės.
- 3.2. Subnuomotojas pažymi, kad Subnuomininkas turi teisę savo lėšomis įsirengti Patalpose šioje Sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalingus baldus ir įrangą.
- 3.3. Subnuomininkas privalo gražinti atlaisvintas Patalpas:
  - 3.3.1. pasibaigus Subnuomos terminui;
  - 3.3.2. nutraukus šią Sutartį prieš terminą.
- 3.4. Patalpos gražinamos Subnuomotojui pagal Patalpų gražinimo aktą. Patalpų gražinimo Subnuomotojui diena laikoma ta diena, kurią Šalys pasirašė Patalpų gražinimo aktą.
- 3.5. Šalys susitaria, kad pasibaigus Subnuomos terminui, Patalpos turi būti gražintos Subnuomotojui ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo Subnuomos termino pabaigos. Per šį laikotarpį Subnuomininkas moka Subnuomos mokesį. Bet kuriuo iš šiame punkte nurodytų atvejų Subnuomininkas gražina švariai sutvarkytas, su visais, taip pat ir paties Subnuomininko pagamintais, raktais Patalpas ir ne blogesnės būklės nei ta, kurios Patalpos buvo jas perduodant Subnuomininkui pagal Patalpų perdavimo aktą, atsižvelgiant į Natūralų Patalpų nusidėvėjimą.
- 3.6. Subnuomininkas privalo Patalpų gražinimo Subnuomotojui dieną perduoti Subnuomotojui visus:
  - 3.6.1. Neatskiriamus Patalpų pagerinimus;
  - 3.6.2. Neatskiriamus Subnuomininko įrenginius bei Subnuomotojo Subnuomininkui perduotus baldus.
- 3.7. Iki Patalpų gražinimo Subnuomotojui dienos Subnuomininkas gali pasiimti visus Atskiriamus Patalpų pagerinimus. Neatskiriamų Patalpų pagerinimų bei neatskiriamų Subnuomininko įrenginių vertė Subnuomininkui nėra kompensuojama.
- 3.8. Jei iki Sutartyje nustatytos Patalpų gražinimo datos delsiama atlaisvinti ir gražinti Patalpas Subnuomotojui, Subnuomininkas privalo mokėti Subnuomotojui Subnuomos mokesį bei 2000 Eurų per mėnesį baudą už tokį uždelstą laikotarpį, taip pat atlyginti Subnuomotojui visus pastarojo nuostolius susijusius su tokiu delsimu. Jei gražinamose Patalpose lieka šiukšlių ar kitokių nereikalingų daiktų, Subnuomininkas privalo apmokėti jų išvežimo ir utilizavimo kaštus per 3 (tris) darbo dienas nuo PVM sąskaitos - faktūros gavimo.

## 4. SUBNUOMOS MOKESTIS. ATSISKAITYMO TARP ŠALIŲ TVARKA

- 4.1. Subnuomininkas kiekvieną mėnesį moka Subnuomotojui \_\_\_\_\_ **Eur** (*suma žodžiais*) Subnuomos mokesį (\_\_\_\_ Eur už 1 (vieną) kv. m per mėnesį). Pridėtinės vertės mokestis į nurodytą Subnuomos mokesį neįskaičiuotas ir turi būti sumokėtas papildomai, kartu su Subnuomos mokesčiu įstatymų nustatyta tvarka.
- 4.2. Subnuomininkui, sudariusiam sutartį po viešo nuomos konkurso, pradinis įnašas, lygus 3 mėnesių nuompinigių dydžiui, lieka subnuomotojui kaip sutarties sąlygų įvykdymo

- užtikrinimas ir grąžinamas pasibaigus sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, su sąlyga, kad subnuomininkas tinkamai vykdė sutarties sąlygas.
- 4.3. Be šios Sutarties 4.1 punkte numatyto Subnuomos mokesčio, Subnuomininkas įsipareigoja nuo Subnuomos laikotarpio pradžios Subnuomotojui mokėti mokesčius už žemiau nurodytas paslaugas, kurie apskaičiuojami pagal aptartą metodiką, kadangi Patalpose nėra energijos apskaitos įrenginių.
    - 4.3.1. Šildymo, šildymo priežiūros, elektros, elektros energijos skirstymo operatoriaus, vandens, interneto, lifto aptarnavimo, šiukšlių išvežimo, valymo, apsaugos kaina paskaičiuojama pagal bendras kas mėnesį Subnuomotojui paslaugų tiekėjų (trečiųjų asmenų) pateikiamas sąskaitas ir valytojo darbo užmokestį, iš jų išskaičiuavus kainą tenkančią 77,63 (septyniasdešimt septyni ir šešiasdešimt trys šimtosios) kv. m., plus pridėtinės vertės mokestis.
  - 4.4. Visi mokėjimai Subnuomotojui pagal šią Sutartį vykdomi pervedant reikiamas pinigų sumas į Subnuomotojo sąskaitoje nurodytą sąskaitą banke.
  - 4.5. Subnuomos mokesčių, o taip pat kitus mokesčius Subnuomininkas moka pagal Subnuomotojo išrašytą sąskaitą, per 7 dienas nuo šios sąskaitos gavimo dienos.

## **5. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI**

- 5.1. Šalys susitaria ir aiškiai supranta, kad prie pat Patalpų yra įėjimas į Subnuomotojo valdomą erdvę, o Subnuomininko vykdoma kavinės veikla yra Subnuomotojo viešus renginius aptarnaujanti veikla. Atsižvelgiant į tai šalys supranta ir susitaria, kad Subnuomininkas turi teikti kavinės paslaugas Subnuomotojo klientams ir lankytojams, o Subnuomininko darbo laikas ir viešųjų paslaugų teikimo laikas turi būti ne trumpesnis nei Subnuomotojo viešų renginių laikas ir valanda iki kiekvieno viešo renginio pradžios.
- 5.2. Subnuomotojas įsipareigoja:
  - 5.2.1. duoti Subnuomininkui laikinai už Subnuomos mokesčių naudotis Patalpomis šioje Sutartyje nurodytomis sąlygomis ir tvarka;
  - 5.2.2. pasibaigus šios Sutarties terminui arba nutraukus šią Sutartį prieš terminą, priimti Subnuomininko grąžinamas Patalpas;
  - 5.2.3. užtikrinti, kad Subnuomininko darbuotojai galės nekliudomai patekti į Patalpas;
  - 5.2.4. Informuoti Subnuomininką apie planuojamus viešus renginius, o taip pat kitus renginius. Laikoma, kad šią pareigą Subnuomotojas atliko jei vieši renginiai yra viešai publikuojami ir informacija apie juos skelbiama, o apie viešai neskelbiamus renginius, taip pat ir užsakomuosius renginius, Subnuomotojas informuoja Subnuomininką likus ne mažiau nei dešimt darbo dienų iki šio renginio pradžios.
  - 5.2.5. savo jėgomis ir sąskaita, laiku daryti būtiną kapitalinį Patalpų remontą;
  - 5.2.6. laikytis kitų Sutarties nuostatų.
- 5.3. Subnuomininkas įsipareigoja:
  - 5.3.1. priimti Subnuomotojo ar jo įgalioto asmens perduodamas Patalpas;
  - 5.3.2. Patalpas naudoti tik pagal paskirtį, nurodytą šioje Sutartyje, laikantis visų Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais numatytų reikalavimų;
  - 5.3.3. laiku ir tinkamai mokėti Subnuomotojui Subnuomos mokesčių ir kitus mokesčius;
  - 5.3.4. savo jėgomis ir sąskaita, laiku daryti Patalpų einamąjį remontą. Einamojo remonto Subnuomininkas daryti neprivalo, jei Patalpų būklė nėra blogesnė nei Natūralus Patalpų nusidėvėjimas. Šalys susitaria, kad einamojo remonto sąvoka, kiek ji nedetalizuota šiame punkte, atitinka paprastojo remonto sąvoką, pateiktą Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Remonto darbai turi būti atliekami laikantis visų šią veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų;
  - 5.3.5. užtikrinti Patalpose tvarką;
  - 5.3.6. užtikrinti, kad kavinės koncepcija derėtų su kultūrine ir menine aplinka bei prisidėtų prie socialiai patrauklios erdvės kūrimo menininkams ir lankytojams.

- 5.3.7. savo veiklą organizuoti taip, kad kavinė veiktų visada, kada Subnuomotojas turi viešus renginius, o Subnuomininkas privalo paslaugas teikti visų viešų renginių metu ir veikti ne mažiau nei valanda iki renginio pradžios.
- 5.3.8. užtikrinti, kad Subnuomininkui vykdant veiklą ir teikiant kavinės paslaugas viešai būtų parduodama kava, arbata, gaivieji gėrimai, o taip pat užkandžiai, kiti įprastiniai ir scenos menų renginiuose siūlomi patiekalai bei gėrimai.
- 5.3.9. užtikrinti bendradarbiavimą su Menų spaustuve, įskaitant darbo laiko derinimą prie renginių grafiko, specialių pasiūlymų renginių metu kūrimą bei aktyvų dalyvavimą bendrose iniciatyvose.
- 5.3.10. užtikrinti, kad kavinės paslaugų kainos būtų prieinamos skirtingoms lankytojų socialinėms grupėms.
- 5.3.11. užtikrinti, kad kavinės maisto ir gėrimų kokybė atitiktų tvarumo reikalavimus, įskaitant pakuočių pasirinkimą, atliekų mažinimą ir atsakingą išteklių naudojimą.
- 5.3.12. laikytis priešgaisrinės saugos reikalavimų;
- 5.3.13. savo sąskaita gauti visas licencijas, leidimus ir kitus dokumentus, reikalingus naudoti Patalpas pagal Patalpų paskirtį. Subnuomotojas įsipareigoja geranoriškai padėti Subnuomininkui gauti tokias licencijas ar leidimus, pateikti tam būtinus dokumentus bei kitus reikiamus įrodymus ar dokumentus tokių leidimų ar licencijų gavimui, jei jie yra Subnuomotojo dispozicijoje;
- 5.3.14. nedelsiant pranešti Subnuomotojui apie gaisrą, avariją, gedimą arba kitus įvykius Patalpose, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą Patalpoms ir imtis priemonių Patalpų ir jose esančio turto išsaugojimui bei avarijos, gedimo (įvykio) pasekmėms likviduoti, jei jis įvyksta dėl Subnuomininko, jo klientų, lankytojų, interesantų ir/ar kitų trečiųjų asmenų, kuriems Subnuomininkas suteikė teisę arba galimybę patekti į Patalpas ar kitaip jomis naudotis, kaltės. Subnuomininkui nesiimant vykdyti pastarosios pareigos daugiau kaip 7 dienas, Subnuomotojas turi teisę savo lėšomis likviduoti avariją, gedimą (įvykį) ar jų pasekmes, taip pat atstatyti Patalpų būklę. Tokiu atveju Subnuomininkas privalo kompensuoti Subnuomotojo turėtas išlaidas, pagal Subnuomotojo pateiktus šių išlaidų pateisinamuosius dokumentus;
- 5.3.15. Atlyginti Bendrojo naudojimo patalpų remonto, įskaitant kosmetinį remontą, išlaidas, jei tokio remonto būtinybė iškilo dėl Subnuomininko kraustymosi į Patalpas metu padarytų Bendrojo naudojimo patalpų apgadinimų;
- 5.3.16. laikytis kitų šios Sutarties nuostatų.

## **6. PATALPŲ BŪKLĖ IR PAGERINIMAI. PATALPŲ NAUDOJIMAS**

- 6.1. Patalpų būklė, esanti Patalpų perdavimo Subnuomininkui dieną.
- 6.2. Patalpų būklė, esanti Patalpų gražinimo Subnuomotojui dieną, nurodoma Patalpų gražinimo akte.
- 6.3. Patalpos naudojamos tik pagal paskirtį, t. y. kaip patalpos, naudojamos kavinės veiklai.
- 6.4. Subnuomininkas turi apdairiai ir rūpestingai naudoti Patalpas, jose esančią įrangą bei įrenginius, taip pat Pastato bendrojo naudojimo įrenginius bei tinklus, rūpintis jų būkle kaip protingas jų savininkas.
- 6.5. Subnuomininkas privalo laikytis darbo saugos, sanitarinių (higienos), aplinkos apsaugos, elektros, šilumos, vandentiekio ir kanalizacijos, telefono tinklų bei įrengimų eksploatacijos, Subnuomotojo patvirtintų Pastato vidaus tvarkos taisyklių ir visų kitų Patalpose Subnuomininko vykdomai veiklai taikomų teisės aktų nustatytų reikalavimų.
- 6.6. Atlikti pertvarkymus, remonto darbus, statybinius pakeitimus Patalpose, statyti įrenginius, ar prietaisus patalpose, taip pat juos pašalinti, leidžiama tik gavus Subnuomotojo sutikimą, kurio jis negali nepagrįstai atsisakyti duoti. Pertvarkymų/pakeitimų planai turi būti suderinti su Subnuomotoju. Pertvarkymams, pakeitimams ar

- kitokiems darbams Patalpose vykdyti reikalingus oficialiųjų institucijų leidimus Subnuomininkas privalo gauti pats savo lėšomis.
- 6.7. Jeigu Subnuomininkas, nepaisydamas raštiško įspėjimo, per protingą terminą neįvykdo šios Sutarties 6 dalyje nustatytų įsipareigojimų, Subnuomotojas turi teisę atlikti reikiamus darbus pats Subnuomininko sąskaita.
  - 6.8. Naudodamasis Patalpomis ir Patalpose esančiais įrenginiais, Subnuomininkas turi imtis visų įmanomų priemonių tam, kad būtų išvengta galimo Patalpų ir jose esančių įrenginių bei Pastato sugadinimo ar sunaikinimo.
  - 6.9. Jei Patalpoms yra padaroma žala dėl Subnuomininko, jo klientų, lankytojų, interesantų ir/ar kitų trečiųjų asmenų, kuriems Subnuomininkas suteikė teisę arba galimybę patekti į Patalpas ar kitaip jomis naudotis, kaltės, Subnuomininkas, suderinęs raštu su Subnuomotoju, nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų (išskyrus atvejus, kai dėl darbų pobūdžio objektyviai reikalingas ilgesnis terminas), savo lėšomis atlieka Patalpų remonto darbus, išskyrus jei Patalpų būklė netampa blogesnė nei Natūralus Patalpų nusidėvėjimas. Jei Subnuomininkas laiku neatlieka reikalingo remonto, jį atlieka Subnuomotojas savo sąskaita, o Subnuomininkas atlygina Subnuomotojui visas su tokiu remontu susijusias Subnuomotojo patirtas išlaidas.

## **7. INFORMACIJOS, REKLAMOS, SPECIALIOS VEIKLOS ĮRANGOS TALPINIMAS**

- 7.1. Už nuomojamų Patalpų ribos (tiek ant išorinių Pastato sienų, tiek Pastato viduje) Subnuomininkas gali tvirtinti informacines lenteles, reklamą, markizes, antenas bei kitą įrangą, tik gavęs išankstinį raštišką Subnuomotojo sutikimą. Net ir davęs savo sutikimą, Subnuomotojas vėliau gali pareikalauti minėtus įrenginius nuimti, jei tam yra svarbi priežastis. Pasirašydamas šią Sutartį, Subnuomotojas sutinka, kad Subnuomininkas prie įėjimo į Pastatą, kuriame yra Patalpos, pasikabintų vieną informacinę lentelę su savo įmonės pavadinimu ir/ar logotipu, darančią prie jau esančių iškabų ir neprieštaraujančią teisės aktų reikalavimams.
- 7.2. Sutarties 7.1. punkte paminėtiems įrenginiams reikalingus leidimus bei kitus viešus suderinimus gauna ir šių įrenginių pritvirtinimu rūpinasi Subnuomininkas. Jis privalo atlyginti bet kokią Subnuomotojo patirtą žalą ar trečiųjų asmenų pretenzijas Subnuomotojui, susijusias su Sutarties 7.1. punkte numatytos reklamos bei kitokios informacijos ant Pastato išorės ir jo viduje naudojimu.
- 7.3. Nutraukus Sutartį ar jai kitaip pasibaigus, Subnuomininkas, Subnuomotojui pareikalavus, privalo iki Patalpų grąžinimo datos savo lėšomis nuimti 7.1. punkte nustatyta tvarka įrengtus įrenginius ant Pastato išorės ar viduje ir atstatyti pradinę tos vietos būklę. Subnuomininkui nesiimant vykdyti pastarosios pareigos, Subnuomotojas turi teisę reikiamus darbus atlikti savo lėšomis. Tokiu atveju Subnuomininkas privalo kompensuoti Subnuomotojo turėtas išlaidas pagal Subnuomotojo pateiktus šių išlaidų pateisinamuosius dokumentus.

## **8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

- 8.1. Subnuomininkui pažeidus šioje Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, jis įsipareigoja mokėti 0,02% (dviejų šimtųjų procento) dydžio delspinigius už kiekvieną dieną nuo laiku nesumokėtos sumos.
- 8.2. Subnuomininkui pažeidus kurį nors iš savo įsipareigojimų, numatytų šioje Sutartyje ir nepasitaisius per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų po Subnuomotojo įspėjimo, Subnuomininkas privalo sumokėti Subnuomotojui 300 (trijų šimtų) Eurų dydžio baudą už kiekvieną tokio pažeidimo atvejį bei atlyginti visus kitus Subnuomotojo nuostolius, susijusius su tokiu pažeidimu.

- 8.3. Kiekviena Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už tai, kad visiškai neįvykdo ar netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, jei sugebės įrodyti, kad jų nevykdo dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (Force-majeure), kurios numatytos LR Civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose.
- 8.4. Šalys privalo atlyginti viena kitai visus kitus nuostolius, kurie atsiranda kaip šios Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo pasekmė.
- 8.5. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos baudos yra laikomos teisingomis, sąžiningomis, protingomis bei proporcingomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų baudų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo, nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

## **9. SUTARTIES GALIOJIMAS**

- 9.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.
- 9.2. Sutartis galioja iki Subnuomos termino pabaigos.
- 9.3. Jeigu bet kuri Sutarties nuostata yra arba tampa dalinai ar visiškai negaliojanti, tai toji nuostata nedaro negaliojančiomis kitų Sutarties nuostatų, jeigu galima daryti prielaidą, kad Sutartis būtų buvusi sudaryta ir neįtraukus nuostatos (ar jos dalies), kuri yra negaliojanti. Šalys susitaria, iškilus minėtai problemai, kuo skubiau sudaryti papildomą susitarimą, kuriuo negaliojančios Sutarties nuostatos būtų pakeistos kitomis, teisiškai veiksmingomis, nuostatomis, kurios, kiek tai yra įmanoma, turėtų įtvirtinti tą patį ekonominį ir teisinį efektą, kaip kad buvo siekta susitariant dėl Sutarties nuostatos, kuri negalioja.
- 9.4. Sutarčiai pasibaigus lieka galioti joje neįvykdyti įsipareigojimai, prievolės nustatyta atsiskaitymo, netesybų, nuostolių atlyginimo, ginčų, kylančių dėl Sutarties, sprendimo tvarka.

## **10. SUTARTIES KEITIMAS IR PILDYMAS**

- 10.1. Sutartis keičiama ir pildoma tik rašytiniu abiejų Šalių pasirašytu susitarimu.
- 10.2. Kiekvienas Sutarties 10.1 punkte aptartas susitarimas nuo jo tinkamo įforminimo dienos tampa neatskiriama Sutarties dalimi.
- 10.3. Susitarimas dėl Sutarties pakeitimo ar papildymo, įformintas nesilaikant Sutarties 10.1 punkte aptartų reikalavimų, laikomas nesudarytu.
- 10.4. Visi sandoriai tarp Šalių, susiję su šios Sutarties vykdymu, turi būti sudaromi raštu.

## **11. SUTARTIES NUTRAUKIMAS**

- 11.1. Ši Sutartis gali būti nutraukta raštišku Šalių susitarimu, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais.
- 11.2. Subnuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį, įspėjęs apie tai Subnuomininką prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:
  - 11.2.1. jeigu Subnuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nustatytą Patalpų paskirtį;
  - 11.2.2. jeigu Subnuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
  - 11.2.3. jeigu Subnuomininko bendras įsiskolinimas pagal Sutartį viršija 2 (dviejų) ir daugiau mėnesinių mokėtinų sąskaitų sumą.
  - 11.2.4. Subnuomininkas ilgiau nei dvi savaites nevykdo kavinės veiklos arba kitaip iš esmės pažeidžia šią sutartį ir šio pažeidimo nepašalina per 14 (keturiolika) dienų nuo raštiško Subnuomininko pareikalavimo gavimo dienos.

- 11.3. Subnuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Subnuomos terminui, įspėjęs apie tai Subnuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:
- 11.3.1. jeigu Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Subnuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamomis naudotis šios nuomos tikslams;
- 11.3.2. jeigu Subnuomotojas kliudo naudotis Patalpomis pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas;
- 11.4. Šioje Sutartyje nurodytais pagrindais Šalys negali nutraukti Sutarties, jeigu per įspėjimui skirtą terminą Sutartį pažeidusi Šalis pašalina pažeidimą.

## **12. GINČŲ SPRENDIMAS**

- 12.1. Ginčai tarp šalių, kylantys vykdant šią Sutartį, sprendžiami Šalių susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

## **13. PRANEŠIMŲ SIUNTIMAS**

- 13.1. Visi Šalių vienos kitai perduodami Pranešimai turi būti siunčiami elektroniniu paštu arba registruotu laišku šioje Sutartyje nurodytais adresais bei numeriais arba, jeigu Šalys yra raštu informavusios viena kitą apie tų adresų bei numerių pasikeitimus, kitais Šalių vienos kitai nurodytais adresais bei numeriais.
- 13.2. Kiekviena Šalis, pasikeitus jos duomenims (adresui ir pan.) privalo nedelsiant apie tai raštu informuoti kitą Šalį.
- 13.3. Pranešimo išsiuntimas paskutiniu Šaliai žinomu kitos Šalies adresu ar numeriu laikomas tinkamu, jeigu gaunančioji pranešimą Šalis neinformavo pranešančios Šalies apie savo adreso ar numerio pasikeitimą.
- 13.4. Pareiga informuoti laikoma įvykdyta Pranešimo išsiuntimo dieną, išskyrus Pranešimą apie Šalies adreso pasikeitimą. Pastaruoju atveju pareiga informuoti apie Šalies adreso pasikeitimą laikoma įvykdyta pranešimo apie Šalies adreso pasikeitimą įteikimo gaunančiajai Šaliai dieną. Šalys susitaria, kad vykdant šią Sutartį bus laikoma, jog Pranešimas (išskyrus Pranešimą apie Šalies adreso pasikeitimą) yra gautas trečią dieną po pranešimo išsiuntimo dienos. Jeigu pranešimai išsiųsti faksimiliniu aparatu, pareiga informuoti laikoma įvykdyta adresatui patvirtinus gavimą.
- 13.5. Pranešimai taip pat gali būti perduodami kitai Šaliai pasirašytinai. Tokiu atveju, laikoma, kad Pranešimas yra gautas gaunančiosios Šalies pasirašymo apie Pranešimo gavimą dieną.

## **14. TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMAS**

- 14.1. Šalys neturi teisės perleisti kitiems asmenims teisių, kylančių iš šios Sutarties be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

## **15. KITOS NUOSTATOS**

- 15.1. Šalys pareiškia, kad kiekviena iš jų vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir kitais teisės aktais, o taip pat juridinio asmens vidaus dokumentais (steigimo dokumentais ir veiklos dokumentais) turi teisę, o Šalių atstovai reikiamus įgaliojimus sudaryti šią Sutartį, bei vykdyti visus šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.
- 15.2. Kiekviena Šalis patvirtina, jog nelaiko ir nelaikys:
- 15.2.1. savęs silpnesniąja šios Sutarties Šalimi;
- 15.2.2. kad Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį yra, bus ar gali būti laikomi neproporcingais (ir tuo pažeidžiančiais lygybės principą) ir nesąžiningais.

- 15.3. Šalys patvirtina, jog visos Sutarties sąlygos Šalių buvo pilnai aptartos ir suderintos individualiai, t. y. atskirai buvo aptarta ir suderinta kiekviena Sutarties sąlyga.
- 15.4. Visi priedai prie šios Sutarties laikomi neatskiriama Sutarties dalimi. Šios Sutarties pasirašymo dieną pridedami šie priedai:
- 15.4.1. Priedas Nr.1 Patalpų planas;

Šalys pareiškia, kad perskaitė šią Sutartį, suprato jos turinį ir Sutarties sudarymo, jos įvykdymo ir sudarytos Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo ar įvykdymo ne laiku pasekmes. Šalys pasirašo šią Sutartį kaip dokumentą, kuris atitinka kiekvienos iš jų valią ir šios Sutarties pasirašymo tikslus.

Subnuomotojas	Subnuomoninkas
<p><b>VšĮ „Menų spaustuvė“</b> Šiltadaržio g. 6, LT-01124 Vilnius Tel./faksas 8 5 2040832 Įmonės kodas: 125873853 PVM mokėtojo kodas LT100005682215 Atsisk. sąskaita Nr. LT03 7044 0600 0159 9962 AB SEB bankas, banko kodas 70440</p>	
<p>Direktorė Jolita Balandytė</p>	