



Kaimo turizmo sodyba „BEBRYNĖ prie Luodžio“

APGYVENDINIMO (KAIMO TURIZMO) PASLAUGŲ TEIKIMO SUTARTIS

Šią Apgyvendinimo (kaimo turizmo) paslaugų teikimo sutartį (toliau - **Sutartis**) 201... m.
d. sudarė: (mėnuo, diena)

Kaimo turizmo sodyba „BEBRYNĖ prie Luodžio“, atstovaujama Editos Balčiūnienės, asmens kodas 45910310211, veikiančios pagal Verslo liudijimą Nr. (toliau – **Nuomotojas**), ir

....., asmens/įmonės kodas, adresas,
(Vardas, pavardė/ Pavadinimas) (Kodas) (Adresas)

..... (toliau – **Nuomininkas**),

Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**.

1. Sutarties objektas

- 1.1. Vadovaujantis šioje Sutartyje išdėstytomis sąlygomis ir terminais, Nuomotojas perduoda Nuomininkui patalpas - Kaimo turizmo sodybos „BEBRYNĖ prie Luodžio“ pastatus, esančius adresu Salako miestelis, Salako seniūnija, Zarasų rajonas (toliau – **Sodyba**), kartu su Sodybai priklausančiu inventoriumi, valdyti ir naudotis *poilsio* tikslais už užmokestį nuo 201... d. val. iki 201... d. val., o Nuomininkas priima Sodybą ir įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.
- 1.2. Sodyba nuomojama be komunikacijų (be telefono ir interneto linijų).
- 1.3. Nuomininkas pareiškia Nuomotojui, kad susipažino su Patalpomis, ir Patalpos yra tinkamos naudojimui pagal paskirtį, kuriai jos yra išnuomos Nuomininkui, kaip nurodyta Sutartyje.
- 1.4. Ši Sutartis yra kartu laikoma ir Patalpų priėmimo – perdavimo aktu.

2. Mokėjimai pagal Sutartį

- 2.1. Patalpos nuomojamos po [] Lt už dieną. Visa Patalpų nuomos pagal šią Sutartį kaina sudaro [] Lt (toliau – **Kaina**).
- 2.2. Į Kainą įskaičiuoti mokesčiai už šilumos, elektros energiją, vandenį ir kitos su Patalpų naudojimu susijusios išlaidos.
- 2.3. Nuomininkas Nuomotojui sumoka visą Kainą per [] darbo dienas nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.
- 2.4. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo šios Sutarties pasirašymo dienos sumokėti Nuomotojui depozitą, lygų [] Lt (toliau – **Depozitas**).
- 2.5. Depozito suma yra laikoma bet kokių Nuomininko Nuomotojui mokėtinų sumų, susijusių su Sutartimi, užtikrinimo priemone. Pasibaigus Sutarčiai ir patenkinus visus Nuomotojo reikalavimus, visa arba likusi Depozito dalis yra grąžinama Nuomininkui. Nuomotojas turi teisę be atskiro įspėjimo įskaityti į Depozito sumą Nuomininko mokėtinas pagal šią Sutartį sumas.
- 2.6. Visi mokėjimai pagal šią Sutartį atliekami litais pagal Nuomotojo išrašytas sąskaitas - faktūras, tiesiogiai sumokant Nuomotojui arba mokestiniu pavedimu sumokant į Nuomotojo sąskaitą Nr. LT82 7300 0100 3845 9662, **esančią AB „Swedbank“** (gavėjas Edita Balčiūnienė). Pastaruoju atveju Nuomotojo mokėjimas laikomas atliktu ir Nuomotojas laikomas atsiskaičiusiu nuo to momento, kai visos pagal šią Sutartį Nuomininko mokėtinos sumos įskaitomos į nurodytą Nuomotojo banko sąskaitą.

- 2.7. Jei pinigus Nuomininkas sumoka pavedimu, apie tai jis turi informuoti Nuomotoją ir, esant Nuomotojo pareikalavimui, pateikti tai įrodančius dokumentus.
- 2.8. Vėluojant sumokėti nuomos Kainą ir/ar Depozitą, Nuomininkas įsipareigoja mokėti 0,1% dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

3. Nuomotojas įsipareigoja:

- 3.1. Perduoti Nuomininkui naudotis nuomos pagrindais tvarkingas ir atlaisvintas Patalpas kartu perduodant Nuomininkui Patalpų raktą.
- 3.2. Netrukdyti Nuomininkui ir jo svečiams (Nuomininko svečiu laikomas asmuo, kuris tenkina šias sąlygas: atvyko į Patalpas kartu su Nuomininku arba atvyko į Patalpas jose jau esant Nuomininkui, ir būna Patalpose neprieštaraujant Nuomininkui, toliau – **Svečias (-čiai)**) bei darbuotojams (darbuotoju šioje Sutartyje laikomi asmenys kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos darbo kodekse bei visi kiti asmenys teikiantys paslaugas Nuomininkui pagal sutartis, toliau – **Darbuotojas (-ai)**) naudotis Patalpomis pagal paskirtį, atsižvelgiant į šios Sutarties sąlygas.

4. Nuomininkas įsipareigoja:

- 4.1. Priimti tvarkingas Patalpas bei šioje Sutartyje nustatyta tvarka sumokėti nuomos Kainą ir Depozitą.
- 4.2. Tvarkingai naudoti Patalpas kartu su Patalpoms priklausančiu inventoriumi, laikytis visuotinai priimtinių elgesio taisyklių ir teisės normų.
- 4.3. Laikytis priešgaisrinių, sanitarijos, darbų saugos ir kitų su patalpų eksploatavimu susijusių taisyklių, nustatytų teisės aktuose taip pat prie šios Sutarties pridedamose Taisyklėse (Priedas Nr. 1).
- 4.4. Užtikrinti Patalpų ir inventoriaus saugumą nuo Patalpų priėmimo dienos iki Patalpų grąžinimo pagal šią Sutartį Nuomotojui dienos.
- 4.5. Atlyginti Nuomotojui Nuomininko ar/ir Svečio(-ių), ar/ir Darbuotojo (-ų) padarytą žalą Patalpoms bei joms priklausančiam inventoriui.
- 4.6. Nedelsiant informuoti Nuomotoją apie avariją, gaisrą ar kitą žalą nuomojamoms Patalpoms ir inventoriui, tuo pačiu metu imtis visų reikalingų veiksmų, kad būtų išvengta didesnės žalos nuomojamoms Patalpoms ir inventoriui atsiradimo.
- 4.7. Grąžinti atlaisvintas Patalpas su joms priklausančiu inventoriumi Nuomotojui paskutinę nuomos termino dieną ir valandą, kaip tai nustatyta Sutarties 1.1 punkte, tokios pačios būklės, kokios yra šios Sutarties sudarymo metu, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą. Patalpų grąžinimo faktu yra laikomas Patalpų raktų grąžinimas Nuomotojui.
- 4.8. Laiku neatlaisvinęs ir negražinęs Patalpų Nuomotojui, mokėti nuomos mokesť bei [] Lt baudą už kiekvieną uždelstą dieną.
- 4.9. Neperdavęs Patalpų ir išsikėlęs iš jų, Nuomininkas lieka atsakingas už padarytą žalą Patalpoms ir/ar inventoriui (jei tokia buvo padaryta), kurios dydį įvertina Nuomotojas.

5. Kitos Sutarties sąlygos

- 5.1. Nuomotojas turi teisę pareikalauti parodyti Nuomininko asmens tapatybę patvirtinančius dokumentus.
- 5.2. Nuomotojas turi teisę nevykdyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų, jei po perspėjimo Nuomininkas toliau nesilaiko visuotinai priimtinių elgesio taisyklių ir teisės normų ir taip daro žalą Nuomotojo turtui ir/ar esminiams interesams arba nesumoka Sutartyje nurodytos Kainos ir Depozito laiku. Tokiu atveju Nuomotojas turi teisę pareikalauti iš Nuomininko, jo Svečių ir Darbuotojų atlaisvinti Patalpas ir sumokėti nuomos Kainą.
- 5.3. Nuomininkas turi teisę naudotis Patalpomis pagal paskirtį, nustatytą šios Sutarties 1.1 punkte, be nepagrįsto Nuomotojo kišimosi. Nuomininkas (įskaitant jo Svečius bei Darbuotojus) turi teisę laisvai įeiti į Patalpas ir jas valdyti bei jomis naudotis pagal paskirtį Sutartyje nurodytą terminą, netrukdomas Nuomotojo, jo įgaliotinių ar bet kokio kito asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, išskyrus Sutarties 5.6 punkte nurodytą atvejį.

- 5.4. Nuomotojas turi teisę prieš 2 (dvi) dienas įspėjęs Nuomininką aprodyti patalpas būsimam Nuomininkui ar įgijėjui. Nuomotojo atstovai gali įeiti į patalpas tik iš anksto informavę apie tai Nuomininką, išskyrus neatidėliotinus atvejus, kai reikia šalinti avarijas patalpose, tikrinti elektros skaitiklių techninę būklę bei tikrinti elektros skaitiklių parodymus, taip pat pašalinti priežastis darančias žalą Patalpoms ar jose esančiam turtui. Kiekvienu tokiu atveju Nuomininko atstovas turi teisę lydėti Nuomotojo atstovus.
- 5.5. Šalys įsipareigoja nedelsiant informuoti viena kitą apie bet kokias kliūtis šios Sutarties vykdymui ar kitas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės šios Sutarties vykdymui.

6. Šalių atsakomybė ir Sutarties nutraukimas

- 6.1. Nuomotojas sudaro tik įprastines galimybes Nuomininkui apsaugoti Nuomininko ir jo Svečių bei Darbuotojų turtą (t.y. Patalpų duryse įtaisydamas užraktus). Nuomininkas yra atsakingas už savo, Svečių bei Darbuotojų atsivežtų daiktų ir dokumentų saugumą.
- 6.2. Nuomotojas neatsako už kitų, šalia Patalpų esančių objektų nuomininkų ar savininkų veiksmus ir dėl jų kaltės sukeltus nuostolius, žalą, trukdymus, nemalonumus ar nepatogumus, padarytus Nuomininkui, jo Svečiams ar Darbuotojams.
- 6.3. Nuomotojas neatsako už Nuomininko bei jo Svečių ir Darbuotojų sveikatos susižalojimus patirtus nuomojant Patalpas, išskyrus kai sveikatos sužalojimai atsirado dėl nuomojamų Patalpų konstrukcijų sugriuvimo ar kitokių jų trūkumų, išskyrus kai sužalojimai atsirado dėl nukentėjusiojo tyčios ar didelio neatsargumo arba dėl nenugalimos jėgos.
- 6.4. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojo patirtą žalą, jei Nuomininkas ar jo Svečias, ar Darbuotojas sugadino ar sunaikino Patalpas ir Patalpoms priklausantį inventorių, bei nuostolius, atsiradusius dėl Nuomotojo negalėjimo toliau vykdyti įsipareigojimų trečioms šalims ar tęsti veiklos.
- 6.5. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį prieš terminą ir gauti Sutartyje nustatyta nuomos mokesčių, jeigu:
 - 6.5.1. Nuomininkas naudojami Patalpomis ir Patalpoms priklausančiu inventoriu nesilaikydamas Sutartyje nurodytų reikalavimų ar ne pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį;
 - 6.5.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų ar Patalpoms priklausančio inventoriaus būklę.
- 6.6. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį prieš terminą ir teisę atgauti sumokėtą nuomos mokesčių ar jo dalį už likusias nepanaudotas nuomos dienas, jeigu Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamos naudoti pagal Sutartyje nurodytą paskirtį.

7. Baigiamosios nuostatos

- 7.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento, kai ją pasirašo abi Šalys, ir jos galiojimas pasibaigia Šalims įvykdžius įsipareigojimus pagal šią Sutartį.
- 7.2. Šios Sutarties punktų pavadinimai naudojami tiksliai patogumo dėlei ir jokiais būdais neapriboja bei neįtakoja Sutarties nuostatų turinio ar jų aiškinimo.
- 7.3. Jeigu kuri nors šios Sutarties sąlyga būtų pripažinta negaliojančia, likusios Sutarties sąlygos lieka Šalims privalomos, jeigu tolesnis Sutarties vykdymas yra galimas panaikinus negaliojančią sąlygą.
- 7.4. Sutarties pakeitimai turi būti padaryti raštu ir abiejų Šalių pasirašyti.
- 7.5. Kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, šios Sutarties nuostatos besąlygiškai galioja visiems teisėtiems Šalių teisių ir pareigų perėmėjams. Nuomininkas gali perleisti ar perduoti savo teises ar įsipareigojimus pagal šią Sutartį bet kuriai trečiajam šaliai tik gavęs išankstinį Nuomotojo sutikimą.
- 7.6. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui (*Force Majeure*).
- 7.7. Šiai Sutartčiai yra taikoma ir ji yra aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.
- 7.8. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, kylantis dėl šios Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu ginčo nepavyksta išspręsti derybų keliu, jis perduodamas spręsti

teismui Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka pagal Nuomotojo gyvenamąją arba veiklos vykdymo vietą.

- 7.9. Siunčiami pagal šią sutartį ar su ja susiję pranešimai turi būti raštiški ir laikomi gautais, jei jie išsiųsti faksimiliniu aparatu - adresatui patvirtinus gavimą, o jeigu išsiųsti registruotu laišku (su patvirtinimu apie gavimą), kurjeriniu paštu ar įteikti į rankas - faktiškai gavus pranešimą.
- 7.10. Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba 2 (dviem) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.
- 7.11. Šalių rekvizitai:

Sutarties šalis	Nuomotojas	Nuomininkas
Vardas, pavardė/ Pavadinimas	Kaimo turizmo sodyba „BEBRYNĖ prie Luodžio“	
Fizinio, juridinio asmens kodas	45910310211	
Adresas	Salako mstl., LT-32216 Zarasų r.	
Tel. / Faks.	8 619 20913	
Įgaliotas asmuo	Edita Balčiūnienė	

- 7.12. Šalys privalo nedelsdamos informuoti viena kitą apie savo šioje Sutartyje nurodytų bet kurių rekvizitų pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali pareikšti pretenzijų ar atsikirtimų, kad kitos šalies veiksmai, atlikti remiantis paskutiniais jai žinomais duomenimis, neatitinka Sutarties sąlygų arba ji negavo pranešimų, siųstų remiantis šiais duomenimis.

Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes ir, kaip visiškai atitinkančią jų valią ir ketinimus, pasirašė aukščiau nurodytą dieną:

Nuomotojas:

Nuomininkas:



Priedas Nr. 1 prie Apgyvandinimo (kaimo turizmo) paslaugų teikimo sutarties

**Gyventojų apgyvandinimo
Kaimo turizmo sodyboje „BEBRYNĖ prie Luodžio“
T A I S Y K L Ė S**

Gyventojas patvirtina, kad:

- I. žmonių, gyveniančių kartu, skaičius neviršys: ;
- II. jam yra žinoma, kad sodybos subnuoma yra draudžiama be atskiro savininko rašytinio leidimo;
- III. buvo supažindintas su šiomis gyvenimo sodyboje taisyklėmis bei įsipareigoja supažindinti kitus sodyboje kartu gyveniančius asmenis:
 1. Tradicinės kaimo pirties, lauko kubilo naudojimas vyksta savarankiškai ir prisiimant visišką asmeninę atsakomybę;
 2. Naudotis lauko kubilu vienu metu gali ne daugiau nei 8 asmenys/ prieš lipant į lauko kubilą privalu patikrinti vandens temperatūrą;
 3. Vartojus alkoholio, eiti į pirtį, naudotis lauko kubilu bei maudytis ežere draudžiama;
 4. Plaukiant su valtimi, būtina dėvėti gelbėjimosi liemenes;
 5. Kambariuose bei arčiau nei 10 metrų iki pastatų rūkyti draudžiama (pasklidus dūmams, įsijungia automatinė priešgaisrinė sauga bei atvyksta UAB „G4S“ apsaugos darbuotojai);
 6. Kūrenant malkas, nepalikti be priežiūros židinių bei laužaviečių;
 7. Nepalikti be priežiūros mažamečių vaikų.

Iškilus klausimų, prašome skambinti tel. **8 614 43604**.

Prižiūrėtoja Nadežda Visockienė

.....

Gyventojas

.....