

NUOMOS SUTARTIS

2008 m. rugpjūčio 18 d.
Vilnius

Šią Patalpų nuomos sutartį (toliau – „Sutartis“) sudarė:

Romualdas Vaišnoras, asmens kodas
, ir Dalia Mardosaitė –
Vaišnorienė, asmens kodas

toliau vadinami NUOMOTOJU, ir Vengrijos Respublikos ambasada (Jogailos g. 4, Vilnius), atstovaujama Péter Noszkó-Horváth, toliau vadinama NUOMININKU.

1. BENDROSIOS SĄLYGOS

1.1 Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas priima sąlygas ir nuo datos, nurodytos šioje sutartyje išsinuomoja gyvenamąsias PATALPAS, pilnai apstatytą namą su baldais, esantį Rūkainių g. 150 (146,1 kv.m), Vilniuje su garažu (25 kv.m) ir priklausiniais (toliau sutartyje - Namas)

1.2 Nuomotojas patvirtina, kad jis turi teisę pasirašyti šią Sutartį, kad jis yra išnuomojamųjų patalpų 100% savininkas, jose esančių baldų, virtuvės ir sanitarinių įrengimų bei prietaisų savininkas ir kad jokia trečia šalis pretenzijų šioms patalpoms bei kitam išnuomojamam turtui neturi.

1.3 Nuomotojas išnuomoja Nuomininkui kartu su patalpomis: baldus, virtuvės ir sanitarinės įrangos bei prietaisus, nurodytus Inventoriaus sąraše bei Patalpų Perdavimo-priėmimo akte, kurie pridedami prie šios sutarties kaip Priedai 2 ir 3 ir vykdomi tarp abiejų šalių. Visi daiktai nurodytu Inventoriaus sąraše išnuomojami Nuomininkui visam nuomos laikotarpiui.

1.4 Nuomininkas nuomojamose patalpose turi teisę naudotis buitines prietaisais, įranga ir įrengimais įsigytais ir įmontuotais Nuomininko lėšomis, jei tai nedaro žalos

LEASE AGREEMENT

18st August 2008
Vilnius

This Lease of Premises Agreement (the Agreement) is made by and between:

Romualdas Vaišnoras, personal code
, ir Dalia Mardosaitė –Vaišnorienė,
personal code
, living address:
hereinafter

referred to as the LESSOR, and the Embassy of the Republic of Hungary (Jogailos g. 4, Vilnius) represented by Péter Noszkó-Horváth, hereinafter referred to as the LESSEE.

1. GENERAL TERMS

1.1 The Lessor leases and the Lessee takes upon the conditions and by the date stated in this Agreement a lease on residential premises, hereinafter referred to as the PREMISES fully furnished, with furniture, located at Rūkainių g. Nr. 150, Vilnius. The total area of the Premises covers 146,1 sq.m. To the premises belongs garage (25 sq. m.) and other additions.

1.2 The Lessor confirms that he has the right to sign the Agreement and he is the 100% owner of the premises, the furniture, the kitchen, sanitation equipment and the apparatus that are the subject of the present lease. The Lessor declares that no third party lays claim to these premises.

1.3 The Premises shall be given on lease along with furniture, kitchen with accessories and sanitation equipment and apparatus specified in the Inventory List and in the Take-Over Report executed between the Parties in the form attached to this Agreement as Appendix 2 and 3. All the items listed in the Inventory List shall be given on lease to the Lessee for the entire duration of this Agreement.

1.4 The Lessee shall be allowed to use any household appliances, fixtures and other fittings purchased and installed at the Lessee's expense to the extent that no damage is caused

Nuomotojo patalpoms. Nuomininkas taip pat turi teisę naudotis nuomojamoje patalpoje ir savo lėšomis įsigytais baldais, virtuvės ir sanitarijos įrenginiais bei prietaisais, jei tai nedaro žalos Nuomotojo turtui

to the Premises. The Lessee also has the right to use furniture, kitchen and sanitation equipment and apparatus acquired by itself in rented premises should it not cause damages to the Lessor's property.

2. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

2.1. NUOMOTOJAS ĮSIPAREIGOJA:

2.1. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR

2.1.1 Savo lėšomis skubiai atlikti nuomojamųjų patalpų, baldų, virtuvės ir sanitarijos įrenginių bei prietaisų, perduotų Nuomininkui, remontą. Jeigu nuomininkas atlieka remontą savo lėšomis, nuomotojas įsipareigoja padengti visas nuomininko išlaidas per artimiausią laikotarpį. Nuomininkas privalo kuo skubiau informuoti Nuomotoją apie visus atliktus remontus.

2.1.1 The Lessor undertakes to promptly make all the repairs of the leased premises, furniture, kitchen-, sanitation equipment and apparatus by its own means at its own expense. In case of urgent repairs done by the Lessee at its own expense, the Lessor shall duly refund Lessee's expenses at its earliest convenience. The Lessee shall immediately inform the Lessor about all kinds of repairs accomplished.

Nuomotojas neatsako už Nuomininko padarytą žalą.

The Lessor shall not be liable for any damage caused by the Lessee.

2.1.2 Sutarties galiojimo laikotarpiu trečiosioms šalims nesubnuomoti nuomojamųjų patalpų.

2.1.2 The Lessor shall undertake not to sublease the Premises to a third party during the period the present Agreement is in force.

2.1.3 Iki 2008 m. rugpjūčio 18 d. pateikti Nuomininkui naudojimui paruoštas patalpas.

2.1.3 The Lessor shall present the ready-to-use Premises to the Lessee by August 18, 2008.

2.1.4 Nuomotojas privalo įspėti Nuomininką ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį, jei išsinuomosios patalpos perleidžiamos trečiajam asmeniui, ir kad perleidžiant išnuomotą turtą naujam savininkui, bus perduodamos visos Nuomotojo teisės ir įsipareigojimai pagal šią Sutartį, ir naujasis savininkas bus tinkamai apie tai informuotas.

2.1.4 The Lessor is obliged to warn the Lessee at least 1 (one) month in advance if the leased Premises are being passed to a third person and by passing the leased property to the new owner all rights and obligation of the Lessor arising from the present Agreement shall be transferred to the new owner and the new owner shall properly be informed about them.

2.1.5 Nuomotojas užtikrina, kad Nuomininkas galės netrukdomai naudotis Patalpomis visą šios Nuomos Sutarties galiojimo laiką, kad nei Nuomotojas, nei jo vardu, nebus trukdoma Nuomininkui.

2.1.5 The Lessor ensures that the Lessee shall be able to freely use the Premises leased during the entire term of the Lease Agreement and neither the Lessor nor entities acting on his behalf will hinder the Lessee.

2.2 NUOMININKAS ĮSIPAREIGOJA:

2.2 RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE:

2.2.1 Nuomininkas įsipareigoja tinkamai naudotis nuomojamomis Patalpomis, palaikyti jų gerą būklę bei laikytis sanitarijos, apsaugos nuo gaisro, elektros energijos saugumo, vandentiekio naudojimo reikalavimų, nustatytų patalpoms, taip pat laikytis kaimyninio gyvenimo taisyklių.

2.2.2 Nesubnuomoti arba kitaip neperduoti nuomojamųjų patalpų trečiosioms šalims. Kuomet numatytasis gyventojas (Vengrijos Respublikos ambasados kanceliarijos vadovė) išsikrausto iš nuomojamų patalpų, prieš naujiesiems patalpų gyventojams įsikraustant į nuomojamas patalpas būtinas išankstinis Nuomotojo raštiškas sutikimas.

2.2.3 Nekeisti patalpų dizaino, konstrukcijų, spalvos, buitinių prietaisų bei neatlikti jokių kitų patalpų pakeitimo darbų be Nuomotojo raštiško sutikimo.

2.2.4 Nuomininkas turi nedelsiant pranešti Nuomotojui apie nuomojamų patalpų, baldų, virtuvės, sanitarijos įrenginių bei prietaisų ar kitokius gedimus.

2.2.5 Savo lėšomis nedelsiant atlikti visišką nuomojamų patalpų sienų, tapetų, baldų, virtuvės ir sanitarijos įrenginių bei prietaisų remontą, jeigu jie sugadinti dėl Nuomininko kaltės.

2.2.6 Pasibaigus nuomos laikui gražinti Nuomotojui patalpas, baldus, virtuvės ir sanitarijos įrenginius bei prietaisus tokioje pačioje estetinėje ir techninėje būklėje, kokia ji buvo nuomos pradžioje pagal priėmimo-perdavimo aktą, arba atlyginti išlaidas būtinas pradinei būklei atstatyti. Tačiau Nuomininkas neatsako už normalų susidėvėjimą. Pradinė nuomojamų patalpų, baldų, virtuvės ir sanitarijos įrenginių bei prietaisų būklė yra aprašyta Priėmimo-perdavimo akte (Priedas 2).

2.2.7 Nuomininkas privalo laiku atsiskaityti

2.2.1 The Lessee undertakes to make proper use of the Premises, keep them in good condition and operate the Premises with due care in accordance with the sanitation, fire, electricity, water supply security requirements established for the Premises as well as to obey the rules of the neighbourhood.

2.2.2 The Lessee shall not sublease or transfer the leased Premises to a third party by any means. In case the initial resident (Head of Chancery of the Embassy of the Republic of Hungary,) moves out of the Premises the written consent of the Lessor has to be given in advance for the new resident to settle in the Premises.

2.2.3 The Lessee shall not change the design, construction, colour, domestic appliances and shall not make any other changes to the Premises without prior written consent of the Lessor.

2.2.4 The Lessee shall immediately inform the Lessor about any damages occurring to the leased Premises, furniture, kitchen, sanitation equipment and apparatus or other damages.

2.2.5 Any damages in the furniture, walls, wallpaper, kitchen, sanitation equipment and apparatus of the leased Premises caused by the Lessee shall immediately be repaired by the Lessee at its own expense.

2.2.6 Upon expiration of this Agreement the Lessee shall return the Premises, furniture, kitchen, sanitation equipment and apparatus to the Lessor in the same technical and aesthetic conditions as they were at the beginning of the lease according to the Take-Over Report or compensate expenses related to the rebuilding of the original conditions. The Lessee shall not be responsible for the ordinary wear and tear. The initial condition of the leased Premises, furniture, kitchen, sanitation equipment and apparatus is described in the Take-Over Report. (Appendix 2.)

2.2.7 The Lessee is obliged to pay in due time

už komunalines paslaugas su paslaugų tiekėjais, pagal sutartis su tiekėjais.

for the public-utility services directly to the providers according to the agreement with the providers.

2.2.8 Nuomininkas išsipareigoja gyvenamose patalpose nelaikyti naminių gyvūnų be išankstinio Nuomotojo sutikimo.

2.2.8 Lessee shall not be allowed to keep any house pets in the living premises without prior consent of the Lessor.

3. MOKESČIAI IR ATSISKAITYMAI

3. PAYMENTS AND SETTLEMENTS

3.1 Nuomos mokesčio suma bus 5800 LTL (penki tūkstančiai aštuoni šimtai Litų) per mėnesį, nustatant, kad 1 EURAS yra lygus 3,4528 LITŲ. Keičiantis valiutų kursams bazine valiuta laikoma EURAS.

3.1 The rent for the Premises shall be 5800 LTL (five thousand eight hundred Litass) per month. Establishing that 1 EURO is equal 3,4528 Litass. When the exchange rate fluctuates the basic currency is EURO.

3.2 Nuompinigiai sumokami iš anksto už tris mėnesius banko pavedimu į Nuomotojo

3.2 The rental payment shall be paid in advance for three month by bank transfer to the Account of the Lessor in

Sąskaitos numeris:

filialas
Account Number:

3.3 Nuomininkas privalo sumokėti už komunalines paslaugas tiesiogiai paslaugų tiekėjams:

3.3 The Lessee shall pay for the public-utility services directly to the providers:

3.3.1 Dujų tiekimas

3.3.1 Gas supply

3.3.2 Elektra

3.3.2 Electricity

3.3.3 Telekomunikacijų paslaugos

3.3.3 Telecommunication services

3.3.4 Šiukšlių išvežimas

3.3.4 Transportation of the garbage

3.3.5 Patalpų apsaugos abonentinis mokesstis

3.3.5 Subscribers fee for the security of the Premises

3.3.6 Kiti bendruomenės mokesčiai

3.3.6. Other community fees

3.4. Nuomininkas už sunaudotą vandenį ir nuotekų šalinimo paslaugą moka Nuomotojui pagal AB „Vilniaus vandenys“ nustatytus tarifus, o Nuomotojas išsipareigoja sumokėti vandens tiekėjui. Pasikeitus šių paslaugų tiekėjui, Nuomininkas moka pagal naujam tiekėjui nustatytus tarifus.

3.4. The Lessee shall pay for the consumed water and sewage water to the Lessor according to tariffs set by AB “Vilniaus vandenys”, and Lessor shall be responsible to pay for the service provider. In case of a change in the service providers Lessee pays according to the tariffs of the new service provider.

3.5. Visi su gyvenamųjų patalpų (namo ir garažo) draudimu susiję mokesčiai mokami nuomotojo.

3.5. All the insurance fees of the Premises (house and garage) shall be paid by the Lessor.

4. ATSAKOMYBĖ

4. RESPONSIBILITY

4.1. Nuomininkas atsako už bet kokią paties ar svečių dėl neatsargumo ar tyčia padarytą žalą išsinuomotoms patalpoms, baldams, virtuvės ir sanitarijos įrengimams ir

4.1 The Lessee shall be liable for any damage to the leased Premises, furniture, kitchen, sanitation equipment and apparatus caused in whole or in part by the carelessness or

prietaisams.

4.2 Nuomininkui praradus jam perduotą Nuomotojo turtą (žiūrėti Inventoriaus sąrašą Priedas 3), Nuomininkas privalo kompensuoti Nuomotojui prarasto turto vertę.

5. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

5.1 Nuomos sutartis įsigalioja po pasirašymo. Sutartis sudaryta 3 (trims) metams ir galioja iki 2011 08 18, su galimybe ją pratęsti.

5.2 Nuomos sutartis baigia galioti, kai baigiasi Nuomos laikotarpis nurodytas 5.1. punkte. Ši sutartis bus pratęsiama atskiru raštišku susitarimu tik abiem pusėm sutikus, pataisius sutartį bent 30 dienų prieš jos galiojimo laiko pabaigą.

5.3 Nuomininkas iš karto ir be jokių teisinių bei finansinių pasekmių turi teisę nutraukti šią Sutartį, kai vengrų atstovybės misija Lietuvoje netęsiama. Nuomininkas taip pat gali nutraukti šią sutartį kuomet ambasados darbuotojai atšaukiami iš tarnybos arba vis major atveju. Visais atvejais nutraukimas įsigalioja po 30 dienų nuo tos datos, kai Nuomininkas raštu praneša Nuomotojui apie savo sprendimą nutraukti šią sutartį.

5.4 Kiekviena šalis turi teisę nutraukti šią sutartį, dėl priežasčių nenurodytų 5.3 sutarties punkte, prieš 3 (tris) mėnesius raštu pranešusi kitai šaliai apie sutarties nutraukimo datą.

6. KITOS SĄLYGOS

6.1 Nuo nuomos periodo pradžios Nuomotojas turi teisę įeiti į patalpas tik esant Nuomininkui ar jo įgaliotam asmeniui.

6.2 Visi šios Sutarties pakeitimai ar pataisos

malicious intent by the Lessee or visitors.

4.2 Should the Lessee loose any item leased from the Lessor (see Inventory List as Appendix 3.) the Lessee shall compensate the value of the lost item to the Lessor.

5. THE TERMS OF VALIDITY AND CANCELLING OF THE CONTRACT

5.1 The Lease Agreement shall enter into force upon signing. The Agreement has been concluded for 3 (three) years and it is valid until 2011. 08. 18 with the possibility of further extension.

5.2 Present Agreement shall expire on expiration of the Lease Period defined under clause 5.1. The Lease Agreement shall be extended only by mutual consent of the parties as evidenced by a separate formal amendment to this Agreement at least 30 days prior to its expiration.

5.3 As of immediate effect and without additional legal or financial consequences the Lessee has the right to terminate the Agreement in case of the recall of the Hungarian representative mission in Lithuania. The Lessee may also terminate this Agreement in case of the recalling of the Embassy's staff from service, or in case of any vis major. In any cases the termination will be effective after 30 days from the date the Lessee notifies the Lessor in writing of its decision to terminate the present Agreement.

5.4 Either party shall have the right to terminate this Agreement due to the reasons not indicated in clause 5.3 of the Agreement with written notice to the other party given 3 (three) months before such termination date.

6. MISCELLANEOUS

6.1 On commencement of the Lease Period, the Lessor shall be allowed to enter the Premises only in the presence of the Lessee or its representative(s).

6.2 Any modifications or amendments to this

bus sudarytos raštišku abiejų Sutarties šalių susitarimu.

Agreement shall only be made by written agreement of the Parties.

6.3 Tarp šalių atsiradus nesutarimams kylantiems dėl ar iš Sutarties bus sprendžiami derybų keliu. Šalims nesusitarus – Lietuvos Respublikos teismas išspręs nesutarimą.

6.3 Any disputes between the Parties arising out of, or in connection with, this Agreement shall be settled by negotiations between them. Should the Parties fail to come to an agreement the Court on Lithuania shall resolve the matter.

6.4 Ši sutartis vykdoma ir aiškinama pagal galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus. Šalių teisės ir įsipareigojimai, nenumatyti šioje Sutartyje, nustatomi pagal galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus.

6.4 This Agreement is executed and interpreted in accordance with the laws of the Republic of Lithuania. The rights and obligations of the Parties which have not been provided for in this Agreement shall be governed pursuant to the laws applicable in the Republic of Lithuania.

6.5 Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) originaliais, identiškais egzemplioriais, sudarytais dviem kalbomis (lietuvių ir anglų). Iškilus nesutarimams anglų kalba parašytas originalo tekstas bus normatyvinis.

6.5 Present Agreement is made in 2 (two) original corresponding bilingual (Lithuanian and English language) copies. In case of any disputes the English language original text shall be the normative one.

6.6 Visi pranešimai, prašymai bei kiti dokumentai ar korespondencija susijusi su šia Sutartimi bus siunčiami registruotu paštu ar per kurjerį šiais Šalių adresais :
Jei Nuomotojui :

6.6 All notices, requests and other documents or correspondence relating to this Agreement will be sent by registered or courier mail to the following addresses of the Parties:
If to the Lessor:

Vardas Romualdas Vaišnoras
Dalia Mardosaitė-Vaišnorienė
Adresas
Telefonas:

Name Romualdas Vaišnoras
Dalia Mardosaitė-Vaišnorienė
Address
Telephone

El.p.

E-mail:

Jei Nuomininkui
Vengrijos Respublikos ambasada
Jogailos g. 4, Vilnius
Tel.: 8 5 269 0038

If to the Lessee:
Embassy of the Republic of Hungary
Jogailos g. 4, Vilnius
Tel.: 8 5 269 0038

6.7 Šalys nedelsiant raštu informuos viena kitą, pasikeitus aukščiau nurodytiems adresams.

6.7 The Parties shall give each other prompt written notice of any change of the above address.

6.8 Prie Sutarties pridedami šie Priedai, kurie yra neatskiriama šios Sutarties dalis:

6.8 Attached hereto are the following Appendixes forming an inextricable part of the Agreement:

Priedas 1. Nuosavybės dokumento kopija
Priedas 2. Perdavimo-priėmimo aktas
Priedas 3. Inventoriaus sąrašas

Appendix 1. Copy of the Ownership / Title
Document
Appendix 2. Take-Over Report
Appendix 3. Inventory List

[Handwritten signature]
.....
Nuomininkas

[Handwritten signature]
.....
Lessee

~~RODOLFAS VAISKOPAS~~
DALIA MARDOŠAITĖ-VAISVORLENĖ *[Handwritten signature]*
.....
Nuomotojas

~~RODOLFAS VAISKOPAS~~
DALIA MARDOŠAITĖ-VAISVORLENĖ *[Handwritten signature]*
.....
Lessor