

**REZIDAVIMO ŠIUOLAIKINIO MENO ASOCIACIJOS MENŲ INKUBATORIUJE –
„PAKRANTĖ”
SUTARTIS Nr. [metai/mėnuo/data]**

[metai/mėnuo/data]
Vilnius

Šiuolaikinio meno asociacija, juridinio asmens kodas 302249761, adresas Vaidilutės g. 79, 10100, Vilnius, (toliau Sutartyje – „**ŠMA**“), atstovaujama koordinatorės Viktorijos Mištautaitės, iš vienos pusės, ir

[Rezidentas], [juridinio asmens kodas], [adresas] (toliau Sutartyje – „**Rezidentas**“), atstovaujama direktoriaus [vardas pavardė] iš kitos pusės,

kartu Sutartyje vadinamos „**Šalimis**“ arba kiekviena atskirai „**Šalimi**“, sudarėme šią Sutartį:

1. Bendrosios nuostatos

- 1.1. ŠMA – viešasis juridinis asmuo, kurio vienas iš tikslų – naudojantis turima infrastruktūra (patalpos, įranga ir pan.) menų inkubatoriuje „Pakrantė“ (toliau – „**Inkubatorius**“), sutelkti įvairių sričių meno kūrėjus, jų grupes ir su menu susijusius verslus (kūrybinė industrija) plėtojančius asmenis vienoje erdvėje ir taip sudaryti sąlygas menininkams kurti ir pristatyti publikai savo darbus, pradėti nuosavą verslą, plėtoti su menu susijusius verslus, skatinti bendruomenę aktyviau dalyvauti kultūriniame gyvenime, prisidėti prie kultūros paveldo išsaugojimo. Ši Sutartis yra sudaroma siekiant pritraukti jaunus menininkus ir skatinti jų kūrybinį gyvybingumą bei verslumą.
- 1.2. Rezidentas – kūrybinių industrijų sritims Lietuvoje priskirtinų sričių atstovas: menininkas, kūrėjas ar kūrybinio verslo SVV subjektas, šios Sutarties pagrindu vykdomas veiklą Inkubatoriuje. Šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis bei atsižvelgiant į šios Sutarties tikslus, Rezidentui Inkubatoriuje yra lengvatinėmis sąlygomis (žemesne nei rinkos nuomos ir paslaugų kaina, bet ne mažesne nei šių paslaugų savikaina) išnuomojamos Patalpos bei Inventorius, teikiamos metodinės, techninės, informacinės, konsultacinės ir panašios paslaugos.
- 1.3. Patalpos Rezidentui yra perduodamos naudotis rezidavimo juse tikslu. Rezidavimas Patalpose trunka ribotą laiką – maksimali rezidavimo trukmė – 5 metų laikotarpis nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

2. Sutarties objektas

- 2.1. ŠMA šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais perduoda Rezidentui reziduoti ir laikinai valdyti ir naudotis patalpomis, esančiomis pirmame pastato aukšte (Patalpų planas pridedamas prie šios Sutarties kaip priedas Nr. 4), kurių bendras plotas yra 41,46 kv. m. (keturiasdešimt vienas ir keturiasdešimt šešios šimtosios kv. m.) (studija 208.1 ir inventoriaus patalpa 208.2), esančiomis adresu Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius, (toliau – „**Patalpos**“) ir Patalpose esančiais daiktais (toliau – „**Inventorius**“), o Rezidentas įsipareigoja valdyti ir naudotis Patalpomis bei Inventoriumi šioje Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka bei mokėti Sutartyje numatytą nuomos mokestį.
- 2.2. Rezidentas gali nemokamai naudotis pastate esančia skaitykla, virtuvėmis ir jose esančia buitine technika, susitikimų kambariu (iš anksto suderinus laiką ir trukmę su ŠMA). Rezidentui suteikiama galimybė patekti ir dirbti Patalpose visas savaitės dienas, bet kuriuo paros metu.

- 2.3. ŠMA pagal šią Sutartį taip pat teikia teisę Rezidentui statyti automobilį Inkubatoriaus teritorijoje esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse.
- 2.4. Rezidentas patvirtina, kad Patalpas visapusiškai apžiūrėjo, įvertino jų būklę ir gavo visus reikalingus dokumentus bei kitus reikiamus duomenis apie Patalpas. Pasirašydamas Sutartį Rezidentas patvirtina, kad Patalpų būklė Rezidentą visapusiškai tenkina ir yra tinkama šioje Sutartyje nurodytai veiklai vykdyti.
- 2.5. ŠMA pareiškia, kad Patalpos priklauso jam panaudos teise, Patalpos neareštuotos, niekam neperduotos, teisme ginčų dėl jų nėra

3. Nuomos mokestis. Mokėjimo tvarka.

- 3.1. Nuomos mokestis šalių susitarimu yra [suma] Eur per mėnesį (plius PVM) (toliau – „**Nuomos mokestis**“).
 - 3.1.1. Šalių sutarimu, Nuomos mokestis nustatomas mažesnis nei ŠMA nustatyta Patalpų nuomos rinkos kaina. Sutarties termino pradžioje galiojanti Patalpų nuomos rinkos kaina už vieną kvadratinį metrą – 15 eurų be pridėtinės vertės mokesčio. Galiojanti nuolaida Rezidentui – 3 eurai nuo Patalpų nuomos rinkos kainos už vieną kvadratinį metrą be pridėtinės vertės mokesčio.
 - 3.1.2. Rezidentas pareiškia ir patvirtina, kad jam yra žinoma, jog dėl šios Sutarties 3.1.1 punkte nustatyta tvarka taikomos nuolaidos, jam yra teikiama *de minimis* pagalba.
- 3.2. Nuomos mokestį Nuomininkas moka kiekvieną mėnesį iki kito mėnesio 10 d. pavedimu į Nuomotojo sąskaitą banke.
- 3.3. Rezidentas įsipareigoja laikyti patalpas tvarkingas ir kartu su Nuomos mokesčiu kiekvieną mėnesį mokėti ŠMA fiskuoto dydžio mokestį už komunalines (patalpų šildymas, elektros energija, karštas ir šaltas vanduo, šiukšlių tvarkymas, pastato vidaus ir išorės valymo, internetas, apsauga) paslaugas ir patalpų tvarkymą, kurį sudaro 100 Eur per mėnesį (plius PVM).
- 3.4. Rezidentas įsipareigoja ne vėliau kaip Patalpų perdavimo Rezidentui dieną ŠMA sumokėti užstatą už Patalpas, kurio dydis yra lygus dviejų mėnesių Nuomos mokesčio sumos dydžiui (plius PVM). Šalių sutarimu šiame punkte nurodytas užstatas ne vėliau kaip Patalpų grąžinimo ŠMA dieną yra grąžinamas Rezidentui arba iš jo yra padengiami paskutiniai Rezidento ŠMA mokėtini mokesčiai (įskaitant, tačiau neapsiribojant, Nuomos mokestis už paskutinius du nuomos mėnesius).

4. Šalių įsipareigojimai

- 4.1. Pagal šią Sutartį ŠMA įsipareigoja:
 - 4.1.1. Perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 punkte nurodytas Patalpas per 1 dieną nuo Sutarties pasirašymo dienos sudarant priėmimo – perdavimo aktą (Patalpų priėmimo – perdavimo akto forma pridedama kaip priedas Nr. 1 prie šios Sutarties).
 - 4.1.2. pasibaigus ar nutrūkus šios Nuomos sutarties galiojimui, priimti iš Rezidento Patalpas sudarant perdavimo-priėmimo aktą (Patalpų grąžinimo akto forma pridedama kaip priedas Nr. 2 prie šios Sutarties);
 - 4.1.3. atlyginti Rezidentui jo turėtas būtinąsias (pagrįstas dokumentais) perduotų valdyti ir naudotis Patalpų pagerinimo išlaidas, padarytas Nuomotojo raštišku leidimu;

- 4.2. Rezidento teisės ir pareigos:
- 4.2.1. Patalpų nuomos laikotarpiu naudoti Patalpas tik šios Sutarties 1.1 – 1.3 punkte nurodytais tikslais.
 - 4.2.2. laikytis šia Sutartimi perduotose Patalpose vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės saugos darbe, darbų saugos, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų. Rezidentas atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;
 - 4.2.3. saugoti nuo sugadinimų ir praradimų Rezidentas perduotą naudotis Inventorių;
 - 4.2.4. laiku ir tinkamai mokėti nuomos mokesť ŠMA;
 - 4.2.5. be ŠMA raštiško sutikimo neperleisti šia sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
 - 4.2.6. be ŠMA raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;
 - 4.2.7. visiškai atlyginti ŠMA nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, Inventoriaus sugadinimu ar praradimu, jeigu tai įvyksta dėl Rezidento kaltės;
 - 4.2.8. pasibaigus šios sutarties galiojimui, per dvi darbo dienas perduoti ŠMA Patalpas su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarrant žalos jų būklei;
 - 4.2.9. Patalpų nuomos laikotarpiu nedelsdamas pranešti ŠMA apie bet kokius vykdomos veiklos pasikeitimus, dėl kurių Rezidentas potencialiai nebeatitiktų rezidentų nuomos kriterijų. Šiame punkte nustatytu atveju ir (ar) bet koku kitu būdu paaiškėjęs, kad Rezidentas nebeatitinka rezidentų nuomos kriterijų, ŠMA turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį.
- 4.3. Patalpų bei vidaus inžinerinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą atlieka ŠMA. Patalpų kapitalinį remontą atlieka ŠMA.
- 4.4. Rezidentas įsipareigoja Patalpų nuomos laikotarpiu apdrausti Patalpose esantį savo turtą. Neapdraudus Patalpose esančio savo turto – atsitikus draudiminių įvykiui, nereikšti ŠMA pretenzijų dėl draudiminio įvykio ir nuostolių padengimo.
- 4.5. Nuomos terminas negali būti ilgesnis už šios Sutarties 1.3 punkte nustatytą Rezidavimo terminą.

5. Šalių atsakomybė

- 5.1. Už šios Sutarties pažeidimą, nevykdymą ar netinkamą vykdymą šalys atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.
- 5.2. Rezidentas yra atsakingas už savo darbuotojų saugą ir tinkamą instruktavimą darbe.
- 5.3. Rezidentui laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio pagal Sutartį, jis įsipareigoja mokėti ŠMA delspinigius po 0,02 proc. nuo nesumokėtos nuompinigių sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

6. Sutarties galiojimo terminai ir nutraukimo tvarka.

6.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. Šalių sutarimu, ši Sutartis ir galioja iki šios Sutarties 1.3 punkte nustatyto Rezidavimo termino pabaigos.

6.2. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį, raštu įspėjusi apie tai kitą šalį ne mažiau kaip prieš 30 dienų.

6.3. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu.

7. Baigiamosios nuostatos

7.1. Visi šios Sutarties sąlygų pakeitimai ir papildymai galioja tik tuo atveju, jei jie yra įforminami raštu ir pasirašyti abiejų Šalių. Sutarties priedai įsigalioja nuo jų pasirašymo, jei pačiuose susitarimuose nenurodyta vėlesnė įsigaliojimo data.

7.2. Visi ginčai, kilę iš šios Sutarties sprendžiami derybų keliu. Šalims nesusitarus geruoju, ginčas gali būti perduotas nagrinėti teismui Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

7.3. Šalys atleidžiamos nuo įsipareigojimų vykdymo pagal šią Sutartį, jei jų įvykdymas yra neįmanomas dėl nenugalimos jėgos aplinkybių.

7.4. Sutartis pasirašyta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, turinčiais vienodą juridinę galią.

8. Šalių rekvizitai ir parašai:

Šiuolaikinio meno asociacija

Įmonės kodas: 302249761,

PVM mokėtojo kodas: LT100006593613

Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius

Tel. +370 671 23212

el.p.administracija@pakrante.eu

[REZIDENTAS]

*Priedas Nr. 1 prie Rezidavimo Šiuolaikinio meno asociacijos menų inkubatoriuje – „Pakrantė”
sutarties Nr. [data/mėnuo/diena] sudarytos [data/mėnuo/diena].*

Priėmimo - perdavimo aktas

2016 m. [mėnuo] mėn. [diena] d.

Šis priedas yra neatsiejama dalis darbo vietų nuomos sutarties Nr. 2016/08/01, sudarytos tarp

Šiuolaikinio meno asociacijos, juridinio asmens kodas 302249761, adresas Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius, (toliau Sutartyje – „**ŠMA**“), iš vienos pusės, ir

[Rezidentas], [juridinio asmens kodas], [adresas] (toliau Sutartyje – „**Rezidentas**“), atstovaujama direktoriaus [vardas, pavardė] iš kitos pusės

Šiuo dokumentu Šalys pareiškia kad:

1. ŠMA perduoda, o Rezidentas priima Patalpas mansardos aukšte (studija 208.1; 208.2), esančias adresu Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius. Patalpos pažymėtos brėžinyje – **Priedas Nr. 4**.
2. Patalpose esančios komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, kondicionavimo, vandentiekio, šilumos tinklų, elektros tinklų, telekomunikacijų tinklų), apšvietimo sistemos, apsaugos bei priešgaisrinės signalizacijos įrenginiai atitinka šiems įrenginiams keliamus nustatytus reikalavimus, išskyrus šio Akto 3 punkte įvardintus defektus.
3. Nustatyti šie patalpų ir jose esančių sistemų defektai:

4. Priemonės, perduodamos Rezidentui (raktai, apsaugos sistemos įjungimo – išjungimo kodai): **2 raktai** nuo 208.1 studijos.
5. Kiti perduodami tinklai ir inventoriūs: Inventoriaus sąrašas ir likutinės vertės nurodytos **Priede Nr. 5**
6. Šis Patalpų priėmimo – perdavimo aktas sudarytas lietuvių kalba, dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

Šalių rekvizitai ir parašai:

NUOMOTOJAS:

Šiuolaikinio meno asociacija

Įmonės kodas: 302249761,

PVM mokėtojo kodas: LT100006593613

Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius

Tel. +370 671 23212

el.p.administracija@pakrante.eu

[REZIDENTAS]:

Patalpų gražinimo aktas

2016 m. [mėnuo] mėn. [diena] d.

Šis priedas yra neatsiejama dalis darbo vietų nuomos sutarties Nr. 2016/08/01, sudarytos tarp

Šiuolaikinio meno asociacijos, juridinio asmens kodas 302249761, adresas Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius, (toliau Sutartyje – „**ŠMA**“), iš vienos pusės, ir

[Rezidentas], [juridinio asmens kodas], [adresas] (toliau Sutartyje – „**Rezidentas**“), atstovaujama direktoriaus [vardas, pavardė] iš kitos pusės,

kartu Sutartyje vadinamos „**Šalimis**“ arba kiekviena atskirai „**Šalimi**“.

Šiuo dokumentu Šalys pareiškia kad:

1. Rezidentas grąžina, o ŠMA perima Patalpas mansardos (studija 208.1), esančias Vaidilutės g. 79, Vilnius.
2. Patalpos bei esančios komunikacijos (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, kondicionavimo, vandentiekio, šilumos tinklų, elektros tinklų, telekomunikacijų tinklų), apšvietimo sistemos, apsaugos bei priešgaisrinės signalizacijos įrenginiai perduodami ŠMA tokios pat būklės, kokios jos buvo pasirašant Priėmimo perdavimo aktą, atsižvelgiant normalų nusidėvėjimą. Dėl patalpų ir sistemų pabloginimų, atsiradusių dėl Nuomininko kaltės su Nuomotoju pilnai atsiskaityta, ir Nuomotojas jokių pretenzijų neturi.
3. Priemonės ir inventoriai, perduotos Rezidentui priėmimo – perdavimo aktu, grąžintos. Dėl priemonių ir inventoriaus, kurie buvo sugadinti ar prarasti, su ŠMA pilnai atsiskaityta, ir ŠMA pretenzijų neturi.
4. Šis Gražinimo aktas sudarytas lietuvių kalba, dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

Šalių rekvizitai ir parašai:

NUOMOTOJAS:

Šiuolaikinio meno asociacija

Įmonės kodas: 302249761,

PVM mokėtojo kodas: LT100006593613

Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius

Tel. +370 671 23212

el.p.administracija@pakrante.eu

REZIDENTAS:

Rezidentų atrankos kriterijai

2016 m. [mėnuo] mėn. [diena] d.

Šis priedas yra neatsiejama dalis darbo vietų nuomos sutarties Nr. 2016/09/12, sudarytos tarp **Šiuolaikinio meno asociacijos**, juridinio asmens kodas 302249761, adresas Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius, (toliau Sutartyje – „**ŠMA**“), iš vienos pusės, ir

Rezidentas, [juridinio asmens kodas], [adresas] (toliau Sutartyje – „**Rezidentas**“), atstovaujama direktoriaus [vardas, pavardė] iš kitos pusės iš kitos pusės, kartu Sutartyje vadinamo

Šiuo dokumentu Šalys pareiškia kad:

1. Rezidentas atitinka rezidentų nuomos kriterijus dėl savo veiklos pobūdžio (rezidentai turi būti meninio, edukacinio pobūdžio ar kūrybinių industrijų atstovai).
2. Savo rezidencijos laikotarpiu Rezidentas kūrybine veikla įsipareigoja prisidėti prie Inkubatoriaus tikslų įgyvendinimo:
 - a. padėti sutelkti įvairių sričių meno kūrėjus, jų grupes ir su menu susijusius verslus (kūrybines industrijas);
 - b. plėtoti su menu susijusius verslus;
 - c. skatinti bendruomenę aktyviau dalyvauti kultūriniam gyvenime;
 - d. savo kūryba prisidėti prie bendruomenės gerovės kūrimo ir jos reprezentavimo visuomenėje.

Rezidentas vardu, pavarde ir data patvirtina, jog jis yra susipažinęs su ŠMA keliamais atrankos kriterijais rezidentams, įsipareigoja jų laikytis ir prisidėti prie kūrybinių tikslų įgyvendinimo.

Šalių rekvizitai ir parašai:

NUOMOTOJAS:

Šiuolaikinio meno asociacija

Įmonės kodas: 302249761,

PVM mokėtojo kodas: LT100006593613

Vaidilutės g. 79, 10100 Vilnius

Tel. +370 671 23212

el.p.administracija@pakrante.eu

REZIDENTAS: