

UAB „LAISVOS ERDVĖS“
PATALPŲ NAUDOJIMO TAISYKLĖS
(redakcija nuo 2019 m. gruodžio 02 d.)

1. SĄVOKOS

- 1.1. Šiose Patalpų naudojimosi taisyklėse didžiosiomis raidėmis įvardijamos sąvokos ir apibrėžimai turės žemiau nurodytas reikšmes:
- 1) **Nuomos sutartis** – negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (visi priedai ir vėlesni papildymai ar pakeitimai, kiek tokių būtų), sudaryta tarp Nuomininko ir Nuomotojo, kurios pagrindu Nuomininkas naudojasi Nuomotojo laikinomis saugojimo (sandėliukų, požeminių parkingų, stovėjimo aikštelių ar garažų) Patalpomis;
 - 2) **Nuomininkas** – Nuomos sutarties sąlygose nurodytas Nuomininkas, sudaręs Nuomos sutartį su Nuomotoju. Visos šiose taisyklėse Nuomininkams numatytos sąlygos ir/ar reikalavimai taikomos ir faktiniams Patalpų naudotojams, išskyrus atvejus, jei atitinkamame taisyklių skirsnyje/jo dalyje nustatyta kitaip;
 - 3) **Nuomotojas** – UAB „Laisvos erdvės“ ar kitas Nuomos sutartyje nurodytas Patalpų nuomotojas.
 - 4) **Patalpos** – Nuomos sutarties pagrindu Nuomininkui išnuomos laikinos saugojimo (sandėliukų, požeminių parkingų, stovėjimo aikštelių ar garažų) Patalpos (kartu su perduotais Nuomotojo daiktais ir įranga);
 - 5) **Taisyklės** – šios Patalpų naudojimosi taisyklės, įskaitant vėlesnius šių taisyklių pakeitimus ir papildymus.
- 1.2. Šiose Taisyklėse, išskyrus, jeigu kontekstas reikalauja kitaip, žodžiai, reiškiantys vienaskaitą apima ir daugiskaitą, ir atvirkščiai.

2. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 2.1. Šios Taisyklės nustato Nuomininkui naudojimosi Patalpomis principus bei sąlygas.
- 2.2. Taisyklių tikslas yra įtvirtinti tokias Nuomininko teises ir pareigas, kuriomis Nuomininkui naudojantis Patalpomis būtų užtikrintas:
- 2.2.1. Nuomininko ir Nuomotojo tarpusavio bendradarbiavimas;
 - 2.2.2. pradinės Patalpų būklės išlaikymas;
 - 2.2.3. režimas, saugantis Nuomininko, Nuomotojo ar trečiųjų asmenų interesus.
- 2.3. Nuomininkas, naudodamasis Patalpomis, privalo vadovautis Nuomos sutartimi, šiomis Taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatomis. Jeigu Nuomininkas negali laikytis šių Taisyklių reikalavimų, jis kiekvienu atskiru atveju turi raštu kreiptis į Nuomotoją dėl leidimo nevykdyti šių Taisyklių konkrečių sąlygų.
- 2.4. Nuomininkas privalo susipažinti su Taisyklėmis prieš pradėdamas naudotis Patalpomis pagal Nuomos sutartį, taip užtikrindamas Taisyklių vykdymą ir laikymąsi.
- 2.5. Nuomininkas supranta, kad Nuomotojas neteikia Nuomininkui sandėliavimo, pasaugos, daiktų apsaugos ar kitų panašaus pobūdžio paslaugų.

3. NAUDOJIMASIS PATALPOMIS

- 3.1. Nuomininkas privalo naudoti Patalpas tik pagal Nuomos sutartyje numatytą Patalpų paskirtį, nepažeisdamas Nuomotojo ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.
- 3.2. Patalpose, Nuomininkas privalo laikytis švaros ir tvarkos, nelaužyti, negadinti ir nepažeisti ten esančio turto bei nekelti triukšmo ir vibracijos.

- 3.3. Leidžiama atsivesti naminius gyvūnus, tačiau Nuomininkas privalo užtikrinti, kad gyvūnai nebūtų palikti Patalpose bei jų teritorijoje. Nuomininkas yra atsakingas už atsivestų gyvūnų tinkamą priežiūrą ir/ar padarytą žalą.
- 3.4. Nuomininkas yra atsakingas už Patalpų valymo organizavimą, taip palaikydamas švarą jose. Nuomotojui Patalpos privalo būti gražinamos atlaisvintos, švarios ir tokios, kokios buvo perduotos (atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą).
- 3.5. Patalpose draudžiama laikyti daiktus, kurie valdomi neteisėtai, taip pat daiktus, kurie gali sukelti pavojų ir (ar) nepatogumų Nuomotojui, Patalpoms, tretiesiems asmenims ir (ar) jų turtui. Įskaitant, bet neapsiribojant, Patalpose draudžiama laikyti lengvai užsidegančius ir degius skysčius, greitai gendančius produktus (išskyrus jų laikymą tam pritaikytuose įrenginiuose), chemines ar kitas medžiagas, kurios gali turėti neigiamos įtakos žmonių sveikatai taip pat daiktus, kurių civilinė apyvarta draudžiama (pvz. narkotinės, sprogstamosios medžiagos, ginklai); akcizais apmokestinamos prekės (pvz. alkoholis, tabakas, cigaretės); bet kokie gyvi organizmai (pvz. paukščiai, gyvūnai); draudžiama laikyti daiktus, kurių apsaugai įprastai yra keliami padidinti ar teisės aktais nustatyti specialūs reikalavimai, pvz.: teisėtai įsigytus ginklus ir šaudmenis; grynuosius pinigus, vertybinius popierius, juvelyrinius dirbinius, meno kūrinius, Nuomininkui ypatingą asmeninę vertę turinčius daiktus.
- 3.6. Nuomininkui leidžiama laikyti Patalpos dydį atitinkančias motorines priemones (pvz. mopedai, motociklai, dviračiai, taip pat žoliapjovės, benzininiai pjūklai) neviršijant nustatytos vertės. Prieš patalpindamas motorines priemones Patalpose, Nuomininkas privalo ištuštinti jų kuro talpas (tai privalu atlikti už Patalpų teritorijos ribų). Be to, laikydamas tokio pobūdžio daiktus, Nuomininkas privalo imtis papildomų priemonių, kad Patalpoms nebūtų padaryta žala (pvz. patiesti grindis apsaugantį uždangalą, kad neliktų dėmių nuo išlašėjusio tepalo ir kt.).
- 3.7. Nuomininkui yra žinoma, kad Nuomotojas neprivalo tikrinti Patalpose laikomų daiktų atitikimo šių taisyklių ir (ar) Nuomos sutarties reikalavimams, todėl tik Nuomininkas prisiima visą atsakomybę už žalą, kurią dėl draudžiamų daiktų laikymo Patalpose patiria Nuomotojas arba tretieji asmenys.
- 3.8. Draudžiama daiktais ar kitomis priemonėmis užverti praėjimus, įėjimus ar išėjimus, netinkamai naudotis koridoriais ir automobilių stovėjimo aikštele, ar prie Patalpų esančia teritorija.
- 3.9. Rūkyti galima tik tam specialiai įrengtose rūkymo vietose, o nuorūkas mesti tik į tam specialiai pritaikytas talpyklas (nuorūkų šiukšliadėžes).
- 3.10. Griežtai draudžiama Patalpose bei jų teritorijoje vartoti alkoholinius gėrimus, narkotines ir/ar psichotropines medžiagas.
- 3.11. Be išankstinio suderinimo su Nuomotoju, Nuomininkas neturi teisės atlikti jokių Patalpų, inžinerinės ir kitos Patalpose ar jos prieigose esančios įrangos remonto, keitimo ar tobulimo darbų, įskaitant, negalima įrengti prie sienų prisukamus stelažus, keisti esamą išplanavimą ar apšvietimą. Bet kokie Patalpų pakeitimai laikomi jų būklės pabloginimu.
- 3.12. Nuomotojas nėra atsakingas už bet kokią žalą ar nepatogumus, kurie gali kilti Nuomininkui dėl laikino komunalinių ar kitų paslaugų teikimo sutrikimų, jų testavimo, priežiūros, remonto, jei tai nepriklauso nuo Nuomotojo valios.
- 3.13. Nuomininkas privalo nedelsdamas informuoti Nuomotoją, jeigu pastebėjo bet kokias aplinkybes, trukdančias tinkamai naudotis Patalpomis ir (ar) galinčias pabloginti Patalpų būklę (pvz. vandens prasiskverbimą, blogai veikiančią apšvietimą, atsipalaidavusį tvirtinimą ir kt.) bei sudaryti sąlygas Nuomotojo darbuotojams pašalinti bet kokius gedimus.

4. ELEKTROS PRIETAISŲ IR KITŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMAS

- 4.1. Patalpose naudojami elektros prietaisai ir įrenginiai turi būti techniškai tvarkingi. Nuomininkas įsipareigoja eksploatuoti visus Patalpose esančius elektros įrenginius laikydamasis galiojančių teisės aktų reikalavimų. Nuomininkas už elektros prietaisus ir įrenginius, esančius jo nuomojamose Patalpose, už jų eksploataciją ir visas pasekmes dėl netvarkingų, pasenusių ar nesertifikuotų elektros prietaisų ir įrenginių naudojimo visiškai atsako pats.

- 4.2. Eksploatuojant elektros prietaisus ir įrenginius, draudžiama i) naudoti netvarkingas rozetes, kištukus, atsišakojimo dėžutes, jungiklius bei kitą elektros instaliacijos įrangą; ii) elektros laidus, lempas, šildytuvus uždengti degiomis medžiagomis ar sudaryti su jomis kontaktą; iii) į vieną buitinio naudojimo elektros rozetę jungti kelis didelio galingumo prietaisus; iv) naudoti lygintuvus, mikrobangų krosneles, virykles, virdulius, šildymo prietaisus tam tikslui nepritaikytose vietose ir palikti juos įjungtus be priežiūros; v) savavališkai išplėsti elektros tinklus (papildomai įrengti rozetes, apšvietimo tinklus ir pan.), daryti laidų ar kabelių prijungimus ar atjungimus ir pan.
- 4.3. Pastebėjus techniškai netvarkingus elektros prietaisus ar įrenginius ar jų gedimus, draudžiama naudotis tais prietaisais ir įrenginiais ir privaloma nedelsiant pranešti apie šiuos pastebėjimus Nuomotojui ir (ar) imtis visų reikiamų priemonių, reikalingų atitinkamos situacijos padariniams sumažinti.

5. PATEKIMO Į PATALPAS IR IŠĖJIMO IŠ PATALPŲ TVARKA

- 5.1. Į saugomą teritoriją/Patalpą Nuomininkas turi teisę patekti pro pagrindinius vartus/duris, pasinaudodamas jam suteiktu individualiu PIN kodu/kortele, raktu ar pulteliu. Įėjimo į teritoriją ir Patalpas laikas neribotas, Nuomininkas gali tai daryti bet kuriuo paros metu. Norėdamas įeiti į teritoriją/patalpas, Nuomininkas privalo suvesti jam suteiktą PIN kodą/pridėti kortelę ar pasinaudoti raktais. Draudžiama patekti į teritoriją/Patalpas kartu su kitu, prieš tai pro vartus einančiu Nuomotojo klientu ar bet koku kitu būdu.
- 5.2. Išeidamas iš teritorijos/Patalpos, Nuomininkas privalo įsitikinti, kad tinkamai uždarė teritorijos vartus/Patalpos duris ar vartus.
- 5.3. Nuomininkas yra atsakingas už PIN kodo ir /ar kortelės ar raktų saugojimą ir jų neatskleidimą/nedavimą tretiesiems asmenims. Pametęs kortelę/raktus ar atskleidęs savo PIN kodą, Nuomininkas privalo nedelsdamas bet kuriuo paros metu informuoti apie tai Nuomotoją Nuomos sutartyje nurodytu telefonu.
- 5.4. Naujas PIN kodas/kortelė ar raktai Nuomininkui išduodamas Nuomotojo biuro darbo valandomis, Nuomininkui pateikus asmens tapatybės dokumentą arba elektroniniu paštu, kai Nuomininkas prieš tai save identifikuoja paskambinęs iš Nuomos sutartyje nurodyto savo kontaktinio telefono.
- 5.5. Suteiktu PIN kodu/kortele ar raktais gali naudotis tik pats Nuomininkas. Norėdamas leisti į Patalpas įeiti savo šeimos nariams ar kitiems asmenims, Nuomininkas privalo kreiptis į Nuomotoją dėl atskiro PIN kodo/kortelės ar raktų suteikimo šiems asmenims. Nuomininkas yra pilnai atsakingas už asmenų, kuriems priemonės suteiktos jo prašymu, veiksmus ir jų sukeltą žalą.
- 5.6. Vykdydamas Nuomos sutartį, Nuomotojas parūpina įprastai keliamus reikalavimus atitinkančią spyną, kuria bus rakinamos Patalpų durys. Nuomininkas turi užtikrinti, kad spyna būtų tinkamai eksploatuojama bei užrakinama, o jos raktai patikimai saugomi. Pametęs savo spynos raktus ar dėl kitų priežasčių negalėdamas be specialių įrankių įeiti į nuomojamą Patalpą, Nuomininkas privalo atvykti Nuomotojo darbo metu, kreiptis į atsakingą Nuomotojo darbuotoją ir pateikti asmens dokumentą. Tik įrodęs savo tapatybę ir gavęs atsakingo Nuomotojo darbuotojo leidimą, Nuomininkas turi teisę pašalinti esamą Patalpos spyną, naudodamas specialius įrankius. Jei durys rakinamos raktu ar kitomis praėjimo priemonėmis, Nuomininkas atsakingas už patikimą raktų ir kitų priemonių saugojimą, o dėl visų patekimo nesklandumų informuoti Nuomotoją ir tai daryti su jo pritarimu/dalyvavimu.
- 5.7. Nuomininkui nesilaikant patekimo ir (ar) išėjimo tvarkos, ir dėl to yra paliekama neįjungta signalizacija ar signalizacija suveikia dėl Nuomininko kaltės Nuomotojas gali išjungti individualią Patalpų signalizaciją. Bet koku atveju Nuomininkas privalo laikytis patekimo į Patalpas ir išėjimo iš Patalpų tvarkos.

6. SAUGUMO PRIEMONĖS

- 6.1. Nuomininkas yra atsakingas už priešgaisrinės saugos, elektros, higienos, sanitarijos, aplinkotvarkos, darbo saugos ir saugumo technikos ir kitų taikomų reikalavimų laikymąsi Patalpose.
- 6.2. Avariniuose (atsarginiuose) išėjimuose, zonose, kuriose įrengti priešgaisrinės saugos įrenginiai bei visose bendro naudojimo zonose (tam neskirtose ir nepažymėtose vietose) draudžiama palikti, laikyti

bet kokius daiktus įskaitant automobilius, trukdančius asmenims laisvai judėti ir/arba operatyviai veikti nelaimės atveju. Draudžiama savavališkai demontuoti, nukreipti ar trukdyti apsaugos, priešgaisrinės saugos, stebėjimo sistemų įrenginių veikimui ar jiems priskirtoms funkcijoms atlikti.

- 6.3. Nuomininkas, pastebėjęs Patalpose ar jų teritorijoje asmenis, keliančius įtarimą, vagystes, gedimus, gaisrą, avarinę situaciją ar kitus pažeidimus, privalo apie tai skubiai pranešti Nuomotojui ir atsakingoms tarnyboms.
- 6.4. Esant ypatingiems atvejams (gaisrui, pastato užliejimui ir pan.) Nuomotojas gali iš anksto Nuomininko neinformavęs išlaužti spyną ir patekti į Patalpas, jeigu tuo siekiama užkirsti kelią didesnių neigiamų pasekmių kilimui. Gavus pagrįstą prašymą, Nuomotojas taip pat gali sudaryti sąlygas į Patalpas patekti teisėsaugos pareigūnams ar kitiems tinkamai įgaliotiems asmenims. Visais kitais atvejais Nuomotojas į Patalpas be atskiro Nuomininko sutikimo pateks tik įspėjęs Nuomininką Nuomos sutartyje nurodytu el. paštu ne mažiau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas.

7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 7.1. Nuomininkas turi teisę teikti Nuomotojui pastabas ir pageidavimus, susijusius su Patalpų naudojimo tvarka ir sauga.
- 7.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai keisti, papildyti ar panaikinti Taisykles, jas tobulinti, apie tokius pakeitimus informuodamas Nuomininką per protingai trumpą laiką nuo tokių pakeitimų, papildymų ar naujų taisyklių atsiradimo. Pranešimai apie šių Taisyklių pakeitimus laikomi tinkamai įteiktais Nuomininkui, jei jie įteikti Nuomininkui bet kuriuo iš Nuomos sutartyje nurodytų būdų.