

PATVIRTINTA
Anykščių rajono savivaldybės
Turto nuomos konkurso komisijos
2024 m. kovo 25 d.
protokolu Nr. 10-AP-4

**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
PASTATO SU PRIKLAUSINIAIS J. BILIŪNO G. 13, ANYKŠČIŲ M., ANYKŠČIŲ R. SAV.,
VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO SĄLYGOS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šios sąlygos nustato pastato su priklausiniais J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav., Anykščių rajono savivaldybės administracijos (kodas 188774637) patikėjimo teise valdomo Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, viešo nuomos konkurso (toliau – Konkursas) organizavimo tvarką ir sąlygas.

2. Konkursą organizuoja ir vykdo Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 1-AĮ-51 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto, patikėjimo teise valdomo Anykščių rajono savivaldybės administracijos, viešo nuomos konkurso organizavimo komisijos sudarymo” sudaryta komisija (toliau – Komisija).

3. Komisija, organizuodama Konkursą, vadovaujasi Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 1-TS-60 „Dėl pastato su priklausiniais J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav. nuomos”, Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. 1-TS-374 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, ir nuompinigių už Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos patvirtinimo” ir šiomis Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio pastato su priklausiniais J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav., viešo konkurso organizavimo sąlygomis (toliau – Sąlygos).

**II SKYRIUS
KONKURSO OBJEKTAS**

4. Išnuomoja šį turtą:

4.1. Pastatą-parduotuvę, J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav., nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos plane pastatas pažymėtas indeksu 1E1p, unikalus numeris 3496-5000-2012, paskirtis – prekybos, statybos metai – 1965, aukštų skaičius – 1, kadastrinių matavimų bylos numeris 34/293, teisinės registracijos numeris 90/698, bendras nuomojamų patalpų plotas – 734,32 kv. m (toliau – Turtas).

4.2. Kitus inžinerinius statinius-kiemo statinius (kiemo aikštelę): registro Nr. 90/698, unikalus Nr. 3496-5000-2026, paskirtis – kitų inžinerinių statinių, statybos metai – 2000, J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav. (toliau – Turtas).

5. Turto charakteristika: Turtą naudoti **prekybinei veiklai vykdyti**.

6. Turtas nuomojamas be šiai veiklai reikalingos įrangos.

7. Turtas išnuomojamas 10 (dešimties) metų laikotarpiui. Nuomos pradžia 2025 m. gegužės mėn.

8. Konkurso dalyviai gali apžiūrėti nuomojamą turtą **2024 m. balandžio 9 d.** adresu J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav., nuo **9.00 iki 15.00 val.** (iš anksto suderinus apžiūros laiką). Kontaktinis asmuo – Margarita Banėnienė, Anykščių rajono savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus vedėjo pavaduotoja, J. Biliūno g. 23, Anykščiai, 102 kabinetas, tel. (8 381) 58 047, el. paštas: margarita.baneniene@anyksciai.lt.

III SKYRIUS NUOMPINIGIAI IR JŲ MOKĖJIMO TVARKA

9. Pradinis mėnesinis 1 kv. m nuompinigių dydis: **4,00 Eur (keturi eurai) už 1 (viena) kv. m arba 2937,28 (du tūkstančiai devyni šimtai trisdešimt septyni eurai 28 euro centai) Eur per mėnesį už visą nuomojamą plotą.**

Pradinis nuompinigių dydis patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 1-TS-60 „Dėl pastato su priklausiniais J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav. nuomos”.

10. Nuompinigių mokėjimo tvarka:

10.1. nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos į nuomotojo sąskaitą banke Nr. LT85 7182 1000 0013 0667, banke AB „Šiaulių bankas”, kodas 71821;

10.2. nuomininkas be Sąlygų 10.1 papunktyje nurodytų nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka, moka mokesčius pagal įstaigos pateiktus duomenis už vandenį, nuotekas, elektros energiją (pagal skaitliuko parodymus), šilumos tiekimą, kitus mokesčius, susijusius su pastato naudojimu, kuriuos nustato įstatymai ir kiti teisės aktai, sudaro sutartį su įmone dėl šiukšlių išvežimo;

10.3. Nuompinigiaai ir mokesčiai pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Delspinigiaai ir jų mokėjimo tvarka: nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento dydžio delspinigių nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, už kiekvieną pavėluotą dieną.

IV SKYRIUS PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

12. Konkurso etapai:

12.1. Konkurso dalyvių vokų registracija;

12.2. Konkurso dalyvių pateiktų vokų atplėšimas;

12.3. Konkurso dalyvių paraiškų vertinimas.

13. Konkurso dalyvių paraišką sudaro:

13.1. užpildyta paraiška (Sąlygų 1 priedas), kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims), arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, konkretus siūlomas nuompinigių dydis, Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens atsiskaitomosios sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai ;

13.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

13.3. įsipareigojimas pasirašyti Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį;

13.4. paaiškinimas, kuriam tikslui Konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

13.5. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad Konkurso dalyvio veikla atitinka Konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą;

13.6. kiti dokumentai.

14. Užpildytą paraišką su atitinkamais priedais dalyvis deda į voką. Vokas užklijuojamas. Ant voko užrašoma – „Pastato su priklausiniais J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav., bendras nuomojamų patalpų plotas – 734,32 kv. m., viešam nuomos konkursui” ir nurodomas Konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, nuoroda „Turto nuomos konkursui”. Kartus su voku pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas.

15. Vokas su paraiška nepriimamas ir grąžinamas jį pateikusiam dalyviui, jeigu paraiška (jos dalis) pateikta neužklijuotame voke.

16. Konkurso dalyvis vienu metu gali užregistruoti tik vieną paraišką, išskyrus Sąlygų 19 punktą.

17. Konkurso dalyviai ir dalyvių vokai su paraiškomis registruojami **nuo 2024 m. balandžio 9 d. iki 2024 m. balandžio 15 d. 15.00 val.** adresu: J. Biliūno g. 23, Anykščių m., 102 kabinete, kontaktinis asmuo – Margarita Banėnienė, Viešųjų pirkimų ir turto skyriaus vedėjo pavaduotoja, tel. (8 381) 58 047, el. paštas: margarita.baneniene@anyksciai.lt.

18. Vėliau pateikti vokai yra neregistruojami ir grąžinami juos pateikusiems Konkurso dalyviams.

19. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki 17 punkte nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką. Tokiu atveju Konkurso dalyvių

registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai gražinami įvykus Konkursui arba, jeigu dalyvauti Konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

20. Konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos Konkurso dalyvių registracijos pažymoje (toliau – Pažyma). Pasibaigus dalyvių registravimo laikui, Pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, Pažymą turi vizuoti Konkurso dalyvius registravęs Komisijos narys ir Komisijos pirmininkas.

21. Pažymoje turi būti visi rekvizitai: Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Konkurso dalyvio pavadinimas. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant Konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

22. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu Konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus arba paštu išsiunčiamas Konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

23. Konkurso dalyvis privalo pervesti į Sąlygų 10.1 papunktyje nurodytą sąskaitą pradinį įnašą, **lygų 3 mėnesių pradinio Turto nuompinigių dydžio sumai**. Nurodytas pradinis įnašas sumokamas iki Konkurso pradžios ir pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad šis įnašas sumokėtas.

24. Konkurso dalyviai neregistruojami jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

25. Dėl 24 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems Konkurso dalyviams, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos, neregistruoti dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

26. Duomenys, kurių reikia pradiniam įnašui sumokėti: gavėjas – Anykščių rajono savivaldybės administracija, a.s. Nr. LT85 7182 1000 0013 0667, bankas AB „Šiaulių bankas“, kodas 71821.

27. Pradinis Konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių. Kitiems Konkurso dalyviams pradinis įnašas gražinamas į jų nurodytas sąskaitas per 7 kalendorines dienas, esant rašytiniams prašymams. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per Sąlygų 41 punkte nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas.

V SKYRIUS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

28. Komisijos posėdis Konkurso laimėtojui nustatyti vyks 2024 m. balandžio 16 d. 9³⁰ val., adresu J. Biliūno g. 23, Anykščiuose, 3 aukšte, posėdžių salėje, 304 kabinete.

29. Per komisijos posėdį Konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjimo juostos.

30. Konkurso dalyviai ir / ar jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti Komisijos posėdyje turi pateikti Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens dokumentą bei įgaliojimą, jei posėdyje dalyvauja konkurso dalyvio įgaliotas atstovas.

31. Komisija, atplėšusi vokus, įvertina ar Konkurso paraiškos atitinka 13 punkte Konkurso keliams reikalavimams.

32. Komisija, sudaro Konkurso dalyvių pasiūlymų eilę, atsižvelgdama į pasiūlytą didžiausią nuompinigių sumą.

33. Konkursą laimi Konkurso dalyvis, kurio pateikta paraiška atitinka Sąlygose numatytus reikalavimus ir pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą už negyvenamąsias patalpas. Jeigu tokią pat nuompinigių sumą (didžiausią) pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kurio vokas užregistruotas anksčiau.

34. Jeigu Konkurso dalyvio pateikti dokumentai yra neišsamūs arba netikslūs, Komisija turi teisę prašyti dalyvio juos patikslinti. Šiam dalyviui dėl kokių nors priežasčių per Komisijos nustatytą terminą nepatikslinus minėtų dokumentų, Konkurso dalyvio pateikta paraiška nevertinama.

35. Paskelbti nuompinigių dydžiai yra įrašomi į protokolą. Eilėje pirmuoju įrašomas Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

36. Komisija Konkurso dalyvio paraišką atmeta, jeigu:

36.1. Konkurso dalyvio paraiška neatitinka Sąlygose numatytų reikalavimų;

36.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį arba pradinis įnašas nepervestas į Sąlygų 26 punkte nurodytą sąskaitą;

36.3. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už minimalų nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;

36.4. Konkurso dalyvis pateikė netikslius ir/ ar neišsamius dokumentus, ir per Komisijos nustatytą terminą nepatiksline minėtų dokumentų.

37. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas.

38. Kai Konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs Konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos

protokolo pasirašymo, Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė Konkurso laimėtoju suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

39. Jeigu dalyvauti Konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas Konkurso dalyvis, kuris atitinka Taisyklėse nustatytus reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas Konkurso laimėtoju.

40. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nei vienas dalyvis arba nei vienas Konkurso dalyvis neatitinka Konkurso reikalavimų, arba visi Konkurso dalyviai pasiūlė mažesnę nuompinigių dydį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir / ar buvo atmestos visų Konkurso dalyvių paraiškos, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.

VI SKYRIUS

TURTO PERDAVIMAS IR NUOMININKO ĮSIPAREIGOJIMAI

41. Turto nuomos sutartis pasirašoma ne anksčiau kaip per 5 (penkias) darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtojas negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

42. Pasirašius Turto nuomos sutartį, ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas perduoda Konkurso laimėtoju arba jo atstovui Turta pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

43. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

44. Nuomininkas, suderinęs su Anykščių rajono savivaldybe, savo lėšomis ir jėgomis privalo atlikti einamąjį Turto remontą. Nuomininkui už atliktą Turto remontą nekompensuojama. Turto pagerinimo atvejais nuompinigiai mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

45. Nuomininkas neturi teisės:

45.1 įkeisti Turto nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos varžyti;

45.2. be Anykščių rajono savivaldybės rašytinio sutikimo atlikti Turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

45.3. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą.

46. Nuomininkas įsipareigoja:

46.1. apdrausti Turtą visam Sutarties galiojimo laikotarpiui;

46.2. įregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

46.3. Laikytis nuomojamos patalpos švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti nuomojamas patalpas, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

46.4. Vykdyti kitas Sutarties sąlygas.

Sąlygų priedas

PARAIŠKA
DĖL 734,32 KV. M PASTATO SU PRIKLAUSINIAIS J. BILIŪNO G. 13, ANYKŠČIŲ M.,
ANYKŠČIŲ R. SAV., NUOMOS

(Data)

(Vieta)

Įmonės pavadinimas / fizinio asmens vardas, pavardė	
Įmonės teisinė forma ir adresas	
Fizinio asmens gyvenamosios vietos adresas	
Įmonės kodas ir buveinės adresas	
Įmonės vadovo vardas, pavardė	
Kontaktinio asmens telefono numeris	
Elektroninio pašto adresas	
Banko pavadinimas ir adresas	
Sąskaitos Nr., Kredito įstaigos pavadinimas ir kodas	

Šia paraiška pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis Konkurso sąlygomis ir Sutarties vykdymo metu užtikrinsime Taisyklių nustatytus reikalavimus. Sutinkame pasirašyti Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. 1-TS-374 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, ir nuompinigių už Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos patvirtinimo” patvirtintą Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 1 priedas).

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Siūloma kaina už 1 kv. m per mėn., Eur su PVM
1.	Pastato su priklausiniais J. Biliūno g. 13, Anykščių m., Anykščių r. sav. nuoma	

Kaina nurodoma eurais, 2 skaitmenų po kablelio tikslumu.

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius
1.	Steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (taikoma juridiniams asmenims)	
2.		
3.		
4.		

(konkurso dalyvio, jo
įgalioto asmens pareigų
pavadinimas)

(parašas)

(Vardas ir pavardė)

Anykščių rajono savivaldybės
ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso
ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo
tvarkos aprašo
1 priedas

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. ____

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas (-a) _____,
(pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio (-ios) pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data ir numeris)
ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo arba vardas, pavardė, gyvenamosios vietos
adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____ (-a),

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio(-ios) _____ pagal

(atstovavimo pagrindas, dokumento data ir numeris)

vadovaudamiesi nuomos be konkurso būdu rezultatais Anykščių rajono savivaldybės tarybos _____
m. _____ d. sprendimu Nr. _____ ar viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____ m. _____ d.,
komisijos sprendimu įformintu protokolu Nr. _____, sudaro šią Savivaldybės ilgalaikio
materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas
kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės materialųjį turtą (toliau -
turtas)

(nuomojamo turto pavadinimas ir apibūdinimas: ilgalaikio materialiojo turto – inventorinis numeris, įsigijimo ir likutinės vertės, nekilnojamojo turto
ir kito nekilnojamojo daikto – adresas, pavadinimas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, bendras statinio plotas, tūris, arba kiti statiniams

būdingi geometriniai parametrai, išnuomojamo turto plotas ir indeksai, naudojimo paskirtis, turto įsigijimo kaina ir likutinė vertė, trumpalaikio materialiojo turto įsigijo vertė ir kt.) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.
(skaičiais ir žodžiais)

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais, nurodant atskirai bendrą viso objekto nuomos kainą ir vieno kv. metro / kubo kainą)

_____ Eur per mėnesį. Tuo atveju, kai nuomininkas yra PVM mokėtojas, – su PVM (jeigu jis turi būti skaičiuojamas) _____ Eur per mėnesį.
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir kitas komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas paslaugas) (išbraukti netinkamą):

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas sumoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1 per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal perdavimo-priėmimo aktą, kuris yra šios Sutarties priedas;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus Sutarties terminui, išregistruoti Sutartį iš nekilnojamojo turto registro;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo-priėmimo aktą;

4.3.3. laiku sumokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančius įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą per 7 (septynias) darbo dienas pagal turto perdavimo-priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutartčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, numatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojančių įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto, rekonstravimo ar pagerinimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų, išskyrus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje numatytus atvejus. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie pasiūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybių ar valstybės funkcijoms atlikti.

VII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (Force majeure) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti trukdo nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms teisių patvirtinimo”.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu parėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos:

8.1.1. Nuomininkas savo lėšomis per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia visam Sutarties galiojimo laikui gaunamą turtą nuomotojo naudai nuo šių draudžiamųjų įvykių: gaisro, potvynio, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

8.1.2. sudaro žemės nuomos sutartį;

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo-priėmimo aktas;

8.4.2. _____.

IX SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A. V.

A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)