

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

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2024 m. _____ d. Nr. 6-

Anykščiai

Nuomotojas Anykščių rajono savivaldybė (kodas 111100241, J. Biliūno g. 23, Anykščių m.), atstovaujama Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorės Jurgitos Banienės, veikiančios pagal Anykščių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą, patvirtintą 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“

ir Nuomininkas IKI Lietuva, UAB (kodas 110193723, buveinės adresas Pilaitės pr. 42, Vilnius), atstovaujama valdybos narės Eglės Juzėnaitės ir valdybos narės Linos Muižienės, veikiančių pagal 2024 m. sausio 8 d. įgaliojimą,

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2024 m. balandžio 16 d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. 10-AP-10, 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):

1.1.1. 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

1.1.2. 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).

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti Turta ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Pastatą naudoti prekybinei veiklai vykdyti.

II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas nuo **2025 m. gegužės 9 d. iki 2035 m. gegužės 8 d.**

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigių:

3.1.1. už pastato-parduotuvės patalpas – 3 304,44 Eur (tris tūkstančius tris šimtus keturis eurus, keturiasdešimt keturis centus) už visą nuomojamą plotą arba 4,50 Eur (keturis eurus, 50 centų) už 1 (vieną) kv. m per mėnesį.

3.2. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už karštą ir šaltą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir kitas komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, teritorijos valymą ir kitas paslaugas);

3.3. Nuomininkas moka nuompinigių 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 nuomos termino pradžios perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą.

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 galiojo 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 mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias 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 galiojo 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 Sutarčiai 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 turtingo įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų 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 laikęsis 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, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių 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 praėjus 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, išskyrus atvejus, jei Sutartis pasirašoma Šalių atstovų elektroniniais parašais – tokiu atveju sudaromas vienas Sutarties egzempliorius.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo-priėmimo aktas, 1 lapas.

IX SKYRIUS

SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Anykščių rajono savivaldybės administracija

J. Biliūno g. 23, Anykščių m.

Kodas 188774637

A/s LT85 7182 1000 0013 0667

el. p. info@anyksciai.lt

Nuomotojo vardu

Anykščių rajono savivaldybės
administracijos direktorė

Jurgita Baniienė

Nuomininkas

IKI Lietuva, UAB

Pilaitės pr. 42, Vilnius

Įmonės kodas: 110193723

A/s LT69 7044 0600 0015 1631

El. p.: nuoma@iki.lt

Nuomininko vardu

Valdybos narė

Eglė Juzėnaitė

Lina Muižienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Anykščių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-06 Nr. 6-336
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jurgita Baniienė Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-03 09:37
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-03 09:37
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-07 16:31 - 2025-06-06 16:31
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Eglė Juzėnaitė -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-03 13:16
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-03 13:16
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-02-08 18:04 - 2029-02-06 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Muižienė -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-03 15:03
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-03 15:03
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-31 13:00 - 2025-03-30 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lolita Poskienė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-06 09:42
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-06 09:42
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-28 08:56 - 2025-11-27 08:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240426.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-05-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-05-06 nuorašą suformavo Vilma Vilkiekaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-