

PATVIRTINTA

Švenčionių rajono savivaldybės administracijos
nuolatinės turto nuomos konkurso komisijos
2025-03-04 posėdžio protokolu Nr. (3.1E)O-36

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ STRŪNAIČIO G. 3, ŠVENČIONIŲ M. VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Švenčionių rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), Vilniaus g. 19, Švenčionys, juridinio asmens kodas 188766722, viešame nuomos konkurse (toliau – Konkursas) išnuomoja Švenčionių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ir Švenčionių rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – 81,85 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas Strūnaičio g. 3, Švenčionių m. ūkinei komercinei (vaistinių) veiklai vykdyti.

2. Viešą turto nuomos konkursą vykdo Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 3 d. įsakymu Nr. A-2 „Dėl Švenčionių rajono savivaldybės administracijos nuolatinės turto nuomos konkurso komisijos sudarymo“ sudaryta Švenčionių rajono savivaldybės administracijos nuolatinė turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija), vadovaudamasi Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T- 39 „Dėl negyvenamųjų patalpų Strūnaičio g. 3, Švenčionių m., viešo nuomos konkurso“.

3. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys.

4. Dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba.

5. Su nuomininku bus sudaroma Savivaldybės turto nuomos sutartis tarp Švenčionių rajono savivaldybės administracijos ir turto naudotojo (sutarties projektas pridedamas).

II. TURTO APRAŠYMAS IR APŽIŪRA

6. Išnuomojama 81,85 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos (pastato unikalus Nr. 4400-0096-3860, patalpų indeksai: 1- 22-1-29) Strūnaičio g. 3, Švenčionių m., Švenčionių r. sav.

7. Turto apžiūra vyks 2025 m. kovo 12 d. 9.00 val. Dėl konkretaus laiko ir papildomos informacijos kreiptis į Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Mokesčių ir turto skyriaus vedėją Rasą Bliūdžiuvienę, (tel. Nr. +370 387 66377, mob. +370 687 57163, el. p. rasa.bliudziuviene@svencionys.lt

III. NUOMOS SĄLYGOS

8. Nuomos terminas – 3 (trys) metai su galimybe pratęsti 1 (vieneriems) metams 3 (tris) kartus (bendra nuomos trukmė - 6 metai).

9. Nuomojamų patalpų pradinė 1 (vieno) kv.m nuomos kaina – 20,0 Eur (dvidešimt eurų), už visą plotą – 1637,00 Eur per mėnesį.

10. Nuomininkas mokės nuomos mokesčių, pasiūlytą konkurso metu. Nuomininkas mokės nuompinigius kas mėnesį, 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. Be Nuomos mokesčio, Nuomininkas įsipareigoja mokėti mokesčių už sunaudotą elektros energiją, vietinę rinkliavą, sunaudotą vandenį, mokesčių už šildymą ir karštą vandenį.

11. Konkurso dalyvis, siūlydamas nuomos kainą, turi įvertinti esamą nuomojamo turto būklę. Esant poreikiui, visus nuomojamo turto būklės pagerinimo darbus Konkurso dalyvis turės atlikti savo lėšomis. Pasibaigus nuomojamo turto nuomos terminui arba jį nutraukus prieš terminą, turto nuomininkas už šiame punkte nurodytus ir kitus atliktus pagerinimus kompensacijos nereikalauja ir palieka visus padarytus pagerinimus turto savininko naudai.

Pradinis įnašas – 4911,00 Eur (keturi tūkstančiai devyni šimtai vienuolika eurų), lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas į Švenčionių rajono savivaldybės administracijos (kodas 188766722) atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT96 4010 0432 0035 1858 esančią Luminor Bank AS prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu.

IV. PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

12. Paraiškų pateikimo terminas – iki 2025 m. kovo 13 d. 16.30 val. (įskaitytinai). Pasiūlymai (dokumentai) priimami / pateikiami užklijuotame voke, adresu Vilniaus g. 19, Švenčionys, 125 kab. Už dalyvių registravimą atsakingas asmuo – Rasa Bliūdžiuvienė, Mokesčių ir turto skyriaus vedėja, tel. (+370 387 66377), el. p. rasa.bliudziuviene@svencionys.lt

Ant užklijuoto voko turi būti užrašyta konkurso dalyvio (jei – juridinis asmuo) pavadinimas, jei – fizinis asmuo) vardas ir pavardė bei adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas pavadinimas ir nuoroda:

„Negyvenamųjų patalpų Strūnaičio g. 3, Švenčionių m. viešo nuomos konkursui“

Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

12.1. užpildyta paraiška (forma pridedama), kurioje:

12.1.1. nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims), arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktų patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

12.1.2. pasiūlymas, kuriame nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

12.1.3. dokumentai, patvirtinantys norinčio dalyvauti turto nuomos konkurse juridinio ar fizinio asmens galimybę verstis konkurso reikalavimuose numatyta veikla;

12.1.4. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią Turto valdytojas turi pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

12.1.5. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą.

12.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo.

12.3. kiti reikalingi dokumentai.

13. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

14. Konkurso dalyviai registruojami turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą turi vizuoti konkurso dalyvius registravęs komisijos narys arba atsakingas darbuotojas ir komisijos pirmininkas.

15. Konkurso dalyvių registracijos pažymoje turi būti šie rekvizitai: konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir tikslus laikas (minučių tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimas. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

16. Konkurso dalyviui išduodamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

17. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo, 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.

18. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Konkurso sąlygose nurodytus dokumentus. 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 voka su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, VERTINIMAS IR NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

19. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami 2025 m. kovo 14 d. 10.00 val., Vilniaus g. 19, Švenčionys, 125 kab.

20. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

21. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjimo juostos.

22. Konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas ir pateikti visi, šių Sąlygų 12.1.1.-12.1.5. papunkčiuose nustatyti dokumentai. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami.

23. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi reikalingi dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, vykdo antrąjį konkurso etapą – vertina ir skelbia pasiūlyme (-uose) nurodytą nuompinigių dydį.

24. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

25. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 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 laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo.

26. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 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 negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

27. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų reikalavimus, ir jis pasiūlo Savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

28. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

29. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

30. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigių.

31. Turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

31.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

31.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turto nuoma negalima.

32. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

33. Paskelbti Savivaldybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su komisijos protokolu.

34. Turto valdytojas Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal nustatytą Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, pasirašo: su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

35. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktu (pridedama).

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

36. Savivaldybės turto subnuoma – negalima.

37. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

37.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

37.2. be savivaldybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

37.3. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą.

38. Nuomininkui, pagerinusiui savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

39. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną 0,05 procento dydžio delspinigius.

40. Ginčai, kilę dėl savivaldybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

41. Nuomotojo ir Konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Švenčionių rajono savivaldybės ilgalaikio
materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir
nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo
tvarkos aprašo
I priedas

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefonas;
juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, kontaktinio asmens telefono numeris)

(turto valdytojui)

P A R A I Š K A
DĖL DALYVAVIMO ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO
NUOMOS KONKURSE

Nr. _____

(sudarymo vieta)

1. Švenčionių rajono savivaldybės nuomojamo turto _____
(turto pavadinimas, unikalus numeris,

plotas, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys)

2. Konkurso data _____

3. Konkurso dalyvis _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas;

nesutrumpintas juridinio asmens pavadinimas, kodas)

4. Kai nuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija dėl atitikties konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms _____

(konkurso dalyvis pateikia informaciją)

5. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai _____

(banko įstaigos pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti grąžinamas pradinis įnašas, numeris)

6. Konkurso dalyvis yra/nėra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas.
(netinkantį žodį išbraukti)

7. Siūloma:

7.1. vieno kvadratinio metro nuomojamo turto nuompinigių dydis

Eur;

(suma skaičiais ir žodžiais)

7.2. mėnesinis nuompinigių dydis _____ Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

8. Konkurso dalyvio paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą

9*.Anksčiau (_____) pateiktą paraišką atšaukiu ir prašau ją laikyti negaliojančia.
(data)

Paraišką pateikęs asmuo
arba jo įgaliotas asmuo (parašas) (vardas, pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Priedai.

Kartu su paraiška užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai (jeigu kuris nors dokumentas nepateikiamas, atitinkamą punktą išbraukti):

1.Nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

2. Steigimo dokumentų ar kitų steigimo fakto patvirtinimo dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);

3.Banko dokumentas, patvirtinantis, kad sumokėtas pradinis įnašas.

4.Kiti dokumentai (išvardyti juos)_____.

* Pildoma, jeigu įregistruotas konkurso dalyvis atšaukia komisijai pateiktus dokumentus ir pateikia naują paraišką bei dokumentus.

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS
SUTARTIS**

_____ Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

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

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., rezultatais, sudaro šią Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas) _____
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalus ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto likutinė vertė ir kt.) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas _____veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

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

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____
(suma skaičiais ir žodžiais) per mėnesį / ketvirtį (*nereikalingą žodį išbraukti*)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM _____
(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka VšĮ Švenčionių rajono sveikatos centro pateiktas sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją. Vietinės rinkliavos mokestį apmoka pagal Švenčionių rajono savivaldybės administracijos pateiktas sąskaitas.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo 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 apmoka per 5 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 ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per _____ darbo dienas nuo

(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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 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 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre (nutraukus sutartį ar jai pasibaigus – ją išregistruoti);

4.3.2. per _____ darbo dienas nuo

(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį 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 pagal turto perdavimo ir 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, nustatytų 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 patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo 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. Gavus leidimą ir atlikus remontą, rekonstrukciją ar kitaip pagerinus turtą (kai padidėjo šio turto vertė) ir pasirašius atliktų darbų aktą, nuomininkas per 30 kalendorinių dienų šio akto pasirašymo kopiją pateikia turto valdytojui, valdančiam turtą patikėjimo teise, bei pateikia informaciją apie lėšas, investuotas į turto pagerinimą.

4.8. Kiekvienais metais iki lapkričio 1 d. atlieka išsinuomoto savivaldybės turto inventorizaciją ir inventorizacijos aprašą pateikia turto davėjui.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, 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. 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 atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą atnaujinti turto nuomos sutartį, nuroydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

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.

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

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 savivaldybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai 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*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

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 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 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).

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 ir priėmimo aktas;

8.4.2. kiti nuomojamo savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas
Pavadinimas
Adresas
Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardu

A. V.

Nuomininkas
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas
Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomininko vardu

A. V.

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO, PERDUODAMO PAGAL NUOMOS
SUTARTĮ, PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

..... m.d. Nr.....
Švenčionys

Nuomotojas,
(juridinio asmens pavadinimas)
atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

.....
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
..... ir

nuomininkas

.....
(nuomininko – fizinio asmens, vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko - juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

.....
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas,
.....
(įgaliojimo data ir numeris)

remdamiesim.d. sudaryta nuomos sutartimi Nr....., perdavė ir priėmė turta
(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, kito turto- inventORIZACIJOS numeris;
statinio (ar patalpų) žymėjimas plane, bendras plotas; įrenginių-pagrindinės charakteristikos; būklė):

Perdavė

..... (parašas) (vardas ir pavardė)
(nuomotojo atstovas ir pareigos)

A.V.

Priėmė

..... (parašas) (vardas ir pavardė)
(nuomininkas ar jo atstovas)

A.V.
