

**NEGYVENAMŲ PATALPŲ,
ESANČIŲ LIEPOJOS G. 39, 41, 43, 49 KLAIPĖDOJE
SKIRTŲ KARŠTŲ IR ŠALTŲ GĖRIMŲ PARDAVIMO PASLAUGOMS TEIKTI,
NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGOS**

I. PAGRINDINĖS NUOMOS SĄLYGOS

1. VšĮ Klaipėdos universitetinė ligoninė, juridinio asmens kodas 190468035, Liepojos g. 41, Klaipėda (toliau - **Nuomotojas**), vadovaudamasis VšĮ Klaipėdos Universitetinės ligoninės negyvenamųjų pastatų, patalpų ir kitų statinių nuomos tvarkos aprašu (toliau - **Aprašas**), patvirtintu vyriausiojo gydytojo įsakymu 2021-12-03 Nr.233 p.2, vykdo negyvenamųjų **patalpų nuomos konkursą viešojo konkurso būdu** (toliau - **Konkursas**). Konkurso procedūras vykdo Nuomotojo negyvenamųjų patalpų nuomos komisija (toliau - **Komisija**).

2. Nuomos objektas - Nuomotojo patikėjimo teise valdomos negyvenamosios patalpos, esančios adresu Liepojos g. 41, 43, 49, 39 Klaipėda. Nuomojamų patalpų paskirtis – karštų ir šaltų gėrimų pardavimo paslaugoms teikti. Karšų ir šaltų gėrimų pardavimo automatai bus pastatyti nurodytų patalpų holuose ir koridoriuose:

- **Liepojos g. 41**, Klaipėdoje, pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 2197-5002-0026 plane pažymėti indeksais:
 - 1-109 (1,23 kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 2-34a (1,23 kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 2-51a (2,46 kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai ir vienam šaltų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 6-74 (1,23 kv. m) vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti.
- **Liepojos g. 43**, Klaipėdoje, pastato unikalus Nr.2198-0001-8010 plane pažymėti indeksais:
 - 2-76 (1,23 kv. m) - vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 3-51 (2,46 kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai ir vienam šaltų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 4-80 (1,23 kv. m) - vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti.
- **Liepojos g. 49**, Klaipėdoje, pastato unikalus Nr. 2198-8003-0018 plane pažymėti indeksais:
 - 1-98 (1,23 kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 2-1 (1,23kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti.
- **Liepojos g. 39**, Klaipėdoje, pastato unikalus Nr. 2198-3001-1010 plane pažymėti indeksais:
 - 1-25 (1,23 kv. m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti;
 - 3-54 (1,23 kv. .m) – vienam karštų gėrimų pardavimo automatai pastatyti.

Pastaba. Patalpos atskirai nenuomojamos. Pasiūlymas teikiamas visam nuomojamam plotui.

3. Patalpos išnuomojamos be sumontuoto / įrengto ilgalaikio kilnojamojo turto, t.y. be veiklai vykdyti reikalingos įrangos. Nuomininkas patalpas privalo naudoti tik pagal nurodytą paskirtį, laikantis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų reikalavimų:

3.1. Nuomotojas suteiks nuomininkui galimybę naudotis elektros energija. Konkurso laimėtojas pasirašydamas nuomos sutartį, privalės pateikti automatų techninių pasų kopijas. Konkurso laimėtojas iki kiekvieno mėnesio 5 dienos turės pateikti ataskaitą apie per mėnesį suvartotą elektros energiją. Elektros enegijos sąnaudos nurodomos pagal automatuose nuomininko įrengtų kontrolinių elektros energijos apskaitos prietaisų rodmenis. Remdamasis šia ataskaita Nuomininkas išrašys sąskaitą faktūrą už sunaudotą elektros energiją. Taip pat nuomininkas mokės mokesį už elektros energijos prietaisų priskaitytą galinumą. Konkurso laimėtojas privalės sudaryti sąlygas Nuomotojo atsakingiems darbuotojams patikrinti elektros apskaitos prietaisus.

3.2. Konkurso laimėtojas privalės savo lėšomis vykdyti visišką ir operatyvų kavos ir karštų gėrimų pardavimo automatų aptarnavimą: tinkamai eksploatuoti, tiekti reikalingus produktus, užtikrinti jų atitikimą higienos normoms, vadovaujantis nustatytais šios paskirties turto priežiūros ir sanitariniais reikalavimais, savo lėšomis įrengti kontrolinius elektros apskaitos skaitiklius, šalia automatų pastatyti šiukšlių dėžes ir jas prižiūrėti.

3.3. Automatai turi būti prijungiami prie autonominių vandens talpų, neprijungiant jų prie Nuomotojo vandentekio sistemos.

3.4. Už automatų gaminius privalo būti galima atsiskaityti tiek grynaisias pinigais, tiek kortele.

3.5. Nuomininkas, vykdydamas savo veiklą išsinuomotuose patalpose, yra atsakingas už priešgaistrinių, darbo ir sveikatos saugos reikalavimų, numatytų LR teisės aktuose vykdymą.

3.6. Konkurso laimėtojas privalės iki 15 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apsidrausti (pateikti nuomotojui tai patvirtinančius dokumentus) civilinės atsakomybės draudimu dėl žalos nuomojamas turtui, bei veiklos ir produkto civilinės atsakomybės draudimu, kuris privalo galioti visą nuomos sutarties galiojimo laikotarpį.

4. Pradinis nuompinigių dydis per mėnesį – 43,85 Eur be PVM.

5. Nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės kalendorinės dienos.

6. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius, už elektros energiją ir kitas komunalines (jeigu tokios yra) paslaugas.

7. Nuomininkas, per nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigių nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

8. Nuomos terminas - 5 metai (skaičiuojama nuo patalpų perdavimo-priėmimo dienos).

9. Nuomininkui draudžiama keisti patalpų funkcinę paskirtį. Taip pat be Nuomotojo raštiško sutikimo vykdyti esminius patalpų savybes pagerinančius remonto darbus.

10. Nuomininkui draudžiama pernuomoti patalpas be Nuomotojo raštiško sutikimo.

11. Konkurso dalyviai pateikia pasiūlymus adresu: Liepojos 41 g. Klaipėda, i raštine iki 2021-12-27 15 val.

12. 3 mėnesių pradinio patalpų nuompinigių dydžio suma - 131,55 Eur su PVM, tačiau vadovaujantis VŠĮ Klaipėdos universitetinės ligoninės negyvenamųjų pastatų, patalpų ir kitų statinių nuomos tvarkos aprašo 9.4 punktu, pradinis įnašas, turi būti lygus paskelbto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 200 Eur (be PVM)).

Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis - 200 Eur (be PVM).

Pradinį įnašą konkurso dalyvis sumoka pavedimu į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą A/S LT 82718050000120325, AB Šiaulių banke. Atliekant pavedimą mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti „Nuomos konkursui (Liepojos g. 41, 43, 49, 39)“.

13. Patalpų apžiūros sąlygos. Už patalpų apžiūrą atsakinga Nijolė Motužienė, Tel. Nr. 8 46 396 505. **Patalpų apžiūra vyks 2021 m. gruodžio 20 d. 15 val. I patalpas, i kurias negalima patekti dėl COVID -19 pandemijos, apžiūros metu įleidžiama nebus.**

Pastaba. Pasibaigus apžiūros laikui apžiūra nebus vykdoma.

14. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažinama su pateiktomis Konkursui paraiškoms vyks 2021-12-27 15.00 val. adresu Liepojos g. 41., Klaipėda, 4 posėdžių salė.

II. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS

15. Norintys dalyvauti Konkurse konkurso dalyviai turi atitikti šiuos reikalavimus:

15.1. turi būti įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka (taikoma juridiniams asmenims);

15.2. Konkurso dalyvis turi turėti ne mažesnę kaip 3 metų patirtį kavos ir kitų karštųjų gėrimų bei užkandžių ir šaltų gėrimų prekybos automatų įrengimo ir prekybos iš šių automatų srityje.

15.3. Konkurso dalyvis turi turėti galiojantį Teritorinės valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą, kuris leidžia laikyti ir sandėliuoti prekes, verstis ūkine komercine veikla, kurioje nurodyta veikla – mažmeninė prekyba gėrimais ir fasuotais negreitai gendančiais maisto produktais iš pardavimo automatų (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija).

III. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

16. Pasiūlymas (užpildytas šio Konkurso 1 priedas ir kiti dokumentai) turi būti pateiktas iki 2021m. gruodžio 27 d. 15.00 val, adresu Liepojos g. 41 00163 Klaipėda. Konkurso dalyvis Konkurso

pasiūlymą bei dokumentus pateikia lietuvių kalba, užklijuotame voke asmeniškai (Liepojos g. 41, Klaipėda, pateikdamas į raštinę) arba registruotu laišku. Ant voko užrašoma:

„Patalpų, adresu Liepojos g. 41, 43, 49, 39 Klaipėda, nuomos konkursui“ bei konkurso dalyvio pavadinimas, įmonės kodas (vardas, pavardė - jeigu Konkurse dalyvauja fizinis asmuo), adresas, telefono numeris. Pasiūlyme turi būti pateikta:

17.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, 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;

17.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

17.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas siūlomas nuompinigių dydis per mėnesį;

17.4. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.5. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo patalpų nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą; galiojantis Teritorinės valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotas maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimas, kuris leidžia laikyti ir sandėliuoti prekes, verstis ūkine komercine veikla, kurioje nurodyta veikla – mažmeninė prekyba gėrimais ir fasuotais negreitai gendančiais maisto produktais iš pardavimo automatų (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija).;

17.6. finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas;

17.7. Dokumentas, patvirtinantis, kad konkurso dalyvis turi ne mažesnę kaip 3 metų patirtį kavos ir kitų karštųjų gėrimų bei užkandžių ir šaltų gėrimų prekybos automatų įrengimo ir prekybos iš šių automatų srityje.

17.8. paraiška turi būti pasirašyta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne juridinio asmens vadovo, pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo paraišką pasirašo asmeniškai arba įgaliotas atstovas (pridedamas įgaliojimas).

18. Konkurso dalyvių pateikti vokai registruojami Raštinėje.

19. Konkursui dalyviui pageidaujant, nurodomas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu).

20. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

21. Konkursui dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus Konkursui arba, jeigu Konkurse nedalyvauja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

22. Iki komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

IV. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

23. Konkursas vykdomas per komisijos posėdį, kuris numatomas 2021 m. gruodžio 27 d. 15 val.

24. Dalyvauti posėdyje turi teisę tik dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą ir galimybių pasą.

25. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Konkurso sąlygų 17 punkte nurodyti dokumentai, išskyrus nurodytus Konkurso sąlygų 17.4 punkte nurodytus, o pasiūlymuose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus patalpų nuompinigių dydžius.

26. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, atitinkantis Konkurso sąlygų reikalavimus, pasiūlęs didžiausią patalpų nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau pateikęs pasiūlymą.

27. Kai Konkursą laimi didžiausią patalpų 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. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo.

28. 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 patalpų nuompinigių dydį.

Jeigu Konkurse dalyvauja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 17 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo patalpų nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.

29. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Konkurso sąlygų 17 punkte nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusių.

30. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Konkurso sąlygų 32 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusių, Nuomotojas per 5 (penkias) darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo gražina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

31. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į patalpų nuomos mokesčių.

32. Nuomotojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę vienašališkai nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

32.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;

32.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad patalpų nuoma negalima.

33. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems gražinamas per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.

34. Paskelbti patalpų 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.

V. NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

35. Patalpų nuomos sutartį, Nuomotojas pasirašo su Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu - ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) kalendorinių 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.

36. Patalpų perdavimo-priėmimo aktas pasirašomas ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos.

37. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

38. Konkurso dalyviai Konkurso rezultatus gali apskųsti teismui per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Konkurso laimėtojo išrinkimo dienos, jeigu:

38. 1. Konkurso data buvo paskelbta nesilaikant nurodytos tvarkos;

38. 2. konkurso dalyviai buvo registruojami kitu, negu buvo paskelbta spaudoje, laiku ar kitoje vietoje;

39. Konkursą laimėjo konkurso dalyvis, pasiūlęs nuomos mokesčių mažesnę už paskelbtą minimalią pradinę patalpų nuomos kainą.

40. Teismui pripažinus Konkurso rezultatus negaliojančiais, skelbiamas naujas Konkursas vadovaujantis Aprašo nustatyta tvarka.

VI. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

Priedai:

- 1 priedas - Paraiškos pavyzdinė forma.
2. priedas – Nuomos sutarties projektas.
3. priedas – Materialiojo turto priėmimo perdavimo aktas.

Negyvenamų patalpų,
esančių Liepojos g. 41,43,49,39, Klaipėda,
karštų ir šaltų gėrimo paslaugoms teikti
nuomos viešojo konkurso sąlygų priedas Nr. 1

VšĮ Klaipėdos universitetinė ligoninė

PARAIŠKA
DĖL NEGYVENAMŲ PATALPŲ, ESANČIŲ LIEPOJOS G. 41, 43, 49, 39, KLAIPĖDA,
KARŠTŲ IR ŠALTŲ GĖRIMO PASLAUGOMS TEIKTI NUOMOS

(data)

(data)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas (<i>šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims</i>)	
Asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (<i>šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims</i>)	
Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas	
Siūlomas konkretus nuompinigių dydis Eur be PVM/per mėn.	
Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai	

Patvirtiname, kad su V ŠĮ Klaipėdos universitetinės ligoninės vykdomo Negyvenamų patalpų, esančių Liepojos g. 41, 43, 49, 39 Klaipėda, karštų ir šaltų gėrimų paslaugų veiklai nuomos viešojo konkurso sąlygomis, paskelbtomis viešai, susipažinome.

Nuomojamą turtą patalpas naudosime tik konkurso sąlygose nurodytai veiklai vykdyti.

PRIDEDAMA: (*nurodomi pridedami dokumentai pagal konkurso sąlygų 17 p.*).

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

20 ____ m. _____ d. Nr. ____

(sudarymo vieta)

I. SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas _____,
(savivaldybės įstaigos, įmonės, pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas,
numeris, data)
ir nuomininkas _____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens
kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____
(įstatymą; juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas,
numeris, data)
vadovaudamiesi _____, sudarė šią sutartį.
(nurodyti teisėtą pagrindą)

II. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas) _____
(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, statinio žymėjimas plane, patalpų žymėjimo indeksai, statinio plotas ar tūris; kito turto – inventorizacijos numeris, pagrindinės charakteristikos; turto pradinė ir likutinė vertės, eurai)
laikinai valdyti ir naudotis _____.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja valdyti ir naudotis turtu šioje sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, ir mokėti nuompinigių – _____ Eur (su PVM / be PVM) per mėnesį už 1 kv. metrą
(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)
bendrojo ploto, iš viso – _____ Eur (su PVM / be PVM) per mėnesį už visą nuomojamą
(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)

plotą. Nuompinigiaai pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties VIII skyriuje nenumatyta kitaip.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą _____ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 3 punkte nurodytas terminas, _____ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui gražinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo.

III. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Sutartis įsigalioja nuo _____ ir galioja iki _____, bet ne ilgiau (įsigaliojimo terminas) (galiojimo terminas)

kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės kalendorinės dienos.

5. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, atlikus jo einamąjį ar paprastąjį remontą, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją, taip pat sukūrus naują turtą (toliau – pagerinimai), už pagerinimus neatlyginama ir pagerinimų nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami, ar ne. Šalys supranta ir patvirtina, kad nuomininkui už pagerinimus neatlyginama ir šios sutarties nutraukimo ar bet kokio kito sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju. Šalys susitaria ir patvirtina, kad naujai sukurtas turtas, nepriklausomai nuo to, kieno lėšomis jis buvo sukurtas ir kas vykdė statytojo funkcijas, tampa nuomotojo nuosavybe.

6. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka moka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, šiukšlių išvežimą) bei perduoto turto eksploataavimo mokestį pagal įmonės, įstaigos buhalterijos išrašytas sąskaitas faktūras.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti šio turto viešame pardavimo aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš sutarties, įkeisti nuomos teisę ar kitaip ją suvaržyti be raštiško nuomotojo sutikimo.

IV. ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 10 kalendorinių dienų po šios sutarties įsigaliojimo dienos perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

8.2. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus nuomos sutarties terminui, tokia pat tvarka išregistruoti sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

8.3. kas mėnesį iki einamojo mėnesio 10 dienos išrašyti sąskaitas faktūras už turto nuomą ir pateikti nuomininkui ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos.

9. Nuomininkas įsipareigoja:

9.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, sandėliavimo, gaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

9.2. savo lėšomis nuomotojui neatlyginant parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

9.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos apdrausti išsinuomotą turtą nuomotojo naudai sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių bei veiklos ir produkto civilinės atsakomybės draudimu, ir per 5 darbo dienas pateikti nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 5 darbo dienas nepateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančių dokumentų, moka 100,00 Eur baudą;

9.4. mokėti mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (už patalpų eksploataciją, elektros energiją ir kitas naudojamas komunalines paslaugas) Nuomotojas suteikia nuomininkui galimybę naudotis elektros energija. Nuomininkas pasirašydamas nuomos sutartį, privalės pateikti automatų techninių pasų kopijas. Nuomininkas iki kiekvieno mėnesio 5 dienos turės pateikti ataskaitą apie per mėnesį suvartotą elektros energiją. Elektros energijos sąnaudos nurodomos pagal automatuose nuomininko įrengtų kontrolinių elektros energijos apskaitos prietaisų rodmenis. Remdamasis šia ataskaita Nuomininkas išrašys sąskaitą faktūrą už sunaudotą elektros energiją. Taip pat nuomininkas

mokės mokesį už elektros energijos prietaisų priskaitytą galingumą. Nuomininkas privalės sudaryti sąlygas Nuomotojo atsakingiems darbuotojams patikrinti elektros apskaitos prietaisus.

9.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 kalendorinių dienų pagal aktą perduoti tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais ir pagerinimais, nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami nuo turto, ar ne. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą pagal aktą neperduoda turto nuomotojui, moka 10 procentų (nuo nuomos sutartyje nurodytos nuompinigių sumos per mėnesį už visą nuomojamą plotą) baudą už kiekvieną pradelstą dieną ir nuomos mokesį pagal išrašytas sąskaitas faktūras už visą laiką, kurį buvo pavėluota gražinti turtą;

9.6. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę bei sudaryti sąlygas potencialiems pirkėjams apžiūrėti parduodamas patalpas paskelbus jų viešą pardavimo aukcioną;

9.7. jei nuomininko sumokėtas sutarties 2 punkte nurodytas užstatas panaudojamas dėl nuomininko kaltės atsiradusioms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą.

9.8. Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, sutarties 2 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni, nei sutarties 2 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo;

10. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,05 proc.

12. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, jo padarytą turtui, įskaitant inžinerinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir privalo nedelsdamas apie tai pranešti nuomotojui.

VI. SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

13. Ši sutartis pasibaigia:

13.1. jos terminui pasibaigus;

13.2. kitais teisės aktų nustatytais pagrindais.

14. Sutartis nutraukiama prieš terminą:

14.1. šalių susitarimu, vienai šaliai raštu įspėjus kitą prieš du mėnesius;

14.2. įvykus išnuomoto turto pardavimui viešo aukciono būdu;

14.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

15. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, apie tai raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, prieš tai pateikęs nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nuomotojo nustatytą protingą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

15.1. jeigu nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

15.2. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

15.3. jeigu nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo šios sutarties įsipareigojimus, nurodytus sutarties 2, 4, 6, 9, 10 punktuose;

15.4. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

15.5. kai Klaipėdos miesto savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

15.6. dėl esminių sutarties pažeidimų.

16. Nuomininkui per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų, nuomos sutartis pasibaigia nuo nuomotojo pranešime nurodytos datos.

17. Nuomotojas, raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius, gali vienašališkai, nenurodydamas priežasties, nutraukti terminuotą nuomos sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

VII. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ir gavus nuomininko raštišką prašymą, nuomos sutartis atnaujinama Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

19. Nuomininkas, pageidaujantis pratęsti nuomos sutartį, kreipiasi raštiškai į nuomotoją ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pasibaigimo dėl galimybės pratęsti nuomos sutartį naujam terminui.

VIII. KITOS SĄLYGOS

20. Nuomininkas gali atlikti turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą, pritaikydamas turtą savo veiklai, tik nuomotojui leidus. Jei po atliktų nuomininko darbų pasikeitė nuomojamo turto duomenys ir yra teisiškai įregistruoti, tikslinama nuomos sutartis papildomu susitarimu, kuriame įrašomi nuomojamo turto pakeitimai bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas).

21. Nuomininkas gali perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę tik nuomotojui raštiškai sutikus.

22. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

22.1. delspinigiai;

22.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

22.3. einamieji mokėjimai.

IX. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

23. Visi iškilę ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, o jeigu tokiu būdu nepavyksta jų išspręsti, ginčai sprendžiami teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

25. Sutartis įsigalioja nuo sutarties 3 punkte nurodytos įsigaliojimo dienos.

26. Prie šios sutarties pridedama:

XI. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas
(juridinio asmens pavadinimas)

(juridinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono Nr.)
(el. pašto adresas)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

Nuomininkas
(juridinio asmens pavadinimas / fizinio asmens
vardas ir pavardė)

(juridinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono Nr.)
(el. pašto adresas)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

**MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

20 __ m. _____ d. Nr. _____

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(savivaldybės įstaigos, įmonės pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
ir nuomininkas _____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

vadovaudamiesi _____ m. _____ d. sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė turta

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo, pastato žymėjimas plane, patalpų indeksai; kito turto – inventorizacijos numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių – pagrindinės charakteristikos; būklė)

Perdavė

(atstovo pareigų pavadinimas) _____ _____
(parašas) (vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

(atstovo pareigų pavadinimas) _____ _____
(parašas) (vardas ir pavardė)

A. V.