PATVIRTINTA
Utenos regioninio profesinio mokymo
centro nuolatinės turto nuomos
konkurso komisijos 2024-04-23
posėdžio protokolu Nr. BU-181

UTENOS REGIONINIO PROFESINIO MOKYMO CENTRO NEKILNOJAMO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Utenos regioninis profesinio mokymo centras, buveinės adresas Utena, Aukštaičių g. 5, įmonės kodas 111965099, numato išnuomoti patikėjimo teise valdomą turtą, nurodytą 6 punkte, tiesioginio viešojo nuomos konkurso būdu (toliau - Konkursas).

2. Konkursas vykdomas vadovaujantis Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ (toliau – Tvarkos aprašas), kitais teisės aktais ir šiomis Konkurso sąlygomis.

3. Konkursą organizuoja ir vykdo Utenos regioninio profesinio mokymo centro direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė turto nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).

4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai www.udiena.lt ir Utenos regioninio profesinio mokymo centro interneto svetainėje www.utenosrpmc.lt (*paslaugos → patalpų nuoma*).

5. Kontaktiniai asmenys dėl konkurso sąlygų:

- direktoriaus pavaduotoja infrastruktūrai Skirmantė Trinkūnaitė, tel. +370 672 96341;

- vyriausioji buhalterė Edita Tumėnaitė, tel. +370 389 20616;

- viešųjų pirkimų organizatorė Daiva Zlatkė, tel. +370 656 96544.

II. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

6. Utenos regioninis profesinio mokymo centras tiesioginio viešo nuomos konkurso būdu **išnuomoja apgyvendinimo paslaugoms vykdyti bendrabučio (gyvenamosios paskirties pastato unikalus numeris – 8298-3012-2029, bendras pastato plotas 5459,16 kv. m.) 1589,56 kv. m. patalpas, esančias Utenoje, Aukštaičių g. 7 - kambariai, dušai, tualetai, san. mazgai, virtuvės, koridoriai, kambarinės ruošos ir poilsio kambarys, dušo patalpa (nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje patalpos pažymėtos skaičiais nuo 2-01 iki 2-20, 2-32 iki 2-41, 3-01 iki 3-20, 3-22 iki 3-29, 3-32 iki 3-41, 3-43, 3-44, a-1 iki a-16, a-20 iki a-24, a-27, a-30, a-31, a-32, a-49, a-50, a-53 iki a-62, a-246 iki a-251, a-63 iki a-76, a-231, a-232, a-80 iki a-90, a-102, a-105 iki a-118, a-233, a-234, a-252 iki a-265).** Patalpų paskirtis negali būti keičiama.

7. Patalpų nuomos terminas: **ne vėliau kaip iki 2028 m. gegužės 30 d.**

8. Pradinis turto nuompinigių dydis už 1 kv. m. – 13,14 EUR su PVM (trylika eurų, 14 centų).

9. Suinteresuoti asmenys gali apžiūrėti nuomojamas patalpas I-V nuo 9:00 iki 16:00 val., bet ne vėliau kaip likus 1 (vienai) darbo dienai iki 20 punkte nurodyto pasiūlymų pateikimo termino.

Kontaktinis asmuo dėl patalpų apžiūros: administratorė Janina Nariūnienė tel. +370 38922120.

III. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS

10. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys, atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus.

11. Konkurso dalyvių siūlomas turto nuompinigių dydis už 1 kv. m. (su PVM) negali būti mažesnis kaip nustatytas pradinis turto nuompinigių dydis (8 punktas).

12. Jei vykdant sutartį bus pakeistos teisės aktų nuostatos dėl PVM skaičiavimo, sutarties kaina gali būti perskaičiuojama pagal teisės aktų reikalavimus.

13. Pateikdamas pasiūlymą (1 priedas) konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

IV. PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

14. Konkurso dalyvis privalo sumokėti pradinį įnašą (su PVM) ne mažiau kaip už 1 mėnesio nuomą, į Utenos regioninio profesinio mokymo centro Luminor banko atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT22 4010 0417 0003 0037, banko kodas 40100, įmonės kodas 111965099. **Pradinis įnašas privalo būti sumokėtas iki pateikiant voką su pasiūlymu registracijai.**

15. Kiekvienas Konkurso dalyvis nuomos turto pradinį įnašą apsiskaičiuoja pats: numatomą nuomojamų patalpų plotą kv. m. padauginus iš pasiūlyto turto nuompinigių dydžio.

16. Konkurso dalyvių pasiūlymai turi būti pateikiami lietuvių kalba, užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta:

16.1. konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;

16.2. turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“.

17. **Voke turi būti pateikta:**

17.1. pasiūlymas (1 priedas), kuriame 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, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko sąskaitos numeris, į kurią įstaiga turės pervesti grąžinamą pradinį įnašą;

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

18. Kai pasiūlymą teikia juridinis asmuo, tai pasiūlymas turi būti pasirašytas įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, pridedamas įgaliojimas.

Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

19. **Konkurso dalyvių vokai su pasiūlymais turi būti pateikti ne vėliau kaip iki 2024 m. balandžio 30 d. 13:00 val. adresu: Utenos regioninis profesinio mokymo centras, Aukštaičių g. 5, Utena, 212 kab.** Vėliau pateikti vokai nebus registruojami. Vokus iki nurodyto termino galima pristatyti I-V nuo 9:00 iki 16:00 val..

20. Registruojant kartu su voku pateikiamas dokumentas (bankinio pavedimo kopija), patvirtinantis, kad konkurso dalyvis į nurodytą Utenos regioninio profesinio mokymo centro banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą apskaičiuotą pagal 15 punktą. **Šis dokumentas į voką nededamas.**

21. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė dokumento, patvirtinančio, 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 valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

22. Įregistruotas konkurso dalyvis iki pasiūlymų pateikimo termino turi teisę atšaukti pateiktą pasiūlymą ir pateikti naują pasiūlymą ir kitus 17 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnis pasiūlymas atšauktas 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 pasiūlymą, neatšaukus ankstesnio. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą pasiūlymą, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

23. Komisijos narys registruoja konkurso dalyvių vokus: ant gauto voko nurodo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko gavimo datą ir laiką (minučių tikslumu).

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

V. VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS

25. Vokai su Konkurso dalyvių pasiūlymais bus atplėšiami Komisijos posėdyje 2024 m. balandžio 30 d. 13:10 val. adresu: Aukštaičių g. 5, Utena, 203 kab. Dalyvauti konkurso posėdyje turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai.

26. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su pasiūlymais yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos. Komisijos pirmininkas skelbia konkurso dalyvio pavadinimą, siūlomą nuomos kainą už 1 kv. m. EUR su PVM.

27. Komisija nagrinėja gautus pasiūlymus ir tikrina, ar teisingai ir pagal pateiktą formą užpildytas pasiūlymas (1priedas);

28. Komisija vertina tuos pasiūlymus, kurie atitinka šio Konkurso sąlygų visus reikalavimus.

29. Įvertinus pateiktus pasiūlymus, sudaroma pasiūlymų eilė. Pasiūlymai šioje eilėje surašomi kainos mažėjimo tvarka (Pirmoje vietoje įrašomas dalyvis nurodęs didžiausią 1 kv. m. nuomos kainą su PVM).

30. Konkurso laimėtoju (-ais) pripažįstamas (-i) konkurso dalyvis (-iai), pasiūlyme nurodęs (-ę) didžiausią nuomos kainą už 1 kv. m. su PVM. Jeigu tokią pat kainą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

31. Nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai arba jų atstovai turi teisę susipažinti su komisijos protokolu.

VI. KITOS KONKURSO SĄLYGOS

33. Nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos: jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma sutartis. Nuomos sutartis turi būti pasirašyta ne anksčiau kaip po 3 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos. Konkurso laimėtojas, negalintis nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo apie Konkurso rezultatus gavimo dienos apie tai informuoja Komisiją ir suderina su ja kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą.

34. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas Konkurso dalyvis, kuris atitinka Konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus ir pasiūlęs ne mažiau už nustatytą pradinę nuomos kainą už 1 kv. m. su PVM, jis laikomas Konkurso laimėtoju.

Šiuo atveju nuomos sutartis gali būti pasirašyta iš karto, t. y. neišlaukiant 3 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos.

35. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba nei vienas konkurso dalyvis neatitinka kvalifikacinių reikalavimų (jei buvo tikrinama), arba visi konkurso dalyviai pasiūlė mažesnę nuomos kainą už 1 kv. m. EUR su PVM už nustatytą pradinę nuomos kainą už 1 kv. m. EUR su PVM, ir/ar buvo atmesti visų konkurso dalyvių pasiūlymai, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.

36. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba 35 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusiu, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.

37. Konkurso laimėtojo (-jų) pradinis įnašas įskaitomas į turto nuompinigius.

38. Jeigu patalpų nuomos konkurso laimėtojas atsisako sudaryti nuomos sutartį, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju, Komisijos sprendimu, konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos kainą už 1 kv. m. EUR su PVM.

39. Nuomotojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkursą, jeigu:

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

39.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima.

40. 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.

41. Nuomotojo ir Konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

42. Turto nuomos sutarties projektas (2 priedas) ir pasiūlymo forma (1 priedas) pridedami prie šių Konkurso sąlygų.

VII. SUTARTIES PAGRINDINĖS SĄLYGOS

43. Visos sutarties sąlygos pateiktos šių konkurso sąlygų 2 priede.

44. Nuomotojas įsipareigoja per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties registravimu susijusias išlaidas.

45. Nuomininkas įsipareigoja per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties įregistravimu Nekilnojamojo turto registre susijusias išlaidas.

Priedas Nr.1

PASIŪLYMAS
DĖL BENDRABUČIO, ESANČIO AUKŠTAIČIŲ G. 7, UTENA, NUOMOS

_____Nr._
(Data)

Sudarymo vieta

Įmonės pavadinimas (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo - fizinio asmens vardas, pavardė)	
Įmonės adresas (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo - fizinio asmens adresas)	
Įmonės kodas *(jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo – asmens kodas)*	
Įmonės vadovo ar jo įgalioto asmens v. pavardė *(fiziniam asmeniui netaikoma)*	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Banko sąskaitos numeris, į kurią komisija turės pervesti grąžinamą pradinį įnašą	

Šiuo pasiūlymu pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis konkurso sąlygomis, nustatytomis nekilnojamo turto viešo nuomos konkurso sąlygose. Patvirtiname, kad nuomos sutarties vykdymo metu užtikrinsime visus konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus ir siūlome tokius nuompinigius:

Eil. Nr.	**Nuomojamas turtas**	**Mat vnt.**	**Nuompinigiai EUR su PVM**
1.	Bendrabučio kambariai, dušai, tualetai, san. mazgai, virtuvės, koridoriai, kambarinės ruošos ir poilsio kambarys, dušo patalpa – 1589,56 m2 (pastato unikalus Nr. 8298-3012-2029, bendras pastato plotas 5459,16 kv. m., nekilnojamojo daikto kadastro byloje patalpos pažymėtos skaičiais nuo 2-01 iki 2-20, 2-32 iki 2-41, 3-01 iki 3-20, 3-22 iki 3-29, 3-32 iki 3-41, 3-43, 3-44, a-1 iki a-16, a-20 iki a-24, a-27, a-30, a-31, a-32, a-49, a-50, a-53 iki a-62, a-246 iki a-251, a-63 iki a-76, a-231, a-232, a-80 iki a-90, a-102, a-105 iki a-118, a-233, a-234, a-252 iki a-265)	1 kv. m.	

_____ _____ _____
(Konkurso dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė)

Priedas Nr.2

TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr.
(data)

_____
(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(valstybės 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, asmens kodas 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 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 pagal tarp šalių suderintą datą perduoti nuomininkui **gyvenamosios paskirties pastato (pastato unikalus numeris – 8298-3012-2029, bendras pastato plotas 5459,16 kv. m.) 1589,56 kv. m. patalpas, esančias Utenoje, Aukštaičių g. 7 - kambariai, dušai, tualetai, san. mazgai, virtuvės, koridoriai, kambarinės ruošos ir poilsio kambarys, dušo patalpa (nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje patalpos pažymėtos skaičiais nuo 2-01 iki 2-20, 2-32 iki 2-41, 3-01 iki 3-20, 3-22 iki 3-29, 3-32 iki 3-41, 3-43, 3-44, a-1 iki a-16, a-20 iki a-24, a-27, a-30, a-31, a-32, a-49, a-50, a-53 iki a-62, a-246 iki a-251, a-63 iki a-76, a-231, a-232, a-80 iki a-90, a-102, a-105 iki a-118, a-233, a-234, a-252 iki a-265),** naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti patalpą ir už ją mokėti nuomos mokestį.

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

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Patalpų nuomos terminas nuo 20___ m. _____ d. iki 2028 m. gegužės 30 d.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už patalpų, nurodytų šios sutarties 1.1 punkte, nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _(įkainis nurodomas skaičiais)_ **EUR su PVM už 1 (vieną) kv. m.** (įkainis nurodomas žodžiais). Į įkainį įskaityti visi komunaliniai ir kiti mokesčiai.

3.2. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą. PVM sąskaita-faktūra turi būti apmokėta ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) dienų nuo jos išrašymo dienos.

3.3. Nuomininkas nuo nuomos mokesčio bus atleistas tik išimtinais atvejais:
3.3.1. dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių;
3.3.2. pagal LR vyriausybės nutarimus, paskelbus karantiną;
3.3.3. dėl kitų priežasčių, kurios atsirado dėl Nuomotojo kaltės.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. 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;

4.1.2. 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;

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

4.1.4. per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties registravimu susijusias išlaidas;

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 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties įregistravimu Nekilnojamojo turto registre susijusias išlaidas;

4.3.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.3. 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;

4.3.4. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.5. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą 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 nustatytų 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.

4.8. Nuomininkas įsipareigoja laikytis visų reikalavimų pagal LR vyriausybės nutarimus paskelbus karantiną.

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

6.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.3.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.3.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.3.3. nuomininkas daugiau kaip 30 kalendorinių dienų nuo šios sutarties 3.2 punkte nurodyto termino vėluoja apmokėti nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras;

6.3.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.3.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės 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. Vykdydamos Sutartį Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai, laikydamosi 2016 m. balandžio 27 d priimto Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą. Šalių atstovų, darbuotojų ar kitų asmenų, pasitelktų Sutarčiai vykdyti duomenų tvarkymo teisėtumas grindžiamas būtinybe įvykdyti Sutartį. Šalys įsipareigoja tinkamai informuoti visus asmenis, kurie bus pasitelkti Sutarčiai vykdyti, apie tai, kad jų asmens duomenys bus Šalių tvarkomi Sutarties vykdymo tikslais. Šalys pažymi, kad asmenys, kurie yra pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti ir išvardinti Sutartyje, yra supažindinti su Sutartyje pateiktais jų asmeniniais duomenimis, ir Šalies nustatyta tvarka tam davė savo sutikimą.

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. Sutartis yra ir turto perdavimo-priėmimo aktas.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas	Nuomininkas
Pavadinimas	Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas	Adresas
Juridinio asmens kodas	Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita	Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardu	Nuomininko vardu
_____	_____
A.V.	A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)