

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2022 m. liepos 19 d.

sprendimu Nr. T-383

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio turto: statinių, patalpų ar jų dalių (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme) (toliau – nekilnojamasis turtas) ir kitų nekilnojamųjų daiktų, kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau kartu – Savivaldybės turtas) nuomos tvarką ir sąlygas.

Nuomojant valstybės turta, Savivaldybės valdomą patikėjimo teise, vadovaujamosi tomis šio aprašo nuostatomis, kurios nėra aptartos Lietuvos Respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose valstybės turto nuomą.

2. Sprendimas dėl Savivaldybės turto nuomos priimamas, jeigu:

2.1. jis nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti arba tik tam laikotarpiui, kai jis laikinai nenaudojamas šio turto valdytojų poreikiams tenkinti;

2.2. jis neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu.

3. Savivaldybės turtas išnuomojamas fiziniams, juridiniams asmenims, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą (toliau – asmuo).

4. Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas) nustatytus atvejus.

5. Sprendimus dėl Savivaldybės turto nuomos priima šie subjektai (toliau – sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas):

5.1. Savivaldybės taryba, kai priimamas sprendimas dėl Savivaldybės įmonėms ir biudžetinėms įstaigoms patikėjimo teise neperduoto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos viešo konkurso būdu ir ne konkurso būdu (išskyrus trumpalaikę nuomą) aprašo 14.3, 14.4 ir 14.5 papunkčiuose nurodytais atvejais;

5.2. Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (toliau – Administracijos direktorius), išleisdamas įsakymą kitais, nei nurodyta šio aprašo 5.1 ir 5.3 papunkčiuose, atvejais (įskaitant subnuomą ir nuomos sutarties atnaujinimą) šiame apraše nustatyta tvarka. Esant poreikiui Savivaldybės turtą išnuomoti neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai), kai nėra galimybės delsti, Administracijos direktoriaus sprendimu laikoma jo rezoliucija dokumentų valdymo sistemos „Kontora“ (toliau – DVS „Kontora“) priemonėmis;

5.3. Savivaldybės įmonės ar biudžetinės įstaigos, Savivaldybės turtą valdančios patikėjimo teise (toliau – Savivaldybės turto patikėtinis), vadovas, išleisdamas įsakymą dėl Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos, 14.2 papunktyje nurodytu atveju ir dėl Savivaldybės turto nuomos sutarties (toliau – nuomos sutartis) atnaujinimo, kai patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis yra sudarytos patikėtinio. Įsakymas nerengiamas, kai sudaroma 24 punkte nurodyto turto trumpalaikė sutartis, kurios terminas ne ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų. Šiais atvejais Savivaldybės turto patikėtinio vadovo sprendimu laikomas jo rašytinis pranešimas apraše nustatyta tvarka prašymą pateikusiam asmeniui apie nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką.

6. Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas Savivaldybės tarybos patvirtintame Kauno miesto savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo ir mokėjimo tvarkos apraše (toliau – Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašas) nustatyta tvarka, vadovaujantis šiame apraše nustatytais principais.

7. Nuompinigiai, gauti už patikėjimo teise perduoto turto nuomą, skiriami Savivaldybės turto patikėtiniiui. Savivaldybės turto patikėtiniiui skirtos lėšos už jam patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos su patikėjimo teise perduotu nekilnojamuoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti ir Savivaldybės turto patikėtinio veiklai užtikrinti reikalingoms prekėms ir paslaugoms pirkti.

8. Kai perkančioji organizacija vykdo paslaugų, kurioms teikti bus naudojamas jos arba kito turto valdytojo (jo sutikimu) valdomas Savivaldybės turtas, viešąjį pirkimą, šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo paslaugų viešojo pirkimo metu. Paslaugų viešojo pirkimo dokumentuose turi būti nurodomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis.

9. Kai Savivaldybės turto panaudos gavėjas perka maitinimo paslaugas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui švietimo įstaigose užtikrinti, šioms paslaugoms teikti reikalingą panaudos pagrindais suteiktą Savivaldybės turtą ne konkurso būdu išnuomoja Savivaldybė šio aprašo nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės turto patikėtinis motyvuotame prašyme Administracijos direktoriui dėl patikėjimo teise valdomo Savivaldybės turto nuomos nurodo norimo išnuomoti turto pavadinimą, kitus identifikuojančius požymius, nekilnojamojo turto pažymėjimą plane, plotą, bendrojo naudojimo patalpas, jų pažymėjimą plane ir dalis, tenkančias nuomojamos patalpoms, pageidaujamą nuomos terminą, turto naudojimo pobūdį, siūlomą nuompinigių dydį, atsižvelgus į šio aprašo 15 punkte nustatytus nuomos kainos nustatymo principus, ir papildomas sutarties sąlygas, jei jos numatomos. Savivaldybės turto patikėtinis kartu su prašymu DVS „Kontora“ priemonėmis pagal poreikį pateikia dokumentus, nurodytus šio aprašo 38 punkte.

II SKYRIUS

NUOMA VIEŠO KONKURSO BŪDU

11. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas tik viešo konkurso būdu, išskyrus 14 punkte nurodytus atvejus.

12. Savivaldybės turto nuomos viešas konkursas gali būti:

12.1. tiesioginis, kuris vykdomas nuomos konkurso dalyviams susirinkus nurodytoje vietoje nurodytu laiku (toliau – tiesioginis nuomos konkursas). Tiesioginis nuomos konkursas organizuojamas ir vykdomas pagal Savivaldybės tarybos patvirtintas Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisykles;

12.2. elektroninis, kuris vykdomas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – e. konkursas). E. konkursas organizuojamas ir vykdomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

13. Savivaldybės turto nuomos konkursus organizuoja ir vykdo Administracijos direktoriaus sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija). Gali būti sudarytos atskiros komisijos Savivaldybės nekilnojamojamam turtui nuomoti ir kitiems nekilnojamiems daiktams, kitam ilgalaikiam ir trumpalaikiam materialiajam turtui nuomoti.

III SKYRIUS

NUOMA NE KONKURSO BŪDU

14. Ne konkurso būdu Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas, jeigu:

14.1. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam laikotarpiui nei paslaugų teikimo sutarties galiojimo laikotarpis;

14.2. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas;

14.3. bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamasis turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

14.4. Savivaldybės turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, arba regionų plėtros taryboms. Šiame punkte nurodytus pelno nesiekiančius subjektus, išskyrus trumpalaikės nuomos atvejį, atrenka ir nuomos terminą (ne ilgesnį kaip 5 metai) siūlo 16 punkte nurodyta komisija;

14.5. Savivaldybės turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais. Šiuo atveju šio aprašo nuostatos taikomos tiek, kiek to nereglamentuoja įstatymai, o Savivaldybės tarybai išlieka teisė konkrečiu atveju priimti sprendimus dėl kitokių nei nurodyta šiame apraše nuomos sąlygų ir tvarkos;

14.6. Savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams (konferencijoms, konsultacijoms, susirinkimams ir pan.), seminarams (mokymams, kūrybinėms ir edukacinėms veikloms ir pan.), šventėms, kultūros renginiams (festivaliams, cirko ir teatro vaidinimams, filmo (vaizdo klipo) filmavimui, fotosesijai, meninei akcijai, meninei instaliacijai ir pan.)), įskaitant pasiruošimą renginiui, kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti.

15. Savivaldybės turtą išnuomojant ne konkurso būdu vadovaujamosi šiais nuomos kainos nustatymo principais:

15.1. 14.1 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės turtas gali būti nuomojamas už rinkos nuomos kainą, išskyrus atvejus, kai perkamos mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimo ir kitos paslaugos, kurias teikiant bus siekiama Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų. Tokiu atveju nuomos kaina nustatoma ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka;

15.2. 14.2 papunktyje nurodytu atveju nuomos mokesčio dydis nustatomas atsižvelgiant į nuomos kainą, kuri buvo nustatyta paskutinio neįvykusio viešo nuomos konkurso metu;

15.3. 14.3 ir 14.5 papunkčiuose nurodytais atvejais Savivaldybės turtas nuomojamas už rinkos nuomos kainą. Nuomos mokesčio dydis gali būti mažinamas atsižvelgiant į nuomininko planuojamas atlikti (atliktas) investicijas į turto pagerinimą ar naujo turto sukūrimą. Šiame punkte nurodyti reikalavimai netaikomi, kai Savivaldybės turtas ne konkurso būdu išnuomojamas kaip reikalingas teisės aktų nustatyta tvarka sudarytoms viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutartims įgyvendinti;

15.4. 14.4 papunktyje nurodytu atveju nuomos kaina nustatoma ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka;

15.5. trumpalaikės nuomos atveju Savivaldybės turto nuompinigių dydį, įvertinęs nuomotino turto būklę ir paklausą, siūlo Savivaldybės turto patikėtinis ar Savivaldybės administracijos padalinys – trumpalaikės nuomos iniciatorius (rekomenduotina naudoti turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę, pateikta Savivaldybės tarybos patvirtintame Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše). Nuompinigių dydis turi būti ekonomiškai pagrįstas.

16. Asmenis, įgyvendinančius socialiai reikšmingas Savivaldybės funkcijas arba teikiančius naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje srityje, siekdama atrinkti didžiausią socialinę naudą arba tos pačios rūšies paslaugas teikiančią ir didžiausią pridėtinę vertę kuriančią paslaugos teikėją, atrenka ir išvadą dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu arba pagal poreikį tokiu būdu sudarytos nuomos sutarties atnaujinimo rengia Administracijos direktoriaus sudaryta komisija.

17. Asmuo, norintis išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso, išskyrus atvejus, kai norimo išsinuomoti Savivaldybės turto nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, Savivaldybės administracijos padaliniui, organizuojančiam Savivaldybės turto nuomą (toliau – Skyrius), arba Savivaldybės turto patikėtiniui, jei turtas jam perduotas valdyti patikėjimo teise (toliau kartu – turto valdytojas), pateikia prašymą dėl galimybės išsinuomoti Savivaldybės turtą, kuriame nurodo, kokiam tikslui naudos Savivaldybės turtą, nuomos terminą, prašomo išsinuomoti Savivaldybės turto adresą (buvimo vietą).

18. Gavus prašymą išsinuomoti Savivaldybės turtą, turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išsinuomoti Savivaldybės turtą neatidėliotiniams darbams atlikti, prašymo pateikimo dieną, prašymą pateikusiam asmeniui nurodo:

18.1. jeigu turto valdytojas gali išnuomoti prašyme nurodytą Savivaldybės turtą, – informaciją apie pradinį nuompinigių dydį, prireikus kitą su Savivaldybės turtu susijusią informaciją, kurią turto valdytojas laiko svarbia;

18.2. jeigu turto valdytojas negali išnuomoti prašyme nurodyto Savivaldybės turto, – argumentus, kodėl prašomas išsinuomoti Savivaldybės turtas negali būti išnuomotas.

19. Aprašo 17 punkte nurodytą prašymą pateikęs asmuo, gavęs aprašo 18.1 papunktyje nurodytą informaciją, turto valdytojui pateikia:

19.1. paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

19.1.1. fizinio asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas;

19.1.2. siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis, kuris negali būti mažesnis už pradinį nuompinigių dydį;

19.1.3. kokiam tikslui asmuo naudos nuomojamą turtą;

19.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją, kai bendrosios nuosavybės teise valdomą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nori išsinuomoti šio turto bendraturčiai;

19.3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo ir (arba) sutarties kopiją, kai Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nori išsinuomoti greta šio turto esančių statinių savininkas ar kitais teisiniais pagrindais turtą valdantis subjektas;

19.4. dokumentus, patvirtinančius norinčio išsinuomoti turtą asmens siūlomus atlikti turto pagerinimus (su planuojamais darbų atlikimo terminais, darbų apimtimis, preliminariais projektiniais pasiūlymais, planuojamu bendru investicijų dydžiu ir kt.) ir įsipareigojimą dėl minimalaus bendro investicijų dydžio, kai norimas išsinuomoti Savivaldybės turtas, į kurį planuojamos nuomininko investicijos;

19.5. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad pelno nesiekiančių subjektų pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų (tokie dokumentai yra įstatatai, laisvos formos veiklos ataskaita, kurioje pateikiama informacija apie suorganizuotus renginius, jų datas, dalyvių skaičių, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

19.6. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad Savivaldybės turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė ne ilgesnė nei 30 dienų, organizuoti (tokie dokumentai yra renginių tvarkaraštis, skelbimas ir (arba) pasirašytos sutartys dėl renginio organizavimo, kuriuose numatomas dalyvių skaičius, ir panašaus pobūdžio dokumentai); tinkamai patvirtintą leidimo kopiją, jeigu trumpalaikiam renginiui organizuoti būtinas specialus leidimas;

19.7. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad subjekto veiklos pobūdis atitinka Savivaldybės turto paskirtį;

19.8. kitus turto valdytojo prašomus pateikti dokumentus ir (ar) informaciją, kurie patvirtintų šiame punkte nurodytuose dokumentuose pateiktos informacijos teisingumą.

20. Turto valdytojas, gavęs du ar daugiau prašymų išsinuomoti tą patį Savivaldybės turtą (išskyrus 14.6 papunktyje nurodytus atvejus), organizuoja viešąjį nuomos konkursą šiame apraše nustatyta tvarka. Jei yra pateikti du ar daugiau prašymų dėl to paties Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos 14.6 papunktyje nurodytais atvejais tam pačiam terminui, šis turtas išnuomojamas tam asmeniui, kurio pasiūlyta nuompinigių suma didžiausia; jei pasiūlyti nuompinigių dydžiai yra vienodi – tam, kurio prašymas yra gautas ir užregistruotas pirmiausiai.

21. Sprendimas dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu priimamas šiame apraše nustatyta tvarka. Priėmus sprendimą sudaryti nuomos sutartį, turto valdytojas informuoja prašymą pateikusį asmenį apie nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką.

IV SKYRIUS TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS

22. Trumpalaikė nuoma laikoma nuoma, kurios trukmė ne ilgesnė nei 12 mėnesių. Ne konkurso būdu trumpalaikė nuoma vykdoma 14 punkte nustatytais atvejais.

23. Trumpalaikės nuomos trukmė nustatoma dienomis arba valandomis per parą, išskyrus, kai nuomos trukmė yra ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų.

24. Savivaldybės turto patikėtinių valdomo Savivaldybės turto, kuris gali būti išnuomojamas trumpalaikiams atvejams, sąrašus tvirtina Administracijos direktorius. Savivaldybės turto patikėtinis, kreipdamasis į Administracijos direktorių dėl sąrašo patvirtinimo, pateikia 10 punkte nurodytus prašomo išnuomoti Savivaldybės turto duomenis.

Iki šio aprašo įsigaliojimo Savivaldybės tarybos sprendimais nustatyti kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto trumpalaikės nuomos įkainiai yra taikomi iki jų pakeitimo šio aprašo nustatyta tvarka. Nuoma šiuo atveju vykdoma šiame apraše nustatyta tvarka.

25. Informacija apie 24 punkte nurodytą išnuomojamą turtą skelbiama Savivaldybės turto patikėtinio interneto svetainėje.

26. Savivaldybės turto patikėtinis trumpalaikės nuomos pagrindu ilgesniam nei 30 kalendorinių dienų terminui gali išnuomoti į 24 punkte nurodytą sąrašą neįtrauktą Savivaldybės turtą, jei jis laikinai dėl objektyvių priežasčių negali būti naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti (negautos lėšos turto pritaikymui funkcijoms vykdyti, rengiami statybos darbų projektai ir panašiais atvejais), taip pat turtą, kuris reikalingas maitinimui organizuoti, siekiant užtikrinti mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimą švietimo įstaigose iki Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka bus atrinktas maitinimo paslaugos teikėjas arba viešo konkurso būdu išnuomotos patalpos maitinimui organizuoti.

27. Aprašo 14.6 papunktyje nurodytais atvejais nuomos sutartis sudaroma pagal šio aprašo 2 priede pateiktą sutarties formos pavyzdį. Šiuo atveju, sutartį pasirašius abiem šalims, laikoma, kad, nuomininkas perėmė Savivaldybės turtą nuomos sutartyje nurodytu laikotarpiu, perdavimo ir priėmimo aktas nepasirašomas. Kai trumpalaikės nuomos sutartis sudaroma ilgesniam nei 30 kalendorinių dienų terminui 26 punkte nurodytais atvejais, pasirašoma sutartis pagal šio aprašo 1 priede pateiktą sutarties formos pavyzdį.

28. Trumpalaikės nuomos atveju subnuoma negalima.

29. Pasibaigus Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia.

30. Pradėjus veikti Kauno salių rezervavimo sistemai, 24 punkte nurodyto Savivaldybės turto trumpalaikė nuoma vykdoma informacinėmis technologijomis Administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Jei trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, rašytinė nuomos sutartis nesudaroma.

V SKYRIUS

TEISĖS AKTŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS RENGIMO TVARKA

31. Apraše nurodytus Savivaldybės tarybos sprendimų projektus ir Administracijos direktoriaus įsakymus, susijusius su Savivaldybės turto nuoma (toliau – sprendimas), rengia Skyrius. 14.5 papunktyje nustatytais atvejais nuomos sutarties sąlygas ir Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl turto nuomos ir pritarimo nuomos sutarties projektui rengia Administracijos direktoriaus sudaryta darbo grupė.

32. Sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos turi būti nurodyta: turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas (išskyrus 24 punkte nurodytą atvejį), turto nuompinigių dydis, taikomo užstato dydis (išskyrus nuomos viešo konkurso būdu atvejus) ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos. Sprendime dėl naudojamo turto nuomos konkurso būdu privalo būti nurodyta sąlyga, jog Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto grąžinimo nuomotojui.

33. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą dėl nebaigto statyti Savivaldybės nekilnojamojo turto išankstinio viešo nuomos konkurso skelbimo, siekiant pastatyti Savivaldybės objektą kuo greičiau įveiklinti ir pradėti teikti viešąsias paslaugas. Tokiu atveju nuomos sutarties projektui pritaria Savivaldybės taryba. Nuomos sutartyje turi būti nustatyta sąlyga, kad Savivaldybės turtas nuomininkui perduodamas teisės aktų nustatyta tvarka užbaigus statybą.

34. Priimdama sprendimą kartu su Savivaldybės nekilnojamuoju turtu išnuomoti kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomą, Savivaldybės taryba gali numatyti, kad nurodytą kaip nuomojamą kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą Savivaldybė įsipareigoja įgyti ir perduoti jį nuomininkui po to, kai įsigis.

35. Kai nuomojamas Savivaldybės turtas, į kurį planuojamos nuomininko investicijos, ir Savivaldybė tuo pačiu sprendimu įsipareigoja ateityje išnuomoti pagal šią nuomos sutartį sukursimą turtą (t. y. praplėsti nuomos objektą naujai sukurtu turtu), kiti šiame aprašo skyriuje nurodyti

reikalavimai yra taikomi tik tiek, kiek juos yra objektyviai įmanoma taikyti būsimam Savivaldybės turtui.

36. Jeigu išnuomojant Savivaldybės turtą numatomos nuomininko investicijos į turtą, be kitų nuomos sąlygų taip pat turi būti numatyta, kad tuo atveju, kai nuomos sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nuomininkas neatlieka Savivaldybės turto pagerinimo, nuomos sutartis ne tik gali būti nutraukiama vienašališkai ne teismo ginčo tvarka, bet ir nuomininkas privalo už visą nuomos laikotarpį sumokėti baudą, nurodytą nuomos sutartyje. Nuomininkas taip pat privalo atlyginti nuomotojui žalą dėl išnuomoto turto pabloginimo.

37. Kai Savivaldybės nekilnojamasis turtas išnuomojamas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui organizuoti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, Administracijos direktoriaus įsakyme dėl turto nuomos turi būti nurodytos papildomos sąlygos, kad nuomininkas nemoka mokesčio už patalpose sunaudotą šilumos energiją (nurodant, kas šį mokestį mokės) ir nuomininkui neskaičiuojamas nuomos mokestis mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei tuo metu nuomininkas neteikia maitinimo paslaugos (papildomos sąlygos įrašomos į nuomos sutartį).

38. Prie teikiamo svarstyti Savivaldybės tarybos sprendimo projekto ir teikiamo pasirašyti Administracijos direktoriaus įsakymo dėl Savivaldybės turto nuomos DVS „Kontora“ priemonėmis rengėjas prideda:

38.1. asmens pateikto prašymo (paraiškos) dėl Savivaldybės turto nuomos kopiją, kai sprendimas rengiamas atsižvelgus į asmens prašymą;

38.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kitą dokumentą, parengtą remiantis šio duomenų banko duomenimis, įrodantį nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymo ir juridinių faktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre faktą, išskyrus 33 punkte nurodytą atvejį;

38.3. Savivaldybės turto plano kopiją, kai nuomojama dalis Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto;

38.4. nekilnojamojo turto apžiūros aktą arba kitą dokumentą, išskyrus 33 punkte nurodytą atvejį, kuriame turi būti nurodyta, kad turtas yra tvarkingas, atitinka 2.1 ir 2.2 papunkčiuose nustatytus reikalavimus, yra neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės, yra laisvas arba turi būti nurodytas šio turto naudotojas, turto naudojimo tvarka ir apribojančios sąlygos, informacija, kad nuomininkas tinkamai naudojosi išsinuomotu Savivaldybės turtu, vykdė visus sutartinius įsipareigojimus (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju);

38.5. kitus rengėjo manymu reikalingus dokumentus.

39. Sprendimas dėl nuomos sutarties pakeitimo nėra rengiamas, jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės nekilnojamojo turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys ar juridinio asmens reorganizavimo metu jo teisės ir pareigos pagal nuomos sutartį pereina kitam juridiniam asmeniui ir apie tai sutartyje nustatyta tvarka buvo pranešta.

40. 5.3 papunktyje nurodytais atvejais Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, leisdamas įsakymus, vadovaujasi 32 ir 38 punktų reikalavimais. Prieš pasirašant, įsakymas turi būti teikiamas vizuoti DVS „Kontora“ priemonėmis Savivaldybės administracijos padaliniui, kurioje vykdoma Savivaldybės turto patikėtinio veikla, ir, kai nuomojamas nekilnojamas turtas, Savivaldybės administracijos padaliniui, atsakingam už Savivaldybės nekilnojamojo turto efektyvų panaudojimą.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR ATNAUJINIMAS

41. Nuomos sutartis ir susitarimus dėl jų atnaujinimo, nutraukimo ar pakeitimo rengia Skyrius, pasirašo Skyriaus vadovas, jei sprendime dėl turto nuomos nenurodyta kitaip. Patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis ir susitarimus dėl jų atnaujinimo, pakeitimo ar nutraukimo prieš terminą rengia Savivaldybės turto patikėtinis, pasirašo Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (jo įgaliotas asmuo).

42. Jei sprendime dėl turto nuomos nėra nurodytas kitoks terminas, nuomos sutartis pasirašoma:

42.1. su Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų (išskyrus, kai Komisija informuoja apie atidėjimo termino netaikymą) ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos;

42.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, išskyrus 14.1 ir 14.5 papunkčiuose nurodytus atvejus, su prašymą (paraišką) išsinuomoti turtą pateikusių asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus, – ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo dienos.

Šiame punkte nurodytas sutarties pasirašymo terminas gali būti pratęstas, jei viena sutarties šalių raštu informuoja apie tai kitą šalį, nurodydama motyvuotas priežastis.

43. Trumpalaikės nuomos sutartis pasirašoma tik tuomet, jei:

43.1. būsimasis nuomininkas, kai sudaromos nuomos sutarties terminas ne ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų, už visą nuomos laikotarpį yra sumokėjęs visą nuompinigių dydžio sumą (ši suma, pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį, yra įskaitoma į nuompinigius) ir užstatą, jei jis taikomas;

43.2. būsimasis nuomininkas, kai sudaroma išankstinė trumpalaikės nuomos sutartis, siekiant iš anksto rezervuoti turtą konkrečiam laikotarpiui, yra įmokėjęs į nuomotojo nurodytą sąskaitą nurodyto dydžio nuompinigių dalį. Šiuo atveju trumpalaikė nuomos sutartis visa apimtimi įsigalioja tik tada, jei likus iki nuomos termino pradžios ne mažiau kaip 5 darbo dienoms į nuomotojo sąskaitą yra įmokama trūkstama sutartyje nurodytos nuompinigių sumos dalis ir užstatas, jei jis taikomas.

Kai trumpalaikės nuomos sutartis sudaroma su Savivaldybės biudžetine įstaiga, šio punkto nuostatos dėl išankstinio mokėjimo netaikomos. Savivaldybės biudžetinė įstaiga nuompinigių sumoka per 5 darbo dienas nuo trumpalaikės nuomos sutarties sudarymo.

44. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs pasirašyti nuomos sutarties nustatytu laiku, netenka teisės sudaryti nuomos sutartį ir jam negražinamas pradinis konkurso dalyvio įnašas. Šiuo atveju turto valdytojas per 3 darbo dienas apie tai raštu informuoja Komisiją.

45. Savivaldybės turto nuomos be konkurso atvejais, jeigu asmuo, su kuriuo numatyta sudaryti Savivaldybės turto nuomos sutartį, per nustatytą terminą nepasirašo nuomos sutarties, toks sprendimas neturi būti vykdomas ir jo nereikia pripažinti netekusiu galios. Jei neatvykęs pasirašyti trumpalaikės nuomos sutarties asmuo buvo sumokėjęs nuompinigių ar užstatą, sumokėti pinigai jam negražinami.

46. Jei pasirašęs išankstinę trumpalaikės nuomos sutartį nuomininkas nustatytu terminu nesumoka trūkstamos nuompinigių dalies ir (ar) užstato, jei jis taikomas, nuomos sutartis neįsigalioja, turtas nuomos pagrindais neperduodamas, o sumokėti pinigai jam negražinami.

47. Trumpalaikės nuomos atvejais dėl užstato galimai žalai atlyginti taikymo ir jo dydžio kiekvienu atveju sprendžia sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimantis subjektas, atsižvelgęs į nuomojamo turto vertę ir naudojimo specifiką.

48. Nuomos sutartis sudaroma pagal šio aprašo 1 ir 2 prieduose pateiktus sutarties formos pavyzdžius, išskyrus atvejus, kai konkrečios sutarties projektui pritaria sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimantis subjektas.

49. Savivaldybės turto patikėtinis Savivaldybės turto nuomos sutartį sudaro savo vardu, tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise.

50. Sudarant nustatytos formos nuomos sutartis, jos sąlygos gali būti koreguojamos, nekeičiant prasmės, tik tiek, kad atitiktų nuomojamo turto rūšį (nekilnojamasis turtas, kitas ilgalaikis ar trumpalaikis turtas). Nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos sprendime dėl turto nuomos. Kai sprendimu išnuomoti 24 punkte nurodytą turtą laikomas pranešimas prašymą pateikusiam asmeniui apie nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką, papildomos

sąlygos, kurios gali būti susijusios tik su turto naudojimo specifika ir taikomu užstatu, turi būti raštu pateiktos asmeniui prieš sudarant nuomos sutartį.

51. Sudarius nuomos sutartį, Savivaldybės turtas nuomininkui perduodamas pagal pasirašytą perdavimo ir priėmimo aktą, parengtą pagal šio aprašo 3 ir 4 prieduose pateiktus akto formos pavyzdžius, jei sutartyje nenurodyta kitaip. Perdavimo ir priėmimo aktą tiek Savivaldybės turto perdavimo nuomininkui, tiek perėmimo iš nuomininko atveju, pasirašo Savivaldybės administracijos padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (jo įgaliotas asmuo), kai išnuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas.

52. Nekilnojamojo turto nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo) Nekilnojamojo turto registre įregistruoja nuomotojas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja, nebent sutartyje nurodyta kitaip. Subnuomos atveju nuomininkas privalo užtikrinti, kad subnuomos sutartis būtų įregistruota Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruota iš šio registro.

53. Savivaldybės vardu pasirašytų Savivaldybės turto nuomos sutarčių originalai saugomi Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo nustatyta tvarka. Turto nuomos sutartis, kurias pasirašo Savivaldybės turto patikėtinio atstovas, saugomos šiose įmonėse ir įstaigose, o skaitmeninės jų kopijos – Skyriuje. Skaitmeninės sutarčių kopijos Skyriui pateikiamos DVS „Kontora“ priemonėmis sutarties registravimo metu dokumento kortelėje pažymėjus Skyrių, kuriam reikia sutartį pateikti.

54. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas Savivaldybės turtas nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinama (išskyrus trumpalaikės nuomos atvejus) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau galutinį sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo (neatnaujinimo) priima sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas. Atnaujinamos sutarties termino trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai.

55. Tuo atveju, kai Savivaldybės turtas buvo išnuomotas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu perkant paslaugas, kurioms teikti naudojamas Savivaldybės turtas, pratęsus paslaugų teikimo sutartį, Savivaldybės turto nuomos sutartis atnaujinamos tam pačiam terminui be atskiro sprendimo.

56. Kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiai perskaičiuojami Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.

57. Priėmus sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, turto valdytojas per nuomos sutartyje nurodytą terminą (jei sutartyje terminas nėra nurodytas – ne vėliau nei likus mėnesiui iki

nuomos sutarties galiojimo pabaigos) informuoja nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti ir pasirašytinai supažindina su atnaujinamos sutarties sąlygomis.

Jei nuomininko netenkina atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigia pasibaigus jos terminui.

58. Jeigu iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos nuomos sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal aktą nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

59. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų, o trumpalaikės sutarties atveju – pasibaigus sutarties terminui, vėluoja perduoti turtą nuomotojui nuomos sutartyje nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas.

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARČIŲ VYKDYMAS IR KONTROLĖ

60. Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina turto valdytojas.

61. Nuomininkas savo lėšomis atlikti išsinuomoto Savivaldybės nekilnojamojo turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą gali tik gavęs Administracijos direktoriaus rašytinį sutikimą vykdyti statybos darbus pagal parengtą statinio projektą (projektinius pasiūlymus). Dokumentų, kuriuos turi pateikti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkai, norintys gauti sutikimą vykdyti statybos darbus, sąrašas nurodytas 5 priede.

62. Jeigu nuomos sutartyje yra įrašytos papildomos sąlygos, kuriomis nuomininkas įpareigojamas atlikti Savivaldybės nekilnojamojo turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus, patalpų perplanavimą arba kito ilgalaikio materialiojo turto atnaujinimą, sutartyje nurodytiems darbams atlikti atskiras Administracijos direktoriaus rašytinis sutikimas nereikalingas.

63. Šiame apraše nustatyta tvarka savo lėšomis atlikęs minėtus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

64. Jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės nekilnojamojo turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Savivaldybės

nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti išnuomoto Savivaldybės turto duomenys.

65. Apraše nurodytais atvejais Savivaldybės turto nuomos sutartyje patikslinus nuomojamo objekto apibūdinimą ir jo identifikavimo duomenis, tuo pačiu metu toks pats patikslinimas atliekamas ir nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo akte.

66. Savivaldybės turto nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Administracijos direktorius ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, kai Savivaldybės turtas perduotas patikėjimo teise, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka raštu gali nustatyti terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti.

67. Administracijos direktorius ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, kai Savivaldybės turtas perduotas patikėjimo teise, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės turto nuomos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukia Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomininkais, kurie pažeidė nuomos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

68. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

69. Informacija apie nuomojamą ir išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą viešai skelbiama Savivaldybės ir Savivaldybės turto patikėtinių interneto svetainėse. Informacija apie trumpalaikiam terminui nuomojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, kai nuoma vykdoma per informacinę sistemą, skelbiama Administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Skelbiant informaciją apie išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, privalo būti nurodytas nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo. Informacija apie sudarytas nuomos sutartis turi būti paskelbta per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.

70. Savivaldybės administracijos padalinys, atsakingas už Savivaldybės nekilnojamojo turto efektyvų panaudojimą, per 10 darbo dienų po pusmečio pabaigos teikia Administracijos direktoriui informaciją apie išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, šio turto būklę, nuomos sutartyse nustatytų sąlygų laikymąsi, kilusius ginčus su nuomininkais, susidariusias skolas už nuomą.

71. Pagal nuomos sutartis susidariusios skolos Savivaldybei, kurių nepavyko (nebuvo galimybės) išieškoti teisės aktų nustatyta tvarka ir kurios vadovaujantis teisės aktais yra pripažintos

bevilštiškomis, nurašomos teisės aktų nustatyta tvarka ir apskaitomos Savivaldybės administracijos padalinyje, atsakingame už apskaitą.

72. Šio aprašo nuostatos, reglamentuojančios Savivaldybės turto patikėtinių – Savivaldybės įmonių, biudžetinių įstaigų valdomo turto nuomą, taikomos ir kitiems juridiniams asmenims, valdantiems Savivaldybės turtą patikėjimo teise, jei teisės aktuose nustatyta, kad šie juridiniai asmenys Savivaldybės turtą gali nuomoti Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – _____,
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

(toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi), remdamiesi (-osi)

(teisinis pagrindas)

sudarė šią sutartį, kuria atnaujinama _____
(atnaujinamos sutarties pavadinimas, data, numeris)

(rašoma, kai sutartis atnaujinama).

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomos teise nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą materialųjį turtą

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)

(toliau – turtas) naudoti _____
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos

(išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

3. 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 4 punkte nurodytas terminas, ____ Eur užstatas nuomininkui negražinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, gražinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį gražino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui gražinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo (*šis punktas nerašomas, jei užstatas nenumatomas*).

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Nuomos terminas nustatomas nuo ____ m. _____ d. iki ____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

5. Šalys susitaria, kad nuomotojas turi teisę vieną kartą per kalendorinius metus sausio mėnesį, bet ne anksčiau kaip po 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo, perskaičiuoti (padidinti) turto nuompinigių dydį, vadovaudamasis Lietuvos statistikos departamento skelbiamu vartotojų kainų pokyčių dydžiu, apskaičiuotu pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (toliau – SVKI), nepasirašant papildomo šalių susitarimo, jei per 12 mėnesių laikotarpį SVKI pokytis yra didesnis nei 1 procentas. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos mokesčiu, kuris vėlesniais metais yra perskaičiuojamas, kaip yra aprašyta šiame sutarties punkte. Jeigu SVKI vidutinis metinis pokytis yra neigiamas (t. y. esant defliacijai), nuompinigių dydis nėra perskaičiuojamas. Apie perskaičiuotą nuomos mokesčių ne vėliau kaip per mėnesį nuomotojas nuomininką informuoja raštu.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, susijusius su turtu (įskaitant, bet neapsiribojant, mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, kaupiamąsias lėšas namui atnaujinti, žemės mokesčių ir kitus mokesčius, įmokas ir rinkliavas).

8. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo išnuomojamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę turtą pritaikyti nuomininko veiklai, neturi ir ateityje neturės jokių pretenzijų dėl turto.

9. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų apimtį, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko turtą savo veiklai, kad turtas atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

10. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

11. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

13. Nuomotojas įsipareigoja:

13.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

13.2. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą turtą, kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, raštu prieš protingą terminą pranešti nuomojamo turto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią sutartį, o nuomininkui – apie numatomą nuomojamo turto pardavimą ar kitokį perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;

13.3. per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro padalinii užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro (*šis punktas rašomas, kai išnuomojamas nekilnojamas turtas*).

14. Nuomininkas įsipareigoja:

14.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

14.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

14.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastas remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos ir kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

14.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir jeigu techniškai tai įmanoma;

14.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamas turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta atskirų vandens, elektros energijos įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

14.6. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo (jei statiniui, kuriame yra išnuomotas nekilnojamas turtas, eksploatuoti yra suformuotas žemės sklypas) (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip); sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

14.7. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam nekilnojamajam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją;

14.8. apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip). Draudimas turi nepertraukiamai galioti iki šios sutarties galiojimo pabaigos;

14.9. nuomotojui raštu pareikalavus, per 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

14.10. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

14.11. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

14.12. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto nepadarant turtui žalos;

14.13. tapus PVM mokėtoju (jei sudarius sutartį nuomininkas nebuvo registruotas kaip PVM mokėtojas), nedelsiant, bet ne vėliau kaip per tris darbo dienas, apie tai raštu informuoti nuomotoją;

14.14. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

15. Nuomininkui draudžiama be Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

15.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis;

15.2. atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta).

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

16. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

17. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 30 punktą) ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

18. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – $\frac{1}{4}$ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

19. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

20. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytoms 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.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 3 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 3 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo (*šis sutarties punktas nerašomas, jei užstatas nenumatomas*).

V SKYRIUS SUTARTIES ATNAUJINIMAS

21. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos.

22. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį, nuroydamas atnaujinamos sutarties sąlygas, nuomotojas informuoja nuomininką likus 2 (dviem) mėnesiams iki sutarties pabaigos. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip _____. 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 nuomotojo pranešimo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

23. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus 3 (trims) mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad turtą perduos pagal aktą per šios sutarties 30 punkte nustatytą terminą.

24. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti atnaujintos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl sutarties sąlygų pažeidimo. Tokiu atveju nuomotojas turės teisę pasiūlyti nuomininkui atnaujinti sutartį, tačiau neprivalės.

Jei turtas nuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, V skyrius išdėstomas taip:

21. Šios sutarties terminas gali būti pratęstas tik tuo atveju, jei yra pratęsimas _____ m. _____ d. paslaugų teikimo sutarties Nr. _____ terminas. Sutartis baigiasi pasibaigus nurodytos paslaugų teikimo sutarties terminui.

22. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti atnaujintos.

Jei turtas nuomojamas trumpalaikės nuomos pagrindu, kai nuomos terminas ilgesnis nei 30 kalendorinių dienų, V skyrius išdėstomas taip:

21. Ši sutartis pasibaigia, pasibaigus jos terminui.

22. Šalys susitaria, kad po sutarties 4 punkte nurodyto termino pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir sutartis laikoma pasibaigusia.

VI SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

25. Ši sutartis pasibaigia:

25.1. pasibaigus jos terminui;

25.2. šalių susitarimu;

25.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

25.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui grąžinus turtą Savivaldybei, nebent Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui (*šis papunktis rašomas, kai sutartį sudaro Savivaldybės turto patikėtinis*).

26. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

26.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų:

26.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

26.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

26.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

26.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

26.1.5. jei nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo kitas šios sutarties sąlygas ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

26.2. jei nuomininkui buvo pateiktas įspėjamasis raštas ne vėliau kaip prieš du mėnesius, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

26.3. jei paaiškėja, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą (*šis sutarties papunktis rašomas, jei turtas išnuomotas konkurso būdu*);

26.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

27. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negražinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte (*nerašoma, jei užstatas nenumatomas*).

28. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

29. Dėl sutarties nutraukimo šalių susitarimu šalis turi kreiptis į kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų. Užstato grąžinimo klausimas aptariamas šalių rašytiniame susitarime nutraukti nuomos sutartį.

30. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadارانt žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujajam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

31. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

32. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą ar sugadintą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto sutvarkymo apmoka nuomininkas.

33. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 30 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas.

VII SKYRIUS

NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

34. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

35. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

36. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę šią sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, ši sutartis nutraukiama ir pagal sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio sutarties vykdymo.

VIII SKYRIUS

PAPILDOMOS SĄLYGOS

37. Savivaldybės administracijos direktoriui (ar jo įgaliotam asmeniui) sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

38. _____.

(čia šalys gali įrašyti kitas sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos nurodytas sąlygas)

39. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktai, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 44 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 14.14 papunktyje nustatyta tvarka.

40. Ši sutartis įsigalioja:

40.1. jei sudaroma elektroninė sutartis – kai abi šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais;

40.2. jei sutartis sudaroma pasirašant popierinį dokumentą – kai abi šalys ją pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą šalis turėti privalo. Jeigu sutartis pasirašoma skirtingomis datomis,

sutarties įsigaliojimo data laikoma vėlesnė jos pasirašymo data. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.

41. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

42. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus šioje sutartyje nurodytus subjektus ir įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

43. Šios sutarties neatskiriama dalis yra išnuomojamo turto sąrašas (*šis sutarties punktas rašomas, kai išnuomojamas turtas yra išdėstomas pridedamame sąraše*).

44. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

Nuomininkas

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____
Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis _____

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*), atstovaujamas

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – _____

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

remdamiesi (-osi) _____

(teisinis pagrindas)

sudarė šią trumpalaikės nuomos sutartį.

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės turtą (toliau – turtas)

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas, turto identifikavimo duomenys)

naudoti _____

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM _____ (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios

(nurodyti laikotarpį, už kurį mokami nurodyti nuompinigiai)

sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Į šiuos nuompinigius įskaičiuoti visi mokesčiai, susiję su išsinuomotu turtu.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą nuompinigius – _____ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (jei nuomininkas yra PVM mokėtojas).

II SKYRIUS

SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ d. _____ val. iki _____ d. _____ val. arba pagal pridedamą grafiką (*kas nereikalinga, išbraukti*).

4. Šalys susitaria, kad 3 punkte nurodytu terminu turtas yra laikomas nuomininko perimtu.

5. Šios sutarties įvykdymo užtikrinimui gali būti taikomas užstatas galimai žalai atlyginti, jis nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Užstatas, pasibaigus nuomos sutarčiai, gražinamas nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį gražino tvarkingą ir laiku. Apie užstato, jei jis taikomas, dydį ir jo įmokėjimą į nuomotojo sąskaitą nurodoma šios sutarties papildomose sąlygose.

6. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.

7. Nuomotojas neprivalo perduoti nuomininkui nuomojamo turto dokumentų.

III SKYRIUS

ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu (nurodytais) nuomos terminu (terminais) išnuomojamas turtas bus perduotas nuomininkui.

9. Nuomininkas įsipareigoja:

9.1. iki 3 punkte nurodyto nuomos termino pradžios likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms į nuomotojo sąskaitą įmokėti trūkstamą nuompinigių sumos dalį – _____ Eur.

Kai sutartis sudaroma su Savivaldybės biudžetine įstaiga, 9.1 papunktis išdėstomas taip:

9.1. ne vėliau kaip per 5 darbo dienas sumokėti visą 2 punkte nurodytą nuompinigių sumą į nuomotojo nurodytą sąskaitą;

9.2. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

9.3. sudaryti sąlygas nuomotojo įgaliotam atstovui tikrinti nuomojamo turto būklę;

9.4. savo lėšomis užtikrinti išsinuomoto nekilnojamojo turto švarą, o masinių renginių metu – kilnojamųjų tualetų pastatymą, kai išnuomojamos aikštės, krantinės ar kiti viešojo naudojimo objektai;

9.5. naudotis išsinuomotu nekilnojamuoju turtu taip, kad netrukdytų juo naudotis kitiems teisėtiems to turto naudotojams;

9.6. atlyginti žalą turtui ar tretiesiems asmenims, jei ji buvo padaryta nuomininkui naudojantis turtu;

9.7. pasibaigus šios sutarties terminui, perduoti 1 punkte nurodytą turtą tokios būklės, kokios jis buvo perduotas (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), nuomotojo įgaliotam asmeniui. Tuo atveju,

jei išnuomotas nekilnojamas turtas, prieš perduodant jį atlaisvinti. Atlaisvintu laikomas turtas, kai jame nėra nuomininko, su juo susijusių trečiųjų asmenų ir jų daiktų, ir nuomotojui yra gražinti raktai nuo turto, jei jie nuomininkui buvo perduoti.

10. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš šios trumpalaikės nuomos sutarties.

IV SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

11. Tuo atveju, jei nuomininkas, pasibaigus 3 punkte nurodytam terminui, neperduoda turto nuomotojui 9.7 papunktyje nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas. Nuomininko daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika visais atvejais lieka nuomininkui.

12. Jei nuomotojas 3 punkte nustatytu terminu nesudaro galimybės nuomininkui naudotis išnuomotu turtu, nuomininkui gražinama nuompinigių dalis, proporcinga laikui, kuriuo jis negalėjo naudotis turtu.

13. 3 punkte nurodytu laikotarpiu nuomininkui pereina turto žūties ar sugadinimo atsitiktinė rizika ir atsakomybė už turtu padarytą žalą tretiesiems asmenims.

V SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Ši sutartis pasibaigia:

14.1. pasibaigus nuomos terminui;

14.2. šalių susitarimu.

15. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai:

15.1. nuomotojo iniciatyva, jei nuomininkas naudoja turtą ne tai paskirčiai, dėl kurios buvo išnuomotas, be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui arba tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę. Šiuo atveju sumokėti nuompinigiai nuomininkui negražinami;

15.2. nuomotojo iniciatyva, jei išnuomotas turtas tampa reikalingu nuomotojo veiklai vykdyti. Šiuo atveju nuomininkui gražinama nuompinigių dalis, proporcinga laikui, kuriuo jis negalėjo naudotis turtu;

15.3. nuomininko iniciatyva iki 3 punkte nurodyto nuomos termino pradžios. Šiuo atveju nuomininko sumokėti nuompinigiai negražinami.

16. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį.

17. Sutarties termino pabaiga šios sutarties šalių neatleidžia nuo pareigos tinkamai įvykdyti įsipareigojimus, kylančius iš šios sutarties.

VI SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

18. _____

19. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, pripažįsta, kad jis sutinka su išnuomoto turto būkle.

20. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 24 punkte nurodytais adresais.

21. Ginčai, kilę dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

22. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

23. Ši sutartis įsigalioja, kai nuomininkas sumoka visą nuompinigių dydžio sumą ir užstatą, jei jis taikomas, į nuomotojo sąskaitą.

Kai sutartis sudaroma su Savivaldybės biudžetine įstaiga, 23 punktas išdėstomas taip:

23. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

24. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

Nuomininkas

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardē)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardē)

(Akto formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

_____,
(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – _____,
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

remdamiesi _____ m. _____ d. Savivaldybės turto nuomos sutartimi Nr. _____, perdavė ir
priėmė turta

(nekilnojamojo turto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalasis turto numeris iš registro pažymėjimo,

statinio žymėjimas plane; būklė, kiti turto identifikavimo duomenys)

Kartu su turto nuomotojas perdavė, o nuomininkas priėmė dokumentus:

(kadastru duomenų bylos kopijos ir kt.)

raktus – _____ vnt.

Turte esantys apskaitos prietaisai ir jų duomenys:

Perduodamo turto būklė perdavimo metu yra fiksuojama fotografuojant ir yra įrašoma į nuomotojo duomenų saugyklą. Šalys patvirtina, kad fotografuojant užfiksuota turto būklė yra autentiška, t. y. atitinka tą būklę, kokios jis perduotas nuomininkui akto pasirašymo dieną. Šalys patvirtina ir pripažįsta viena kitos teisę reikšti pretenzijas dėl turto būklės pablogėjimo, remdamosi užfiksuota turto būkle kaip objektyviu įrodymu pretenzijoms pagrįsti. Nuomotojas neatsako už tuos perduodamo turto trūkumus, kurie yra fiksuoti šiame akte, taip pat už tuos, kuriuos nuomininkas galėjo

pastebėti be jokio papildomo tyrimo turto perdavimo metu, tačiau jų nepastebėjo dėl savo paties didelio neatsargumo.

Turto perdavimo metu yra nustatyti šie turto defektai:

Šis aktas surašomas 2 egzemplioriais – po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Akto formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR (AR) TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – _____,
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

remdamiesi _____ m. _____ d. Savivaldybės turto nuomos sutartimi Nr. _____, perdavė ir
priėmė turtą (turto – inventORIZACIJOS numeris; įrenginių – pagrindinės charakteristikos; būklė):

_____.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

**DOKUMENTŲ, KURIUOS TURI PATEIKTI SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO
TURTO NUOMININKAI, NORINTYS GAUTI SUTIKIMĄ VYKDYTI STATYBOS
DARBUS, SĄRAŠAS**

1. Nuomininko motyvuotas prašymas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui vykdyti statybos darbus, nurodant statybos rūšį (paprastasis, kapitalinis remontas ar rekonstrukcija), remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies unikalųjį numerį, žymėjimą plane, adresą, informaciją apie finansavimo lėšų poreikį ir finansavimo šaltinius.

2. Kai planuojamas nekilnojamojo turto kapitalinis remontas ar rekonstravimas:

2.1. kapitalinio remonto ar rekonstravimo techninis projektas (ar jo kopija), kapitalinio remonto aprašas (ar jo kopija) arba projektiniai pasiūlymai, kuriuose turėtų būti:

2.1.1. nurodytas remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies pavadinimas, adresas, unikalusis numeris, žemės sklypo adresas, unikalusis numeris, jei žemės sklypas suformuotas;

2.1.2. aiškinamasis raštas, kuriame aprašomas remontuojamas objektas, jo dalis (jo buvimo vieta, bendrieji statinio rodikliai, kiti duomenys), statybos rūšis, paaiškinama numatoma veikla ir kt.;

2.1.3. eskizai ar brėžiniai, kuriuose išreikštas užsakovo sumanymas, statinio planai su statinio laikančiųjų konstrukcijų schemomis ir šių sprendinių aprašymu, kitų projektinių sprendinių aprašymai ir schemas, prijungimo prie inžinerinių tinklų sprendinių aprašymai su planais;

2.1.4. statinio bendraturčių sutikimas (ar kopija);

2.1.5. žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimas, jei statinį numatoma rekonstruoti ne statytojui priklausančiame ar valdomame žemės sklype (ar kopija);

2.1.6. žemės sklypo bendraturčių sutikimas (ar kopija), jei žemės sklypas nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams. Šio dokumento pateikti nereikia statinio kapitalinio remonto atveju.

3. Kai planuojamas pastato (patalpų) perplanavimas ar inžinerinių statinių paprastasis remontas:

3.1. pastato (patalpų) ar inžinerinio statinio paprastojo remonto aprašas (ar jo kopija) arba projektiniai pasiūlymai, kuriuose turėtų būti:

3.1.1. nurodytas remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies pavadinimas, adresas, unikalusis numeris, žemės sklypo adresas, unikalusis numeris, jei žemės sklypas suformuotas;

3.1.2. aiškinamasis raštas, kuriame aprašomas remontuojamas objektas, jo dalis (jo buvimo vieta, bendrieji statinio rodikliai, kiti duomenys), statybos rūšis, paaiškinama numatoma veikla ir kt.;

3.1.3. eskizai ar brėžiniai, kuriuose išreikštas užsakovo sumanymas, statinio aukštų planai su sprendinių aprašymu (brėžinyje nurodant išgriaunamas (pastatomas) vidaus pertvaras, patalpų

indeksus, bendrąjį patalpų plotą, patalpų pavadinimus, remontuojamų inžinerinių statinių pažymėjimas topografiniame plane (ar jo ištraukoje) ir kt.), kitų projektinių sprendinių aprašymai ir schemos, prijungimo prie inžinerinių tinklų sprendinių aprašymas su planais.

PASTABA. Dokumentai turi būti tvarkingi, kopijos aiškios, patvirtintos spaudu ir pasirašytos rengėjo. Visa rengimo medžiaga bylose turi būti sudėta nuosekliai: prašymas, techninis projektas (aprašas) ar jo kopija arba projektiniai pasiūlymai ir t. t. Duomenys (prašymuose) turi sutapti su techniniame projekte, projektiniuose pasiūlymuose ir aiškinamajame rašte pateiktais duomenimis.
