



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. spalio 24 d. Nr. V17-265
Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 13 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 3 dalimi, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 29 d. sprendimą Nr. V17-387 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Savivaldybės meras

Vytenis Tomkus

**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO
TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Kaišiadorių rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ilgalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, turto valdytojų pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atveju, viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus, pavyzdinę nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas).

3. Pradinis nuompinigių dydis už turto nuomą konkurso būdu bei nuompinigių dydis už turto nuomą be konkurso apskaičiuojamas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka ir tvirtinamas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

**II SKYRIUS
SPRENDIMŲ DĖLVIEŠOJO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO
ORGANIZAVIMO PRIĖMIMAS**

4. Savivaldybės turtas, kuris nėra skirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti ir kuris nenaudojamas valstybinėms arba savivaldybių funkcijoms atlikti, išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus Įstatyme nustatytus turto nuomos atvejus, kai toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso.

5. Turto valdytojas informuoja Savivaldybės administraciją apie savo valdomą turtą, kuris nenaudojamas šio Aprašo 4 punkte nurodytoms funkcijoms įgyvendinti, ir siūlo jį išnuomoti.

6. Sprendimą išnuomoti turtą viešo nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės taryba.

7. Sprendimą išnuomoti turtą be konkurso priima Savivaldybės meras.

2023 m. kovo 30 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. V17E-103 redakcija

8. Savivaldybės tarybos sprendime išnuomoti Savivaldybės turtą viešo konkurso būdu (toliau – Tarybos sprendimas) turi būti nurodyta: nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis, veiklos pobūdžio apribojimai, specialiosios charakteristikos, jeigu tokios nustatomos.

9. Savivaldybės mero potvarkyje išnuomoti turtą be konkurso turi būti nurodyta: Įstatyme įtvirtinta aplinkybė, leidžianti nuomoti turtą be konkurso, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, nuomos terminas, turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos, jeigu tokios nustatomos.

2023 m. kovo 30 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. V17E-103 redakcija

III SKYRIUS

TURTO VALDYTOJŲ PAREIGOS ORGANIZUOJANT VIEŠĄ NUOMOS KONKURSA

10. Vadovaudamasis Tarybos sprendimu, turto valdytojas sudaro turto nuomos konkurso komisiją (toliau – komisija) iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų (kurie ne vėliau kaip iki pirmo komisijos posėdžio dienos pasirašo nešališkumo deklaracijas) bei tvirtina turto viešojo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

10.1. turto valdytojo, vykdančio turto nuomos procedūras, pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

10.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

10.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą, veiklos, kuriai vykdyti galės (turės) būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

10.4. pradinis turto nuompinigių dydis (pradinis nuompinigių dydis papildomai nurodomas su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas);

10.5. nuompinigių mokėjimo tvarka, kurioje nustatoma kaip nuomininkas moka nuompinigių: kas mėnesį/ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui/ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos/einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą;

10.6. turto nuomos terminas;

10.7. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), registravimo pradžia (data ir laikas), registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

10.8. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai; Savivaldybės turtą išnuomojant iki vienerių metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas yra vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio Savivaldybės turto nuompinigių dydžio suma; nurodytas pradinis įnašas sumokamas su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu;

10.9. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tikslu turto apžiūros data ir laikas); turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

10.10. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas, kuris negali būti ilgesnis kaip 10 darbo dienų nuo konkurso dalyvių registravimo pabaigos;

10.11. kita informacija ir (arba) papildomi reikalavimai ar veiklos pobūdžio apribojimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

11. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų patvirtinimo turi būti paskelbtos turto valdytojo ir Savivaldybės interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

IV SKYRIUS

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

12. Konkurso dalyviai paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku turto valdytojui pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

12.1. laisvos formos paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, siūlomas konkretus nuompinigių

dydis;

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

12.3. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

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

12.5. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.

13. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą turi vizuoti konkurso dalyvius registravęs komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir komisijos pirmininkas.

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

15. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas turto valdytojo pasirašytas raštas, kuriame nurodytas konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

16. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu:

16.1. jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas;

16.2. pateikė neužklijuotą voką;

16.3. pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės turto;

16.4. pateikė voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui.

17. Tuo atveju, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, 16.1-16.3 papunkčiuose nurodyti trūkumai gali būti ištaisomi dokumentų registravimo metu.

18. Asmenims, dėl Aprašo 16 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo jų pateikti dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

19. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę raštu atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 12 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai gražinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

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

V SKYRIUS

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

21. Viešasis nuomos konkursas vykdomas jo sąlygose numatyto komisijos posėdžio metu.

22. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

23. Komisijos posėdžio pradžioje konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 12 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus savivaldybės turto nuompinigių dydžius ir nuompinigių mažėjimo tvarka sudaro konkurso dalyvių eilę.

24. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, veiklos pobūdžio reikalavimai, taip pat kai konkurso sąlygose nurodomi papildomi reikalavimai, konkursas vykdomas dviem etapais to paties komisijos posėdžio metu. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, veiklos pobūdį ir papildomus reikalavimus (jeigu tokie buvo nurodyti). Specialiųjų charakteristikų, veiklos pobūdžio ir (arba) papildomų reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

25. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje. Konkurso laimėtojas pripažįstamas komisijos sprendimu, įformintu protokolu.

26. Konkurso laimėtoju ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma sutarties pasirašymo diena (paskiriama ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo), taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtoju suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Kiti konkurso dalyviai apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo.

27. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

28. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 12 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo Savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesni už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

29. Jeigu turto nuomos konkurse neregistruojamas nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesni už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkursas skelbiamas neįvykusių. Patikslinus viešojo nuomos konkurso sąlygas – konkurso dalyvių registravimo datą ir laiką, registravimo pabaigos terminą (datą ir laiką), ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo konkurso paskelbimo neįvykusių dienos organizuojamas naujas konkursas.

30. Jeigu konkursas du kartus paskelbtas neįvykusių, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis sumažinamas 30 procentų.

31. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 29 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

32. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigius.

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

2023 m. kovo 30 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. V17E-103 redakcija

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

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

34. 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.

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

36. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos sutarties atnaujinimą), jeigu įstatymai nenustato kitaip. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju Savivaldybės turto valdytojas, likus 3 mėnesiams iki nuomos termino pabaigos, turi kreiptis į Savivaldybės tarybą dėl nuomos sutarties atnaujinimo ir užtikrinti, kad bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė už Įstatyme nustatytą terminą.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA BE KONKURSO

37. Subjektai, norintys be konkurso išsinuomoti Savivaldybės turtą, turto valdytojui pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

37.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);

37.2. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą;

37.3. pageidaujamas nuomos terminas.

38. Kartu su paraiška pelno nesiekiantys subjektai, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, pateikia jų veiklos tikslą įrodančius dokumentus.

39. Turto valdytojas patikrina, ar subjektas, pateikęs paraišką, atitinka Įstatyme įtvirtintas aplinkybes, suteikiančias jam teisę nuomoti turtą be konkurso, ir tuo atveju, jeigu:

39.1. paraišką išsinuomoti turtą pateikęs subjektas neatitinka Įstatyme įtvirtintų aplinkybių, jis apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paraiškos pateikimo dienos, nurodant atsisakymo išnuomoti Savivaldybės turtą priežastis;

39.2. paraišką išsinuomoti turtą pateikęs subjektas atitinka Įstatyme įtvirtintas aplinkybes, turto valdytojas raštu kreipiasi į Savivaldybės merą dėl sprendimo išnuomoti turtą be konkurso.

40. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į turto valdytojo raštą bei subjekto, pageidaujančio išsinuomoti turtą, paraišką, per 5 darbo dienas nuo turto valdytojo kreipimosi dienos priima sprendimą išnuomoti turtą be konkurso, kuris įforminamas potvarkiu.

2023 m. kovo 30 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. V17E-103 redakcija

41. Turto valdytojas, vadovaudamasis Savivaldybės mero potvarkiu, sudaro nuomos be konkurso sutartį ir kontroliuoja jos vykdymą.

2023 m. kovo 30 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. V17E-103 redakcija

42. Turto nuomos be konkurso sutartis sudaroma ne ilgesniam nei vienerių metų laikotarpiui, kai:

42.1. 3 kartus neįvyksta turto viešasis nuomos konkursas;

42.2. turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų.

43. Turto nuomos be konkurso sutartis sudaroma ne ilgesniam nei trejų metų laikotarpiui, kai:

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

43.2. turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais, jeigu kituose įstatymuose nėra nustatytas kitas nuomos terminas.

44. Tuo atveju, kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, turto nuomos be konkurso sutartis sudaroma tokiam pačiam laikotarpiui, kokiam perkamos paslaugos.

45. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams, trunkantiems ne ilgiau kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti, – sprendimo priėmimo dieną.

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

46. Turto valdytojas Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo 1 priede nustatytą Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, pasirašo:

46.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu asmeniu ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoji

informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

46.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką pateikusiu asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus ar organizuoti trumpalaikius renginius, – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo.

47. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo-priėmimo aktu, parengtu pagal Aprašo 2 priede nustatytą formą, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

48. Turto nuomos terminas skaičiuojamas nuo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.

49. Savivaldybės turto subnuoma negalima.

50. Nuomininkui, pagerinusiame Savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

51. Kai turtas išnuomojamas nepertraukiamam, ilgesniam nei 30 kalendorinių dienų terminui, nuomininkas per 10 darbo dienų nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis įregistruoja nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Nutraukus nuomos sutartį ar jai pasibaigus, nuomininkas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo dienos ją išregistruoja iš Nekilnojamojo turto registro.

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

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

2023 m. kovo 30 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. V17E-103 redakcija

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____

—,

(turto valdytojo pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio

pagal

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir

nuomininkas

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

—,

atstovaujamas

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio

pagal

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

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

I. SUTARTIES DALYKAS

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

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventORIZACIJOS Nr., statinio plotas, tūris, jei nuomojamas visas statinys, arba patalpų indeksai, plotas ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį; veiklos pobūdžio apribojimus ir specialias charakteristikas, jeigu tokios nustatomos)

II. NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas

(įrašomas konkretus Tarybos sprendime ar Savivaldybės mero potvarkyje nurodytas nuomos laikotarpis (skaičiais ir žodžiais)

III. NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius –

_____ Eur per mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu pridėtinės vertės mokestis (toliau – PVM) turi būti skaičiuojamas, – su PVM

(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų, šilumos energijos ir komunalinių paslaugų (šiukšlių išvežimo, lifto, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymo ir kt.) sąskaitas.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti), prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui (nereikalingą žodį išbraukti), bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (nereikalingus žodžius išbraukti) (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

7. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas Sutarties 5 punkte nurodytų paslaugų sąskaitas apmoka per 10 darbo dienų nuo sąskaitų gavimo.

8. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 5 punkte nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. perduoti nuomininkui Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą;

9.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

9.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

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

10. Nuomotojas, nepažeisdamas nuomininko teisių, turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti, ar nuomotojas naudojasi turtu tinkamai pagal paskirtį ir sutartį, taip pat turi kitas teises ir pareigas, nustatytas Sutartyje ir teisės aktuose.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. kai turtas išnuomojamas nepertraukiamam, ilgesniam nei 30 kalendorinių dienų terminui, per 10 darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Nutraukus nuomos Sutartį ar jai pasibaigus, per 10 darbo dienų nuo Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo dienos ją išregistruoja iš Nekilnojamojo turto registro;

11.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančius mokesčius ir įmokas;

11.3. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo, apmokėti visas turto išlaikymo išlaidas, daryti einamąjį remontą;

11.4. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.5. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti, nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

12. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

13. 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.

14. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

15. 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 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

16. 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.

17. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

18. Jeigu nuomininkas pablogina išsinuomotą daiktą, jis privalo nuomotojui atlyginti dėl pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

19. 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.

20. Sutarties 3 punkto pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

21. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

21.1. pasibaigus nuomos terminui;

21.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

21.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

22. 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.

23. 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.

24. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti, įspėjusi 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

25. Papildomos sąlygos: _____.
(nurodyti kitas Tarybos sprendime ar Savivaldybės mero potvarkyje nustatytas sąlygas, jeigu tokių yra)

26. Bet koks kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi ginčas, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

27. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

28. Sutarties priedai:

28.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktas;

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

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)

Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo
2 priedas

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo – priėmimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO
AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(turto valdytojo pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o nuomininkas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis
asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
_____ ,
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
remdamiesi ____m. ____d. sudaryta Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____ ,
perduoda ir priima Savivaldybės materialųjį turtą – _____
(perduodamo Savivaldybės turto pavadinimas, adresas,
kadastru ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė, patalpų indeksai, plotas ir pan.).
Perduodamo turto būklė perdavimo metu _____.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)(vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V. (Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)
