



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019 M. SPALIO 24 D. SPRENDIMO NR. V17-265 „DĖL KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2023 m. kovo 30 d. Nr. V17E-103

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, 2022 m. birželio 30 d. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1268 2 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1268 redakcija) 27 straipsnio 2 dalies 3 punktu, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. V17-265 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ punktus:

1.1. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Sprendimą išnuomoti turtą be konkurso priima Savivaldybės meras.“.

1.2. Pakeisti 9 punktą iš jį išdėstyti taip:

„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.“.

1.3. Pakeisti 33 punktą ir jį išdėstyti taip:

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

1.4. Pakeisti 39.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

1.5. Pakeisti 40 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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.“.

1.6. Pakeisti 41 punktą ir jį išdėstyti taip:

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

2. Pakeisti Kaišiadorių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo 1 priedą ir jį išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja, kai naujai išrinkta 2023–2027 metų kadencijos Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba susirenka į pirmąjį posėdį.

Savivaldybės meras

Vytenis Tomkus

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

(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 mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

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 mokestį 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)
