PATVIRTINTA
Šiaulių kultūros centro turto nuomos viešojo konkurso komisijos
2026 m. lapkričio 9 d. posėdžio protokolu Nr. 8-(3.4.)

ŠIAULIŲ KULTŪROS CENTRO TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nuomotojas – Šiaulių kultūros centras, Aušros al. 31, Šiauliai, įstaigos kodas 302296711. Viešąjį nuomos konkursą vykdo Šiaulių kultūros centro direktoriaus 2026 m. rugsėjo 4 d. įsakymu Nr. VĮ-64-(1.1.) „Dėl turto nuomos viešojo konkurso komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ viešajam nuomos konkursui organizuoti sudaryta komisija (toliau – Komisija).

2. Nuomininkas – konkurso laimėtoju pripažintas ir Turto nuomos sutartį pasirašęs konkurso dalyvis.

3. Turtas – Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios, Šiaulių kultūros centro patikėjimo teise valdomos patalpos Aušros al. 31, Šiauliai (unikalus Nr. 2996-0001-8018), Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje pažymėtos Nr. 2-25, plotas – 51,38 kv. m. Nuomojamos patalpos yra pastato antrame aukšte (1 priedas).

4. Turto naudojimo paskirtis – prekybos ir maitinimo veikla: karštųjų ir šaltųjų gėrimų, nesudėtingų užkandžių, fasuotų ar iš anksto paruoštų maisto produktų tiekimas, neįrengiant patalpose papildomos virtuvės.

5. Nuomojamą Turtą galima apžiūrėti 2026 m. lapkričio 10–11 d. nuo 8 val. iki 17 val. Turto apžiūra vykdoma iš anksto suderinus laiką su atsakingu asmeniu: Ieva Grinienė, tel. +370 672 59 883, el. p. ieva.griniene@siauliukc.lt.

6. Papildomą informaciją apie konkursą teikia direktoriaus pavaduotoja Ieva Grinienė, tel. +370 672 59 883, e. p. ieva.griniene@siauliukc.lt. Konkurso sąlygos ir kita viešintina informacija skelbiama Šiaulių kultūros centro interneto svetainėje www.siauliukc.lt.

7. Turtas išnuomojamas 5 metų laikotarpiui su galimybe sutartį pratęsti dar 5 metų laikotarpiui. Turtas perduodamas ir priimamas pasirašant Turto perdavimo ir priėmimo aktą.

8. Pradinis turto nuompinigių dydis už 1 kv. metrą per mėnesį – 3,10 Eur. Pradinis nuompinigių dydis už visą Turtą per mėnesį – 159,28 Eur (be PVM). Pradinis nuompinigių dydis nurodytas eurais. Nuomotojas yra įregistruotas PVM mokėtoju, taikančiu smulkaus verslo schemą (SVS) Lietuvoje, ir turi PVM mokėtojo kodą. Taikydamas šią schemą, Nuomotojas už Lietuvoje teikiamas nuomos paslaugas PVM neskaičiuoja.

9. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys bei kiti subjektai, kuriems teisės aktai suteikia teisę dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau – Konkurso dalyviai).

10. Dokumentai konkursui pateikiami lietuvių kalba.

11. Nuomininkas nuompinigius moka kas mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 dienos, pagal Nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą.

12. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, moka už jam suteiktą vandenį ir elektrą pagal Nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą už praėjusį mėnesį ne vėliau kaip iki kito mėnesio 25 dienos. Nuomininkas iki veiklos pradžios savo lėšomis, suderinęs įrengimo techninį sprendinį su Nuomotoju, įrengia atskirą nuomojamų patalpų vandens kiekio apskaitos ir elektros apskaitos prietaisą. Už vandenį ir nuotekas Nuomininkas atsiskaito pagal šio prietaiso rodmenis ir vandens tiekėjo taikomas kainas.

13. Nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių nuo nesumokėtos nuompinigių sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

14. Nuomininkas savo lėšomis gauna visus jo vykdomai veiklai teisės aktų nustatyta tvarka reikalingus leidimus, licencijas, registracijas ar kitus dokumentus. Reikalavimas juos turėti taikomas nuo momento, kai pagal teisės aktus jie yra būtini veiklai vykdyti, jų turėjimas iki Turto nuomos sutarties sudarymo nereikalaujamas.

15. Kitos konkurso sąlygos:

15.1. savo lėšomis įrengia vykdomai veiklai tinkamą šaldymo įrangą gėrimams ir maisto produktams (įskaitant paruoštus gaminius) laikyti, taip pat kavos ruošimo įrangą;

15.2. turi turėti papildomo inventoriaus konferencijų, banketų dalyviams aptarnauti;

15.3. turi užtikrinti lankytojų aptarnavimą visomis savaitės dienomis, kai Centre vyksta renginiai, pradėdamas aptarnavimą ne vėliau kaip likus 1 val. iki renginio pradžios;

15.4. turi gebėti operatyviai aptarnauti didelius renginių lankytojų srautus ir, iš anksto suderinus paslaugų apimtį su Nuomotoju, aptarnauti renginius, kuriuose vienu metu dalyvauja 200–500 asmenų, pasitelkdamas pakankamą darbuotojų skaičių;

15.5. turi turėti patirties organizuojant maitinimo paslaugas konferencijoms, banketams ir pan.;

15.6. turi turėti kvalifikuotą personalą maitinimo paslaugoms vykdyti;

15.7. turi turėti kitas patalpas maisto gaminiams paruošti (konferencijoms, banketams ir pan.);

15.8. kai Šiaulių kultūros centre nevyksta renginiai, aptarnavimo grafikas gali būti keičiamas, nuompinigiai už šį laikotarpį mokami Sutartyje nustatyta tvarka;

15.9. savo lėšomis organizuoja ir apmoka dėl jo veiklos susidarančių atliekų, įskaitant maisto atliekas, rūšiavimą, surinkimą ir išvežimą, laikydamasis teisės aktų reikalavimų. Iki veiklos pradžios jis kreipiasi į Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centrą dėl komunalinių atliekų rinkliavos apskaičiavimo ir jam priskirto konteinerio; konteinerio vietą suderina su Nuomotoju ir atliekų vežėju. Jeigu atskiro konteinerio pastatyti negalima, prieš veiklos pradžią su Nuomotoju ir atliekų tvarkymo sistemos administratoriumi suderina kitą teisės aktus atitinkantį atliekų surinkimo ir apmokėjimo būdą.

16. Nuomininkas, vykdydamas veiklą išsinuomotame Turte, atsako už priešgaisrinės saugos, darbuotojų saugos ir sveikatos, higienos, maisto tvarkymo bei kitų jo veiklai taikomų teisės aktų reikalavimų laikymąsi.

17. Konkurso dalyvių paraiškos pateikiamos nuo 2026 m. lapkričio 16 d. 8 val. iki 2026 m. gruodžio 1 d. 17 val. adresu: Šiaulių kultūros centras, Aušros al. 31, Šiauliai, 1-57 kabinetas. Kontaktinis asmuo – Ieva Grinienė, tel. +370 672 59 883, el. p. ieva.griniene@siauliukc.lt .

18. Konkurso dalyvis prieš pateikdamas paraišką privalo sumokėti pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam turto nuompinigių dydžiui – 477,84 Eur.

19. Pradinis įnašas mokamas į Šiaulių kultūros centro sąskaitą Nr. LT667300010113137922, bankas AB „Swedbank“. Mokėjimo paskirtyje nurodoma „Konkurso dalyvio pradinis įnašas“. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į turto nuompinigius. Konkurso nelaimėjusiems dalyviams arba konkursą paskelbus neįvykusiu pradinis įnašas grąžinamas į paraiškoje nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienų po Komisijos protokolo pasirašymo.

II SKYRIUS
KONKURSO PARAIŠKŲ PATEIKIMAS

20. Konkurso dalyvis arba jo įgaliotas atstovas pateikia užklijuotą voką. Ant voko turi būti užrašyta Konkurso dalyvio pavadinimas (įmonės pavadinimas arba fizinio asmens vardas, pavardė) ir adresas, turto pavadinimas ir adresas: „Šiaulių kultūros centro patalpa Nr. 2-25, Aušros al. 31, Šiauliai“ ir nuoroda „Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki turto nuomos konkurso dienos“. Kartu su voku pateikiamas finansų įstaigos išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas.

21. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

21.1. paraiška (2 priedas);

21.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu turto nuomos konkurso dalyviui turto nuomos konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

21.3. Laisvos formos deklaracija dėl atitikimo sąlygų 15 punkte nustatytiems reikalavimams.

22. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami Turto (Aušros al. 31, Šiauliai, patalpos Nr. 2-25) nuomos viešojo konkurso dalyvių registracijos lape (priedas 3). Turto nuomos konkurso dalyvių registracija vyksta Šiaulių kultūros centre, Aušros al. 31, Šiauliai, 1-55 kab.

23. Neregistruojami kaip turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

23.1. nesumokėję pradinio įnašo ir nepateikę dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas. Dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas, turi būti pridedamas teikiant voką;

23.2. pateikę neužklijuotą, pažeistą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

23.3. jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto;

23.4. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi iki paraiškų teikimo termino pabaigos.

24. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas (4 priedas)

25. Įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus dokumentus. Tokiu atveju turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateikiamas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Turto nuomos konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką neatšaukus ankstesniosios. Turto nuomos konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, pateikti dokumentai grąžinami įvykus turto nuomos konkursui arba, jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

26. Iki Komisijos posėdžio pradžios turto nuomos konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus turto nuomos konkurso dalyvius nesupažindinami.

III SKYRIUS
KONKURSO LAIMĖTOJO NUSTATYMAS IR SUTARTIES PASIRAŠYMAS

27. Paraiškų vertinimo Komisijos posėdis vyks gyvai 2026 m. gruodžio 2 d. 11 val. Šiaulių kultūros centre, Aušros al. 31, Šiauliai, 1-59 kab.

28. Dalyvauti Paraiškų vertinimo Komisijos posėdyje turi teisę įregistruoti turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai. Turto nuomos konkurso dalyviai turi pateikti Komisijai turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

29. Komisijos posėdyje įvertinama, ar vokai nepažeisti ir užklijuoti, atplėšiami vokai, vertinami pateikti dokumentai ir pasiūlymai. Komisija pirmiausia įvertina Konkurso dalyvių pateiktus dokumentus ir jų atitiktį Konkurso sąlygose nustatytiems reikalavimams. Konkurso dalyvio, neatitinkančio Konkurso sąlygose nustatytų reikalavimų, pasiūlymas atmetamas. Konkurso sąlygų reikalavimus atitinkančių dalyvių pasiūlymai vertinami pagal jų pasiūlytą nuompinigių dydį ir sudaroma pasiūlymų eilė nuompinigių dydžio mažėjimo tvarka.

30. Konkursą laimi turto nuomos konkurso dalyvis, paraiškoje pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli turto nuomos konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape. Pasiūlymai lyginami pagal pasiūlytą mėnesio nuomos mokestį už visą 51,38 kv. m Turtą.

31. Jeigu nustatyta tvarka užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų reikalavimus ir jis pasiūlo nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.

32. Konkursas pripažįstamas neįvykusiu, jeigu neužsiregistruoja nė vienas Konkurso dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo mažesnį už pradinį nuompinigių dydį ir (ar) pateikia ne visus privalomus dokumentus.

33. Konkurso rezultatai įforminami Komisijos protokolu. Paraiškų vertinimo Komisijos posėdyje nedalyvavę Konkurso dalyviai apie Konkurso rezultatus informuojami elektroniniu paštu ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

34. Konkurso laimėtojui pranešime nurodoma Turto nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas bei galimybė suderinti kitą pasirašymo datą. Negalėdamas atvykti nurodytu laiku, laimėtojas per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo turi apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Turto nuomos sutarties projektas pateikiamas šių Konkurso sąlygų 5 priede.

35. Jeigu Konkurso laimėtojas atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba, nepranešęs, kad negali atvykti, neatvyksta jos pasirašyti, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkantis dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių dydį.

36. Turto nuomos sutartis su Konkurso laimėtoju pasirašoma ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

37. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Turto nuomos sutarties pasirašymo dienos Turto nuomotojas arba jo įgaliotas atstovas, privalo perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – Aktas, Sutarties 1 priedas). Turto perdavimo data laikoma Akto pasirašymo data (paskutinės Aktą pasirašančios šalies pasirašymo data), todėl Aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą.

IV SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

38. Komisija bet kuriuo metu iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti turto nuomos konkurso procedūras, jeigu:

38.1. atsiranda objektyvių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant turto nuomos konkursą;

38.2. paskelbus turto nuomos konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima;

38.3. jei reikia tikslinti turto nuomos konkurso sąlygas.

39. Turto nuomos konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti turto nuomos konkursą priėmimo.

40. Kiekvienas Konkursu suinteresuotas dalyvis, manantis, kad Nuomotojas ar Komisija nesilaikė Konkurso sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę raštu pateikti pretenziją Komisijai.

41. Pretenzija dėl Konkurso sąlygų pateikiama per 3 darbo dienas nuo Konkurso sąlygų paskelbimo dienos. Pretenzija dėl Konkurso laimėtojo paskelbimo pateikiama per 3 darbo dienas nuo pranešimo apie priimtą sprendimą išsiuntimo elektroniniu paštu dienos.

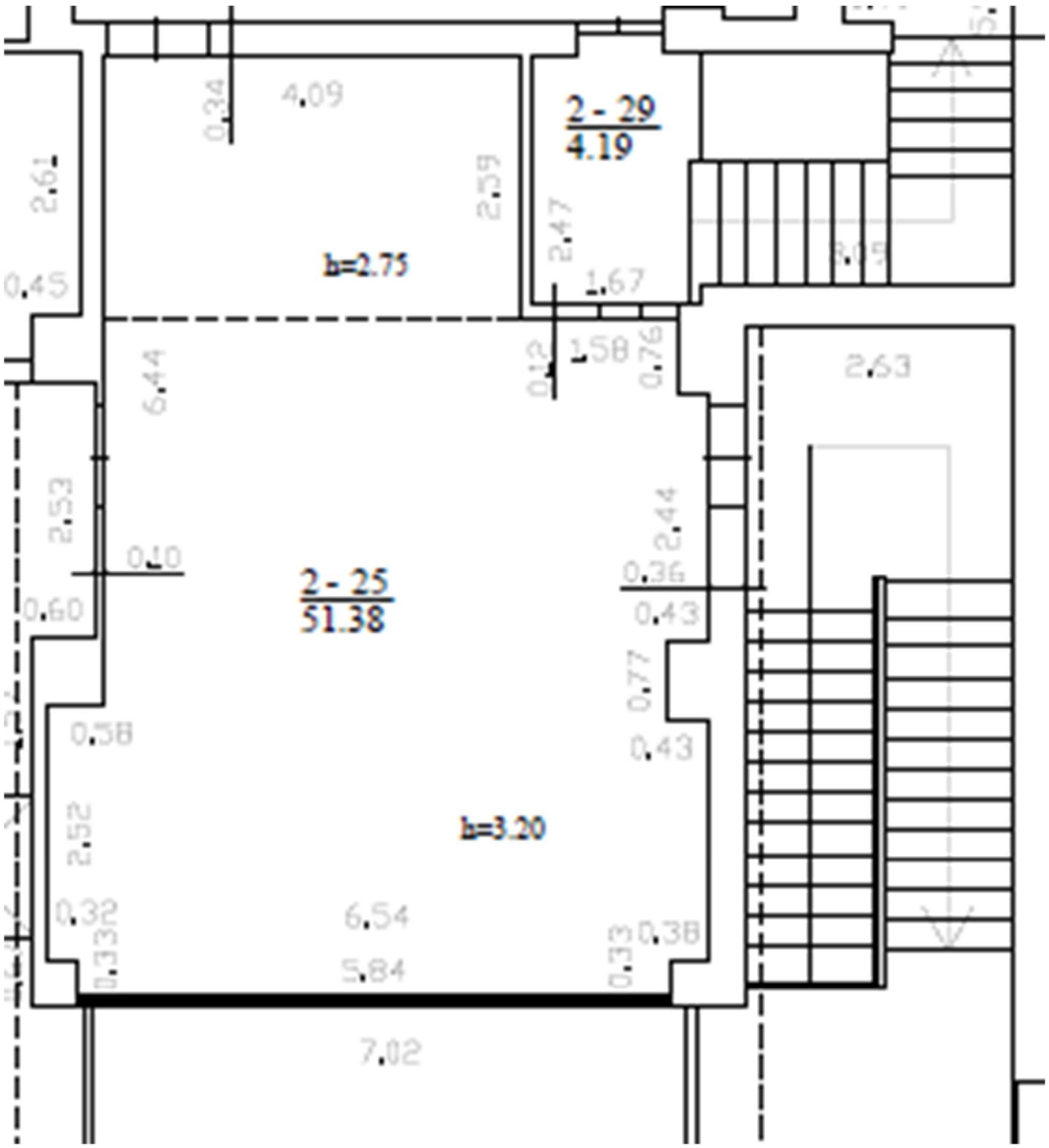
42. Gavus pretenziją, Konkurso procedūros sustabdomos tiek, kiek būtina pretenzijai išnagrinėti. Komisija pretenziją išnagrinėja ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jos gavimo. Apie priimtą sprendimą pretenziją pateikęs dalyvis ir kiti Konkurso dalyviai informuojami elektroniniu paštu.

43. Konkurso sąlygos, Komisijos sprendimai ir sprendimai dėl pretenzijų gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Šiaulių kultūros centro turto nuomos viešojo konkurso sąlygų 1 priedas

NUOMOJAMŲ PATALPŲ PLANAS

Šiaulių kultūros centras, Aušros al. 31, Šiauliai, Patalpa Nr. 2-25, 51,38 kv. m



Šiaulių kultūros centro turto nuomos viešojo konkurso sąlygų 2 priedas

_____
(Konkurso dalyvio pavadinimas / vardas, pavardė)

Šiaulių kultūros centro
turto nuomos viešojo konkurso komisijai

PARAIŠKA
DĖL ŠIAULIŲ KULTŪROS CENTRO TURTO NUOMOS

2026 m. _____ d.

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė / teisinė forma, pavadinimas	
Fizinio / juridinio asmens kodas	
Gyvenamosios vietos / buveinės adresas	
Kontaktinio asmens telefono numeris	
Kontaktinio asmens el. pašto adresas	

Pažymime, kad sutinkame su visomis Šiaulių kultūros centro turto nuomos viešojo konkurso sąlygomis ir siūlome:

Nuomojamas turtas	**Plotas, kv. m**	**Pradinis nuompinigių dydis už 1 kv. m/mėn., Eur**	**Pradinis mėnesio mokestis už visą plotą, Eur**	**Siūlomas mėnesio nuomos mokestis, Eur (už visą patalpą)**
Aušros al. 31, Šiauliai, Patalpa Nr. 2-25	51,38	3,10	**159,28**	

Sąskaitos, į kurią prašoma pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai:
_____

Nuomojamą turtą ketiname naudoti šiam tikslui: prekybos ir maitinimo veiklai.

Pridedami dokumentai:

Eil. Nr.	**Dokumento pavadinimas**	**Dokumento puslapių skaičius**
1		
2		
3		
4		
5		

_____ _____ _____
(pareigos, jei taikoma) (parašas) (vardas, pavardė)

Šiaulių kultūros centro turto nuomos
viešojo konkurso būdu sąlygų
3 priedas

TURTO (AUŠROS AL. 31, ŠIAULIAI, PATALPOS NR. 2-25) NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS LAPAS

Eil. Nr.	Data	Laikas (minutės tikslumu)	Konkurso dalyvis	Voką pateikė (vardas, pavardė, parašas)	Užregistravo (vardas, pavardė, parašas)

Registracija baigta 2026 m. _____ d. _____ val. _____ min.

Šiaulių kultūros centro turto nuomos
viešojo konkurso būdu sąlygų
4 priedas

TURTO (AUŠROS AL. 31, ŠIAULIAI, PATALPOS NR. 2-25) NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO DALYVIO REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS

Eil. Nr.	Voko gavimo		Konkurso dalyvis	Voką pateikė (vardas, pavardė, parašas)	Užregistravo (vardas, pavardė, parašas)
	data	laikas (minutės tikslumu)			

Paraiškų vertinimo Komisijos posėdis vyks gyvai 1. 2026 m. gruodžio 2 d. 11 val. Šiaulių kultūros centre, Aušros al. 31, Šiauliai, 1-59 kab.

Šiaulių kultūros centro turto nuomos
viešojo konkurso būdu sąlygų
5 priedas

(Sutarties projektas)

TURTO NUOMOS SUTARTIS

20 m. _____ d. Nr. _____
Šiauliai

Nuomotojas _____,
(Savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, 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)

toliau kartu vadinami – Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi viešo konkurso, įvykusio 20 ____ m. _____ d., komisijos protokolu ir Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2026 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. T-274, sudaro šią Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS, NUOMOS TERMINAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas)
_____
(nuomojamo turto pavadinimas, paskirtis, adresas, unikalus Nr., teisinės registracijos Nr., nuomojamas plotas,
_____
nuomojamų patalpų žymėjimo indeksai; įrenginių – inventorizacijos Nr. pagrindinės charakteristikos)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą, už jį mokėti nuomos mokestį, naudoti ir laikinai valdyti jį pagal nurodytą paskirtį.

Kitos turto perdavimo sąlygos (jei reikia) _____.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį – _____ Eur per mėnesį už visą 51,38 kv. m Turtą Nuomotojui bankiniu pavedimu į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą Nr. _____.PVM sąskaita faktūra išrašoma. Nuomotojui taikant smulkiojo verslo schemą Lietuvoje, PVM tarifas ir suma sąskaitoje nenurodomi.

3. Nuomininkas moka nuomos mokestį kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 dienos.

4. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines ir administravimo paslaugas, ryšių paslaugas, žemės nuomos mokestį ir kt. Už vandenį ir nuotekas bei elektrą – pagal atskiro skaitiklio rodmenis ir tiekėjo kainas. Nuomininkas už kitas jam suteiktas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju.

5. Nuomininko sumokėtas 477,84 Eur pradinis įnašas yra įskaitomas kaip nuomos mokestis.

6. Pirmus trejus metus nuomos mokestis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis kasmet perskaičiuojamas atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau − VKI). Šalys aiškumo dėlei susitaria, kad taip kiekvienais metais perskaičiuotas nuomos mokestis yra laikomas nauju nuomos mokesčiu, kuris yra perskaičiuojamas kitais metais. Nuomotojas įsipareigoja raštu pranešti Nuomininkui apie nuomos mokesčio perskaičiavimą po atitinkamo VKI paskelbimo. Jeigu pakeičiama VKI skaičiavimo ir (ar) skelbimo metodika ar nutraukiamas jo skelbimas, nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas vadovaujantis VKI pakeičiančiais ar atitinkančiais rodikliais, kurie yra artimiausi šiame punkte nurodytoms taisyklėms.

7. Turto nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – Aktas) dienos (turto perdavimo diena laikoma data, kai Aktą pasirašo paskutinė Šalis, todėl, pasirašydamos Aktą, Šalys privalo nurodyti jo pasirašymo datą) ir galioja iki 2031 m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui (nuo Akto pasirašymo) dienos. Pasibaigus penkerių metų nuomos terminui, Šalių rašytiniu susitarimu Sutartis gali būti pratęsta ne ilgiau kaip dar penkeriems metams, laikantis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2026 m. rugsėjo 3 d. sprendimo Nr. T-274 ir teisės aktų reikalavimų.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą, jis parduodamas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą (atlikus einamąjį, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją), už pagerinimą neatlyginama.

II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos perduoti Nuomininkui turtą pagal Aktą, kuris yra Sutarties priedas;

10.2. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą;

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. naudoti turtą tik pagal tiesioginę paskirtį, nurodytą Sutartyje, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų laikymo, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir techninių taisyklių, per visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti turto paskirties reikalavimų;

11.2. laiku atlikti turto profilaktinį tikrinimą, savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams, savo sąskaita atlikti su turto būklės išlaikymu ir gerinimu susijusius darbus;

11.3. atlyginti Nuomotojui nuostolius, jeigu turtas, neatlikus priežiūros ar remonto darbų, sugedo ar buvo sugadintas;

11.4. sumokėti už avarijos, įvykusios vidaus inžineriniuose tinkluose dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius;

11.5. už vandenį ir nuotekas bei elektros energiją atsiskaityti su Nuomotoju pagal Sutarties 4 punktą, dėl kitų paslaugų, kurios Nuomininkui būtinos ir dėl kurių galima sudaryti tiesiogines sutartis, per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo Aktu dienos sudaryti sutartis su paslaugų teikėjais;

11.6. mokėti žemės nuomos, administravimo, komunalinių paslaugų mokesčius ir kitus mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

11.7. savo lėšomis per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo Aktu dienos apdrausti Sutarties galiojimo laikui turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta ugnies, vandens, gamtos jėgų, nuo vagysčių ir kitų draudiminių įvykių ir pateikti draudimo poliso kopiją su apmokėjimą įrodančiais dokumentais Nuomotojui;

11.8. per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties įsigaliojimo dienos savo lėšomis įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus nuomos sutarties laikotarpiui išregistruoti

Sutartį Nekilnojamojo turto registre;

11.9. Nuomotojo prašymu raštu teikti informaciją, kaip naudojamas turtas, ar vykdomos Sutarties sąlygos;

11.10. sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.11. savo lėšomis atlikti nuomojamo turto priežiūrą (patalpų ir teritorijos tvarkymą, pastato ir jo konstrukcijų stebėjimą, inžinerinių sistemų profilaktikos įrenginių derinimą, pasirengimą šildymo sezonui ir pan.) ir remonto (pvz., stogo, fasado, cokolio, langų, durų, grindų, santechnikos prietaisų, radiatorių, prakiurusių vamzdynų, susidėvėjusių apdailos elementų, laiptų, išdužusių stiklų ir pan.) darbus.

11.12. vykdyti Konkurso sąlygų 15 punkte nustatytus aptarnavimo ir veiklos organizavimo įsipareigojimus;

11.13. suderinęs su Nuomotoju techninį sprendinį, iki veiklos pradžios savo lėšomis įrengti atskirą vandens kiekio apskaitos prietaisą ir už vandenį bei nuotekas atsiskaityti pagal Konkurso sąlygų 12 punktą;

11.14. savo lėšomis organizuoti dėl jo veiklos susidarančių atliekų, įskaitant maisto atliekas, rūšiavimą, surinkimą ir išvežimą bei apmokėti jam tenkančią komunalinių atliekų rinkliavą ir kitas šių atliekų tvarkymo išlaidas. Iki veiklos pradžios kreiptis į Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centrą dėl komunalinių atliekų rinkliavos apskaičiavimo ir jam priskirto konteinerio; konteinerio vietą suderinti su Nuomotoju ir atliekų vežėju. Jeigu atskiro konteinerio pastatyti negalima, prieš veiklos pradžią su Nuomotoju ir atliekų tvarkymo sistemos administratoriumi suderinti kitą teisės aktus atitinkantį atliekų surinkimo ir apmokėjimo būdą.

12. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (jo dalimi). Nuomininkas 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.

13. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojančių įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

14. Nuomininkui be Nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais turtas pritaikomas Nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami Nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų.

15. Nuomininkas, gavęs Nuomotojo sutikimą atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), turi juos vykdyti ir užbaigti teisės aktų nustatyta tvarka. Baigęs turto ar jo dalies perplanavimo ir (ar) pertvarkymo darbus, turi atlikti kadastrinius matavimus ir pakeitimus įregistruoti VĮ Registrų centre. Patikslinti dokumentų originalai turi būti pateikti Nuomotojui. Nuomininkas yra atsakingas už reikalingų dokumentų parengimą, leidimų gavimą, projektų parengimą, išlaidų, susijusių su projekto parengimu, leidimo sąlygų įvykdymu, jų išdavimu, apmokėjimu.

16. Pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Sutartį prieš terminą, Nuomininkas turi pagal Aktą perduoti Nuomotojui turtą tvarkingą, švarų, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriamais nuo turto. Turtas turi būti grąžintas tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą, arba Sutartyje sulygtos būklės. Nuomininkui, pagerinusiam pagal Sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama.

17. Nuomininkui perdavus netvarkingą turtą (pvz., su paliktomis šiukšlėmis ar kitais daiktais) Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, šiukšlių ir kitų daiktų išvežimo apmoka Nuomininkas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

18. Nuomininkas Sutarties pasibaigimo dieną turi įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus.

19. Nuomininkas, Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

20. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatas.

21. Nuomininkas, nutraukęs Sutartį vienašališkai dėl savo kaltės, turi sumokėti visus mokesčius, kurie susiję su nuomojamu turtu ir numatyti Sutartyje iki jos nutraukimo dienos, ir atlyginti kitus nuostolius, kurie dėl Nuomininko kaltės padaryti Nuomotojui ar tretiesiems asmenims.

III SKYRIUS
SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

22. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos (Sutarties įsigaliojimo diena laikoma data, kai Sutartį pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys, pasirašydamos Sutartį, privalo nurodyti jos pasirašymo datą) ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

23. Sutartis pasibaigia:

23.1. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, ir grąžinus turtą Nuomotojui Aktu (Akto pasirašymo data laikoma data, kai jį pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą). Likus 2 mėnesiams iki Sutarties termino pabaigos, Nuomotojas raštu praneša Nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei Nuomininkas per 10 dienų neperduoda turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol bus atlaisvintas ir perduotas Nuomotojui pagal Aktą.

23.2. Šalių susitarimu;

23.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

23.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

24. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą, prieš tai įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jei:

24.1. Nuomininkas naudojasi turtu ne pagal Sutartį ar turto paskirtį;

24.2. Nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

24.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

24.4. turtas parduotas viešo aukciono būdu;

24.5. turtas reikalingas Nuomotojui, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto Savivaldybės turto reikalingumo Savivaldybės ar valstybės funkcijoms atlikti;

24.6. Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties įsipareigojimus, nurodytus Sutarties 11 ir 12 punktuose.

IV SKYRIUS
NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE)* APLINKYBĖS

25. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymą, jei tai vyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure)* aplinkybes supranta taip, kaip nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

V SKYRIUS
ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

26. Vykdydamos Sutartį, Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai, laikydamosi 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo

panaikinama Direktyva 95/46/EB (toliau – Reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

27. Abi Šalys yra asmens duomenų valdytojos, kurios tvarko savo darbuotojų asmens duomenis teisėto intereso ir sudarytos darbo sutarties pagrindu. Kiekviena Šalis kitos Šalies pateiktus jos darbuotojų, įgaliotų asmenų, subrangovų darbuotojų ar kitų atstovų, kitų asmenų duomenis tvarko Sutarties vykdymo, teisėto intereso, siekdamos pareikšti ar apsiginti nuo ieškinių ar kitų reikalavimų, taip pat įvykdyti Šaliai taikomuose teisės aktuose numatytas teisines prievoles, tikslais ir juos atitinkančiais teisiniais pagrindais.

28. Šalys įsipareigoja įgyvendinti tinkamas organizacines ir technines priemones, užtikrinančias tvarkomų asmens duomenų apsaugą. Šalys užtikrina gautų asmens duomenų apsaugą nuo neteisėtos prieigos prie jų, nuo neteisėto atskleidimo, sunaikinimo, pakeitimo, nuo kitokio neteisėto asmens duomenų tvarkymo. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

29. Šalys asmens duomenis saugo ne ilgiau, nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų, arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

30. Gali būti tvarkomi šie Šalių vadovų, kitų darbuotojų, atsakingų asmenų ar atstovų, atstovaujančių Šalims, duomenys: (I) vardas, pavardė; (II) kontaktiniai duomenys (darbo telefono numeris, darbo elektroninis paštas, darbovietės adresas; (III) einamos pareigos; (IV) įgaliojimų (atstovavimo) duomenys, įskaitant atstovų asmens kodus, adresus; (V) Šalių vardu ir interesais vykdomas susirašinėjimas ar kiti duomenys, suformuoti Sutarties vykdymo metu. Tvarkomus duomenis gali gauti: (I) Šalių darbuotojai, atsakingi už Šalių tarpusavio bendradarbiavimą ir ryšių palaikymą, taip pat vykdantys buhalterinės apskaitos, informacinių sistemų priežiūros funkcijas; (II) informacinių sistemų, kurias Šalys naudoja tarpusavio santykiams valdyti, teikėjai ir prižiūrėtojai; (III) mokesčių inspekcija; (IV) bankai; (V) Šalių pasitelkiami kiti asmenys, susiję su Sutarties vykdymu.

31. Jei Šalis ketina pasinaudoti kitų tolesnių duomenų tvarkytojų paslaugomis, perduoda kitai Šaliai informaciją apie tolesnį duomenų tvarkytoją. Tokiu atveju Šalys privalo užtikrinti, kad tolesnis duomenų tvarkytojas vykdys bent tuos pačius įsipareigojimus ir įgaliojimus, kuriuos Sutartis nustato. Taip pat Šalys supranta, kad jos pačios atsakys už tolesnių duomenų tvarkytojų veiksmus ir neveikimą.

32. Kiekviena Šalis įsipareigoja tinkamai informuoti savo darbuotojus ir kitus asmenis, kurie bus pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti, apie jų asmens duomenų tvarkymą, vykdomą kitos Šalies Sutarties sudarymo ir vykdymo tikslais, pateikdama visą Reglamento 13 ar 14 straipsniuose nurodytą informaciją. Informuojančioji Šalis su anksčiau nurodyta informacija privalo supažindinti pasirašytinai arba el. paštu (jei pagal elektroninio pašto adresą įmanoma identifikuoti gavėją), išsaugoti su tuo susijusią informaciją ir, kitai Šaliai pareikalavus, ją nedelsiant pateikti.

VI SKYRIUS
KITOS NUOSTATOS

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

33.1. delspinigiai:

33.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

33.3. einamieji mokėjimai.

34. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

35. Sutartis sudaryta 3 egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui, vienas egzempliorius pateikiamas VĮ Registrų centrui.

36. Sutarties priedai:

36.1. Turto perdavimo ir priėmimo aktas;

36.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti (nurodomi pasirašant

Sutartį).

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

38. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai, kurie leidžiami, galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Šalių.

VII SKYRIUS
ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas ar jo atstovas
Pavadinimas: _____
Įmonės kodas: _____
Banko pavadinimas, sąskaita: _____

_____	_____	_____
(pareigos)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridiniams asmenims)

Nuomininkas ar jo atstovas
Pavadinimas: _____
Įmonės kodas: _____
Banko pavadinimas, sąskaita: _____

_____	_____	_____
(pareigos)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridiniams asmenims)

_____

Turto nuomos sutarties
1 priedas

(Akto forma)

TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

20 _____ Nr. __
Šiauliai

Nuomotojas, _____ atstovaujamas
(įmonės pavadinimas)
(veikiančio pagal įstatymą, įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____,
(vardas, pavardė)
ir Nuomininkas _____ arba atstovas
(fizinio asmens vardas ir pavardė; įmonės pavadinimas)
(veikiantis pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____
_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
vadovaudamiesi sutartimi Nr._____, sudaryta _____ m. _____d., perduoda (priima) turtą
_____.
(turto pavadinimas ir apibūdinimas: nematerialiojo, trumpalaikio, ilgalaikio materialiojo turto – inventorinis numeris, įsigijimo ir likutinė vertė; nekilnojamojo turto ar kito nekilnojamojo daikto – panaudojimo paskirtis, pavadinimas, adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, bendras statinio plotas (jeigu toks yra) arba kiti statiniams būdingi parametrai, atsižvelgus į statinio naudojimo paskirtį; perduodamo nekilnojamojo turto plotas ir indeksai (jeigu tokie yra) arba kiti nekilnojamajam turtui būdingi parametrai, atsižvelgus į šio turto naudojimo paskirtį; trumpalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė; jeigu turtas perduodamas pagal sąrašą, nurodoma, kad turtas perduodamas pagal pridedamą sąrašą)

Perduodamo turto būklė perdavimo metu: _____.
(nurodyti ir turto trūkumus, jeigu jų rasta)

Šis aktas surašytas 3 egzemplioriais, po vieną – turtą perduodančiam ir turtą perimančiam asmeniui, vienas egzempliorius pateikiamas VĮ Registro centrui.

Perdavė

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

A. V.

Priėmė

_____	_____	_____
(Nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

A. V.

_____