**NUOMOS KONKURSO TVARKOS APRAŠAS**

(ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ar patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 4 d. sprendimu Nr. T-288)

16. Paraiškos dalyvauti Turto nuomos konkurse priimamos tik skelbime nurodytoje vietoje ir nustatytu laiku.

17. Turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti konkurse, arba jų atstovai iki skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko Savivaldybės priimamajame užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta nuomojamo turto adresas ir nuoroda ,,Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki nuomos konkurso dienos“. Voke turi būti pateikta:

17.1. paraiška, kurioje nurodoma Turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris, elektroninio pašto adresas;

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

17.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas konkretus turto nuomos mokesčio dydis su PVM arba be PVM;

17.4. tais atvejais, kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktuose nustatyta

tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį Turto nuomos konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

17.5. Turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią Nuomos komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.6. paaiškinimas, kokiam tikslui Turto nuomos konkurso dalyvis siekia naudoti nuomojamą turtą.

18. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

19. Savivaldybės priimamojo darbuotojas registruoja Turto nuomos konkurso dalyvius konkurso duomenų registracijos lape – įrašo Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), o Turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimą ir Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numerį užrašo ant Turto nuomos konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

20. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minutės tikslumu), Nuomos komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

21. Turto nuomos konkurso dalyviams pateikiamas susipažinti Aprašas.

22. Neregistruojami kaip Turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

22.1. nesumokėję pradinio įnašo ir nepateikę dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas;

22.2. pateikę neužklijuotą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

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

22.4. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

23. Asmenims, kurie dėl Aprašo 22 punkte nurodytų priežasčių neregistruoti kaip Turto nuomos konkurso dalyviai, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

24. Įregistruotas Turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 13 punkte nurodytus 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.

25. Iki Nuomos komisijos posėdžio pradžios Turto nuomos konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

26. Nuomos komisijos posėdis Turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti per Turto nuomos konkurso sąlygose numatytą komisijos posėdį. Iki Nuomos komisijos posėdžio pradžios komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

27. Dalyvauti Turto nuomos konkurse turi teisę įregistruoti Turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai. Turto nuomos konkurso dalyviai turi pateikti Nuomos komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

28. Nuomos komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems į Turto nuomos konkursą dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su dokumentais nepažeisti. Nuomos komisija peržiūri vokus, skelbia Turto nuomos konkurso dalyvių siūlomus nuomos mokesčio dydžius. Paskelbti nuomos mokesčio dydžiai ir juos pasiūlę Turto nuomos konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmasis įrašomas Turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokesčio sumą.

29. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, Turto nuomos konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, o reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

30. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuomos mokesčio sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

31. Turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Nuomos komisijos posėdį, apie Turto nuomos konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos, jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma Savivaldybės turto nuomos sutartis.

32. Turto nuomos konkurso dalyviai, neatvykę į Turto nuomos konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

33. Jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse nustatytąja tvarka užsiregistravo tik vienas Turto nuomos konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 17 punkto reikalavimus ir jis pasiūlė nuomos mokestį ne mažiau už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį, jis laikomas Turto nuomos konkurso laimėtoju.

34. Jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi Turto nuomos konkurso dalyviai pasiūlė nuomos mokestį mažiau už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, skelbiama, kad Turtonuomos konkursas neįvyko.

35. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami per 3 darbo dienas protokolu, kurį pasirašo Nuomos komisijos pirmininkas ir nariai. Prie protokolo pridedama Turto nuomos konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas Turto nuomos konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Protokolo pasirašymo diena laikoma data, kai protokolą pasirašo paskutinis privalantis jį pasirašyti asmuo, todėl pasirašant protokolus, būtina nurodyti pasirašymo datą.

36. Pradinis Turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuomos mokestį. Jeigu Turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per Aprašo 38 punkte nustatytą terminą nesudaro Savivaldybės turto nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Turto nuomos komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokesčio dydį.

37. Kitiems Turto nuomos konkurso dalyviams pradinis įnašas per 10 darbo dienų grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke.

38. Turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo ir Turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Nuomos komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Savivaldybės turto nuomos sutartį (1 priedas), kurios esminės nuostatos negali būti keičiamos.

39. Savivaldybė arba turto valdytojas, arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę Savivaldybės turto nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Turto nuomos sutarties pasirašymo dienos, kaip numatyta Savivaldybės turto nuomos sutartyje, perduoti Turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (2 priedas), Savivaldybės turto perdavimo data laikoma Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo data (paskutinės šalies pasirašymo data, todėl Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą).

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

40.1. atsiranda objektyvių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Turto nuomos konkursą;

40.2. paskelbus Turto nuomos konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turto nuoma negalima.

41. Turto nuomos konkurso dalyviai konkurso Turto nuomos rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo arba Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

42. Savivaldybės turto nuomos sutartis ir Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktus pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius arba turto valdytojas, arba jo įgaliotas atstovas.

1 priedas

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS**

20 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_\_\_

Šiauliai

###### Nuomotojas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1. (institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau – įmonė) pavadinimas, kodas)
2. atstovaujamas veikiančio pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą ar kt. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ir
3. (atstovo vardas, pavardė, pareigos, įstatymo, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris) Nuomininkas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, įmonės pavadinimas, kodas)
5. arba Nuomininko atstovas, veikiantis pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą ir kt., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
6. (atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
7. vadovaudamiesi viešo konkurso, įvykusio 20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d., komisijos protokolu
8. (kai organizuojamas konkursas) ir Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS, NUOMOS TERMINAS**

1. 1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. (nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas: unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo,
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. kito turto inventorizacijos numeris; nuomojamas plotas; įrenginių pagrindinės charakteristikos;
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. statinio žymėjimas plane; turto likutinė vertė litais)
7. 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 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . (nurodyti turto naudojimo paskirtį)
8. 2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eurper mėnesį
9. (įrašyti sumą
10. Nuomotojui bankiniu pavedimu į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. ir apskaičiuotą PVM mokestį – \_\_\_\_\_\_\_\_ Eurper mėnesį
12. (įrašyti sumą)
13. 3. Nuomininkas moka nuomos mokestį kas mėnesį *,* prieš kitam prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.
14. 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, elektros, ryšių paslaugas, žemės nuomos mokestį ir kt. Nuomininkas už kitas jam suteiktas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju.
    1. 5. Nuomininko sumokėtas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (suma žodžiais) Eur pradinis įnašas yra įskaitomas kaip nuomos mokestis už pirmus 3 turto nuomos mėnesius.

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 bus perskaičiuojamas vadovaujantis VKI pakeičiančiais ar atitinkančiais rodikliais, kurie yra artimiausi šiame punkte nurodytoms taisyklėms.

7. Turto nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos (turto perdavimo diena laikoma data, kai aktą pasirašo paskutinė Sutarties šalis, todėl, pasirašydamos aktą, šalys privalo nurodyti jo pasirašymo datą) ir galioja iki \_\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui (nuo Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo) dienos~~)~~.

1. 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 paprastąjį remontą, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją), už pagerinimą neatlyginama

1. **II SKYRIUS**
2. **ŠALIŲ TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ**
3. *10. Nuomotojas įsipareigoja:*
4. 10.1. per 5 dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos perduoti Nuomininkui turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra Sutarties priedas;
5. 10.2. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą.
6. 11. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.
7. 12. *Nuomininkas įsipareigoja:*
8. 12.1. naudoti turtą pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1 punkte, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;
9. 12.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 2 metus atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą;
10. 12.3. mokėti žemės nuomos, administravimo, komunalinių paslaugų mokesčius ir kitus mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

12.4. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 dienų perduoti pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais. Nuomininkui pagerinusiam išsinuomotą turtą neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos ir pagerinimų Nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami ar ne. Nuomininkui už pagerinimus neatlyginama ir šios sutarties nutraukimo ar bet kokio kito sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju.

12.5. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, patalpų priežiūros (administravimo) sutartį su pastato administratoriumi. Sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų Nuomininkas privalo sudaryti su turtą eksploatuojančia organizacija per 10 dienų nuo turto perdavimo dienos, kaip numatyta Sutarties 7 punkte;

1. 12.6. sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

12.7. savo lėšomis per 10 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikti įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui (Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos irinvesticijų skyriaus Turto valdymo poskyriui). Pasibaigus Sutarties terminui, tokia pat tvarka išregistruoti Sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

* + - 1. 12.8. savo lėšomis per 30 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo dienos apdrausti visam Sutarties galiojimo laikotarpiui išnuomotą turtą Nuomotojo naudai nuo gaisro, potvynio, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikti Nuomotojui (Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyriui) apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

1. 13. 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.
2. 14. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojančių įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.
3. 15. Nuomininkui be Nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Savivaldybės turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais Savivaldybės turtas pritaikomos 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 Savivaldybės turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų;
4. 16. 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.
5. 17. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso straipsnyje nustatyta tvarka.
6. 18.Nutraukus Sutartį vienašališkai dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas 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.
7. **III SKYRIUS**
8. **SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**
9. 19. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos (Sutarties įsigaliojimo diena laikoma data, kai Sutartį pasirašo paskutinė Sutarties 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.
   * 1. 20. Sutartis pasibaigia:
10. 20.1. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, ir grąžinus turtą Nuomotojui Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu (akto pasirašymo data laikoma data, kai jį pasirašo paskutinė Sutarties 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 Savivaldybės turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol bus atlaisvintas ir perduotas Nuomotojui pagal Savivaldybės turto nuomos perdavimo ir priėmimo aktą. Už pavėluotą perduoti laikotarpį apskaičiuotas nuomos mokestis didinamas 100 proc.

1. .
2. 20.2. šalių susitarimu;
3. 20.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;
4. 20.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

21. Savivaldybės turto nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, prieš tai įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, jei:

21.1. Nuomininkas naudojasi Savivaldybės turtu ne pagal Savivaldybės turto nuomos sutartį ar turto paskirtį;

21.2. Nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

21.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

21.4. turtas buvo parduotas viešo aukciono būdu;

21.5. turtas reikalingas Nuomotojui, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo;

21.6. jeigu Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties įsipareigojimus, nurodytus Sutarties 12, 13, 14 ir 15 punktuose.

22. Pasibaigus Sutarties terminui, Sutartis nepratęsiama.

1. **IV SKYRIUS**
2. **NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE)* APLINKYBĖS**

23. 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.

1. **V SKYRIUS**
2. **KITOS NUOSTATOS**
3. 24. Nuomininkas savo lėšomis atlieka nuomojamo turto (patalpų ir teritorijos tvarkymo, pastato ir jo konstrukcijų stebėjimo, numatytą laiką naudotų įrenginių, prietaisų detalių, elementų, tepalų keitimo ir pan., inžinerinių sistemų profilaktikos įrenginių derinimo, pasirengimo šildymo sezonui ir pan.) ir remonto (stogo ir grindų lopymo, santechnikos prietaisų, radiatorių pakeitimo arba prakiurusių vamzdynų remonto, susidėvėjusių apdailos elementų sutvarkymo, langų, durų, grindų, laiptų dažymo, kai jie nekeičiami, išdužusių stiklų pakeitimo ir pan.) darbus. Nuomojamo turto vidaus inžinerinių tinklų avarijos, įvykusios dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius sumoka Nuomininkas.
4. 25. Nuomininkas su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos sudaro žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, žemės nuomos sutartį.

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

26.1. delspinigiai:

26.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

26.3. einamieji mokėjimai.

* 1. 27. Sutartis surašoma lietuvių kalba dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.
     1. 28. Sutarties priedai:

1. 28.1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
2. 28.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti (nurodomi pasirašant Sutartį).
3. 29. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
4. 30**.**  Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai, kurie leidžiami, galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

**VI SKYRIUS**

**SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI**

1. Nuomotojas ar jo atstovas: Nuomininkas ar jo atstovas:
2. Pavadinimas Pavadinimas
3. Įmonės kodas Įmonės kodas
4. Banko pavadinimas, sąskaita Banko pavadinimas, sąskaita

Adresas, el. paštas, tel. Adresas, el. paštas, tel.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. (pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė) (pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė) A. V. (tik juridiniams asmenims) A. V. (tik juridiniams asmenims)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 priedas

1. **SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO**
2. **PERDAVIMO IR PRIĖMIMO**
3. **AKTAS**
5. 20 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr. \_\_
6. Šiauliai

# Nuomotojas,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1. (įmonės pavadinimas)
2. atstovaujamas veikiančio pagal įstatymą, įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ir
4. (vardas, pavardė)
5. Nuomininkas
6. (Nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė; Nuomininko – įmonės pavadinimas)
7. arba Nuomininko atstovas, veikiantis pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą,
8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
9. (atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
10. vadovaudamiesi sutartimi Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_, sudaryta 20\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_d., perduoda (priima) turtą (nuomojamo turto adresas ir trumpas apibūdinimas: unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo, kito turto inventorizacijos numeris; nuomojamas plotas, įrenginių pagrindinės charakteristikos; statinio žymėjimas plane; būklė):
11. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Perdavė
14. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
15. (Nuomotojas, pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)
16. A. V.
17. Priėmė
18. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nuomininkas ar jo atstovas) (parašas) (vardas ir pavardė)