PATVIRTINTA Turto nuomos konkurso komisijos 2021-09-08 d. posėdžio protokolu Nr. 09/08

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ KLEVŲ G. 10, SKEMŲ K., ROKIŠKIO R., NUOMOS VIEŠO KONKURSO SĄLYGOS**

1. **Skemų socialinės globos namai,** juridinio asmens kodas 190796039, kurių registruota buveinė yra Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio sen., LT -42101 Rokiškio r., vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; TAR, 2014, Nr. 2014-04025), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Žin., 2001, Nr. 106-3814; TAR, 2014, Nr. 2014-16656) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo nuostatomis, vykdo negyvenamųjų **patalpų nuomos konkursą viešo konkurso būdu** (toliau – konkursas). Konkurso procedūras vykdo Skemų socialinės globos namų turto nuomos komisija (toliau – komisija).
2. **Nuomos objektas:** išnuomojamos 45,12 m² ploto negyvenamosios patalpos, esančios 1-ame pastato aukšte adresu: Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio sen., LT-42101 Rokiškio r. (unikalus Nr. 7398-6003-7363, pastatas pažymėtas plane 36D2p). Nuomojamų patalpų indeksai kadastro ir registro dokumentų byloje Nr. 90/32562 yra: 1-60/8,72; 1-61/ 3,55; 1-62/32,85.
3. **Nuomojamo turto paskirtis**: prekyba maisto produktais. Konkurso dalyvis kartu su paraiška turi pateikti dokumentus (įstatų kopiją arba kitus dokumentus), patvirtinančius jo galimybę verstis konkurso reikalavimuose numatyta veikla.
4. **Pradinis turto nuompinigių dydis nustatomas vadovaujantis Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ (toliau – Aprašas), 5 punkte nurodytomis taisyklėmis**: pradinis mėnesio patalpų nuomos dydis – 0,26 Eur už 1 kv. m (patalpų bendras plotas – 45,12 m²). Pradinis nuomos konkurso objekto mėnesio nuompinigių dydis – 11,73 Eur. Nuomotojas – ne PVM mokėtojas, todėl paslauga PVM mokesčiu neapmokestinama. Mokesčiai už vandenį, energiją, komunalines ir kitas nuomininkui teikiamas paslaugas į nuomos mokestį nėra įskaičiuojami ir mokami pagal atskiras turto valdytojo pateiktas sąskaitas.
5. **Nuompinigių mokėjimo tvarka**: nuompinigiai mokami kas mėnesį, už ateinantį mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.
6. **Informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą:** laiku nesumokėjus nuompinigių, mokami delspinigiai – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
7. **Turto nuomos terminas, turto perdavimo ir priėmimo terminas** 
   1. Konkurso objekto nuomos terminas – 10 (dešimt) metų (skaičiuojant nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos).
   2. Skemų socialinės globos namai Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį, kurios forma pateikta šių konkurso sąlygų 4 priede, pasirašo su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu.
   3. Turto perdavimas įforminamas Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, kurio forma pateikta šių konkurso sąlygų 5 priede.
8. **Konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas):** 
   1. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką – pasiūlymą (toliau – Pasiūlymas), parengtą pagal formą, pateiktą šių konkurso sąlygų 1 priede.
   2. Nuomos konkurso dalyvių Pasiūlymai konkursui bus priimami iki 2021 m. rugsėjo 17

dienos 9.00 val. sekretoriate adresu: Skemų socialinės globos namai, Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio r.. Atsakingas asmuo – Vijolė Šedienė. Pasiūlymas turi būti pateiktas per įgaliotą asmenį (turėti įgaliojimą) ar vadovui tiesiogiai atvykus. Galutinis pasiūlymų priėmimo terminas – **2021 m. rugsėjo 17 d. 9.00 val.**. Vėliau gauti Pasiūlymai nebus priimami.

* 1. Konkurso dalyvis pateikia Pasiūlymą užklijuotame voke, 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 (ne voke) pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikta (pasiūlymą sudaro):
     1. Pasiūlymas, kuriame 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, t. y. juridinio asmens registracijos pažymėjimo ir juridinio asmens įstatų kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose) ir vadovo arba įgalioto asmens parašu (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas. Siūlomas konkretus nuompinigių dydis: 1 (vieno) mėnesio patalpų 1 m² nuomos kaina be PVM, ar su PVM (jei dalyvis PVM mokėtojas).
     2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;
     3. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią globos namai turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;
     4. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;
     5. kiti dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.
  2. Konkursas vykdomas ir pateikti dokumentai vertinami vadovaujantis Aprašu ir šiose konkurso sąlygose nustatytais reikalavimais. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai Skemų socialinės globos namų internetinėje svetainėje: <http://www.skemai.lt/> ir laikraštyje „Lietuvos rytas“.
  3. Konkurso dalyviai registruojami Konkurso dalyvių registracijos pažymoje, kurios forma pateikta šių konkurso sąlygų 2 priede (toliau – pažyma). Konkurso dalyvius registruoja komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą turi vizuoti konkurso dalyvius registravęs komisijos narys ir komisijos pirmininkas.
  4. 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.
  5. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas Konkurso dalyvio pažymėjimas, kurio forma pateikta šių konkurso sąlygų 3 priede, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.
  6. Asmenys konkurso dalyviais **neregistruojami,** jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas; jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui; jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto; jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.
  7. Asmenims, dėl šių konkurso sąlygų 8.8 papunktyje nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.
  8. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą Pasiūlymą ir pateikti naują Pasiūlymą ir kitus šių konkurso sąlygų 8.3 papunktyje nurodytus dokumentus. Tokiu atveju pažymoje įrašoma, kad ankstesnis Pasiūlymas atšauktas 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 Pasiūlymą, neatšaukus ankstesniojo. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą Pasiūlymą, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.
  9. Iki komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.
  10. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.
  11. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti. Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi šių konkurso sąlygų 8.3 papunktyje nurodyti dokumentai, išskyrus dokumentus, nurodytus šių konkurso sąlygų 8.3.3 papunktyje, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus valstybės turto nuompinigių dydžius.
  12. Paskelbti valstybės 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.
  13. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, kurio Pasiūlymas anksčiau įregistruotas pažymoje.
  14. Komisija atmeta pasiūlymą, jeigu:
      1. konkurso dalyvis nepateikė šiose konkurso sąlygose nurodytų dokumentų arba juos pateikė nesilaikant šiose konkurso sąlygose nustatytų reikalavimų, tuomet pasiūlymas atmetamas neskelbiant pasiūlymo kainos;
      2. pasiūlytas nuompinigių dydis buvo mažesnis už nustatytą pradinį nuompinigių dydį.
  15. Jeigu dalyvauti konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi šių konkurso sąlygų 8.3 papunktyje nurodyti dokumentai (t. y. atmetami visų dalyvių ar vienintelio dalyvio pasiūlymai), išskyrus dokumentus, nurodytus 8.3.3 papunktyje, konkursas skelbiamas neįvykusiu.
  16. Skemų socialinės globos namai bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:
      1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;
      2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.

1. **Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai:** 
   1. Nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti Nuomos konkurse turi sumokėti pradinį įnašą, kuris lygus 3 (trijų) mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui – 35,19 Eur į banko AB „Swedbank atsiskaitomąją sąskaitą LT86 7300 0101 1527 2241. Mokėjimo dokumento kopija pateikiama kartu su Pasiūlymu (ne voke). Mokėjimo dokumente nurodoma mokėjimo paskirtis ir suma. Šis pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis Nuomos konkurso dalyviu.
   2. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba šių konkurso sąlygų 8.17 papunktyje nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusiu, Skemų SGN per 5 (penkias) darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.
   3. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į valstybės turto nuompinigius.
2. **Turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas:** 
   1. Turto apžiūra vyks 2021 m. rugsėjo 13 d. nuo 9.00 iki 15.00 val. adresu: Skemų socialinės globos namai, Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio r., iš anksto suderinus su atsakingu asmeniu.
   2. Asmuo, atsakingas už turto apžiūrą – Arvydas Šapokas, Skemų socialinės globos namų direktoriaus pavaduotojas ūkio reikalams, tel.: +370 458 73824, el. p.: [info@skemai.lt](mailto:info@skemai.lt) .
3. **Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas:** 
   1. Komisijos posėdis, kuriame bus nustatytas Nuomos konkurso laimėtojas, įvyks 2021

m. rugsėjo 17 d. 10:00 val. adresu: Skemų socialinės globos namų aktų salėje adresu: Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio r..

**12. Kita informacija ir (arba) papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu:**

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

12.2. Nuomininkas privalo:

12.2.1. be patalpų nuomos, papildomai mokėti pagal pateiktas sąskaitas, visų rūšių su Nuomininko veikla susijusius mokesčius (elektros, šilumos, komunalinių aptarnavimų, telekomunikacinių paslaugų, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo, inžinerinių konstrukcijų profilaktiką, pasirengimą šildymo sezonui ir kt.);

12.2.2. visiškai atlyginti nuostolius Skemų socialinės globos namams ir tretiesiems asmenims, jeigu jie atsirado dėl Nuomininko kaltės.

12.3. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

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

Konkurso sąlygų 1 priedas

*(Paraiškos–pasiūlymo forma)*

**PARAIŠKA–PASIŪLYMAS**

**DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO (NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ),**

**ESANČIO ADRESU: KLEVŲ G. 10**, **SKEMŲ K. ROKIŠKIO R., NUOMOS**

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

*(data)*

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

*(vieta)*

|  |  |
| --- | --- |
| Juridinio / fizinio asmens pavadinimas / vardas, pavardė |  |
| Juridinio asmens buveinės adresas / fizinio asmens gyvenamosios vietos adresas |  |
| Juridinio asmens teisinė forma, kodas |  |
| Juridinio asmens vadovo vardas, pavardė |  |
| Telefono numeris |  |
| El. pašto adresas |  |
| Banko pavadinimas |  |
| Sąskaitos Nr. |  |

Šia paraiška pažymime / pažymiu ir patvirtiname / patvirtinu, kad sutinkame / sutinku su visomis konkurso sąlygomis, nustatytomis Negyvenamųjų patalpų, esančių adresu: Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio sen., Rokiškio r., nuomos konkurso sąlygose.

Patvirtiname / patvirtinu, kad nuomos sutarties vykdymo metu užtikrinsime / užtikrinsiu visus konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus ir siūlome / siūlau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Paslaugų pavadinimas | Nuomos kaina per mėnesį Eur |
| 1. | Negyvenamųjų patalpų (unikalus Nr. 7398-6003-7363, patalpų indeksai 1-60/8,72 ; 1-61/ 3,55; 1-62/32,85 , bendras plotas 45,12 kv. m) esančių Klevų g.10 ,Skemų k. Rokiškio r .sav. nuoma |  |

Nuomojamas turtas bus naudojamas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kartu su paraiška teikiame šiuos dokumentus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Pateiktų dokumentų pavadinimas | Lapų skaičius |
| 1. | Įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui atstovauja jo įgaliotas asmuo |  |
| 2. | Dokumentai, patvirtinantys Konkurso dalyvio teisę verstis veikla, numatoma vykdyti nuomojamoje patalpoje (juridinio asmens  registravimo pažymėjimo ir įstatų kopijos) |  |
| 3. | Dokumentas nurodantis sąskaitą, grąžinamam pradiniam įnašui pervesti |  |

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

*(konkurso dalyvio pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas, pavardė*)

Konkurso sąlygų 2 priedas

*(Konkurso dalyvių registracijos pažymos forma)*

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU:**

**KLEVŲ G. 10**, **SKEMŲ K., ROKIŠKIO R., NUOMOS KONKURSO**

**DALYVIŲ REGISTRACIJOS PAŽYMA**

2021 m. rugsėjo ... d. Nr. ...

# Skemai

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Konkurso dalyvio  registracijos eilės numeris | Voko gavimo data | Voko gavimo laikas (minučių tikslumu) | Konkurso dalyvio pavadinimas | Pastaba |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Registracijos baigimo data

Komisijos narys

Komisijos pirmininkas

Konkurso sąlygų 3 priedas

*(Konkurso dalyvio pažymėjimo forma)*

**KONKURSO DALYVIO PAŽYMĖJIMAS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Registracijos**  **eilės Nr.** | **Voko gavimo data** | **Voko gavimo laikas (minučių tikslumu)** | **Komisijos posėdžio vieta**  **(adresas)** | **Komisijos**  **posėdžio data ir laikas** |
|  |  |  | Skemų socialinės globos namų aktų salė adresu: Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio r. | **2021-09-17 d. 10.00 val.** |

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

Konkurso sąlygų 4 priedas

Sutarties projektas

# VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_\_\_\_ d. Nr.\_\_\_\_

(data)

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

(sudarymo vieta)

**Skemų socialinės globos namai**, atstovaujami direktoriaus Gintaro Girštauto, veikiančio pagal įstaigos nuostatus, (toliau – Nuomotojas), 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 (-a) *(atstovo vardas, pavardė, pareigos)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio (-ios) pagal *(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeri)s* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (toliau – Nuomininkas),

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d., rezultatais, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

# I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas (toliau – turtas) adresu: Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio sen., LT-42101 Rokiškio r., unikalus Nr. 7398-6003-7363, pastatas pažymėtas plane 36D2p, nuomojamų patalpų indeksai kadastro ir registro dokumentų byloje Nr. 90/32562 yra: 1-60/8,72; 1-61/ 3,55; 1-62/32,85, bendras plotas – 45,12 m², naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Nuomojamas turtas skirtas prekybai maisto produktais.

# II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas – 10 (dešimt) metų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

# III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – \_\_\_ Eur (*suma skaičiais ir žodžiais* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurai, \_\_ ct) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, inžinerinių konstrukcijų profilaktiką, pasirengimą šildymo sezonui ir kitas).

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami

skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

# IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. 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;

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

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

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir 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.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) 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.

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

4.7. 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 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

# V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. 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.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

**VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

6.1. 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.

6.2. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.3.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.3.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

6.4.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

# VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. 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, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.7.2. 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 (tris) 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.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

# VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

8.2. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po 1 (vieną) kiekvienai Sutarties šaliai.

8.3. Sutarties priedai:

8.3.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

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

# IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas:**  **Skemų socialinės globos namai**  Klevų g. 10, Skemų k., LT-42101 Rokiškio r.  Įm. k. 190796039  A. s. LT89 7300 0100 0257 6908  AB ,,Swedbank“  Banko kodas 73000  Tel.: (8 458) 73824  El. paštas: [info@skemai.lt](mailto:info@skemai.lt)   * + 1. Direktorius     2. Gintaras Girštautas   1. A.V. | **Nuomininkas:**  ***Pavadinimas***  *Adresas*  *Įm. k.*  *PVM k.*  *A. s.*  *Bankas*  *Banko kodas*  *Tel.:*  *El. paštas:*   * + 1. *Vadovas*   1. *Vardas, pavardė*   2. A.V. |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Konkurso sąlygų 5 priedas

*(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)*

# VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO

# PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_\_

*(data)*

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

*(sudarymo vieta)*

**Skemų socialinės globos namai**, atstovaujami direktoriaus Gintaro Girštauto, veikiančio pagal įstaigos nuostatus, (toliau – Nuomotojas), 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 (-a) *(atstovo vardas, pavardė, pareigos)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio (-ios) pagal *(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeri)s* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (toliau – Nuomininkas),

remdamiesi \_\_\_\_\_m. \_\_ d. sudaryta valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_ , perduoda ir priima valstybės materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas adresu: Klevų g. 10, Skemų k., Rokiškio sen., LT-42101 Rokiškio r., unikalus Nr. 7398-6003-7363, pastatas pažymėtas plane 36D2p, nuomojamų patalpų indeksai kadastro ir registro dokumentų byloje Nr. 90/32562 yra: 1-60/8,72; 1-61/ 3,55; 1-62/32,85, bendras plotas – 45,12 m².

Perdavė:

Direktorius \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| A.V.    Priėmė: | *(parašas)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)* | *(parašas) (vardas ir pavardė)* |

A.V.