

PATVIRTINTA

UAB „Pagėgių komunalinis ūkis“ direktoriaus
2024 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr. A-24-31

UAB „PAGĖGIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB „Pagėgių komunalinis ūkis“ ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato UAB „Pagėgių komunalinis ūkis“ (toliau – bendrovė) ilgalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus, pavyzdinę nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą, materialiojo turto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinę formą, turto valdytojo pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomą be konkurso.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba yra vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme ir kituose teisės aktuose.

3. Bendrovės turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

4. Nuompinigiai skaičiuojami pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytą tvarką.

5. Bendrovės turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą).

PIRMASIS SKIRSNIS SPRENDIMŲ DĖL BENDROVĖS TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS

6. Bendrovės turtas, kuris nenaudojamas ir nereikalingas bendrovės funkcijoms įgyvendinti, išnuomojamas bendrovės turto viešo konkurso būdu, išskyrus Aprašo III skyriuje nustatytus atvejus, kai bendrovės turtas išnuomojamas be konkurso.

7. Sprendimą dėl bendrovės turto nuomos viešo nuomos konkurso būdu priima bendrovės direktorius. Sprendime išnuomoti bendrovės turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

ANTRASIS SKIRSNIS VIEŠO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

8. Viešam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikiną turto nuomos konkurso komisiją (toliau – komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip

3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys, kuriam netaikomas Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymas, privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

9. Viešą turto nuomos konkursą komisija gali inicijuoti bendrovės direktoriui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

10. Vadovaudamasi bendrovės įsakymu, komisija tvirtina turto viešo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

10.1. turto valdytojo, priėmusio sprendimą dėl turto nuomos, pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

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

10.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai;

10.4. pradinis turto nuompinigių dydis, kuris vykdant pirmąjį turto nuomos konkursą nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis.

10.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

10.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

10.7. turto nuomos terminas;

10.8. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

10.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai. Bendrovės turtą išnuomojant iki 1 metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip 1 mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip 1 metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio bendrovės turto nuompinigių dydžio suma;

10.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas ir kt.);

10.11. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

10.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir / ar įgyvendinti iki bus sudaryta nuomos sutartis ir / ar nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

11. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo komisijos posėdyje dienos turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje. Taip pat gali būti skelbiama ir visuomenės informavimo priemonėje.

TREČIASIS SKIRSNIS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

12. Konkurso dalyviai paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia komisijos nariui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas ir adresas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

12.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio

pašto adresas; nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis; konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

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

12.3. pradinio įnašo sumokėjimo patvirtinimo dokumentai;

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

13. Konkurso dalyviai registruojami turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Komisijos narys registruoja konkurso dalyvio pateiktą voką dokumentų registracijos byloje ar kompiuterinėje laikmenoje – įrašo pateikto voko registracijos numerį, gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), ant voko užrašo registracijos numerį ir gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu).

14. Asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jeigu jie pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti bendrovės turto ir jeigu, nurodžius trūkumus, jie nėra ištaisomi dokumentų registravimo metu.

15. Jeigu dėl Aprašo 14 punkte nurodytų priežasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

16. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką.

17. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką. Konkurso dalyvis, pateikęs daugiau paraiškų, nelaikomas konkurso dalyviu.

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

KETVIRTASIS SKIRSNIS VIEŠO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

19. Viešas nuomos konkursas vykdomas jo sąlygose numatyto komisijos posėdžio metu. Iki komisijos posėdžio pradžios komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

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

21. Komisijos posėdžio metu 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 Aprašo 12 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus bendrovės turto nuompinigių dydžius.

22. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią bendrovės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kurio pateiktas vokas anksčiau įregistruotas dokumentų registracijos pažymoje.

23. Kai konkursą laimi didžiausią bendrovės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos, turto valdytojas registruotu laišku ar elektroniniu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tiksli data ir laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso

dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

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

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

26. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) buvo pateikiami ne visi Aprašo 12 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

27. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, komisija skelbiant naujus to paties turto nuomos konkursus pradinį nuompinigių dydį kiekviename kitame konkurse gali sumažinti iki 10 procentų nuo prieš jį skelbtame konkurse nustatyto pradinio nuompinigių dydžio, tačiau ne daugiau kaip 50 procentų.

28. Konkurso dalyviams, kurie nelaimėjo konkurso, arba Aprašo 26 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusiu, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo dienos grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

29. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į bendrovės turto nuompinigių.

30. Bendrovės turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

30.1. atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

30.2. paskelbus konkursą paaiškėjo, kad bendrovės turto nuoma negalima.

31. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo dienos.

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

III SKYRIUS

BENDROVĖS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

33. Bendrovės turtas ne konkurso būdu gali būti išnuomojamas įstatymų ir šiame Tvarcos apraše nustatytais atvejais turto valdytojo sprendimu, kuriame turi būti nurodyta:

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

33.2. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

33.3. nuompinigių dydis;

33.4. nuomos terminas;

33.5. turto valdytojas ir asmuo, įgaliotas pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo–priėmimo aktą.

34. Bendrovės turto, išnuomoto ne konkurso būdu, nuomai taikomos Tvarkos aprašo bendrosios nuostatos.

35. Tvarkos aprašo 3 punkte nurodyti subjektai, norintys išsinuomoti bendrovės turtą, turto valdytojui pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

35.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas (fiziniam asmeniui) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (juridiniams asmenims);

35.2. siūlomas turto nuompinigių dydis;

35.3. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą.

36. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, –prašymo pateikimo dieną, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Tvarkos aprašo 33 punkte nurodytas aplinkybes, ir nustatęs, kad siūlomas turto nuompinigių dydis ne mažesnis už apskaičiuotąjį vadovaujantis Tvarkos aprašo 4 punkte nurodytomis taisyklėmis, priima sprendimą išnuomoti turtą.

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

38. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu arba elektroniniu paštu ne vėliau kaip per 5 dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti turtą priežastis.

39. Bendrovės turtas ne konkurso būdu gali būti išnuomojamas:

39.1. neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.) ar trumpalaikiams (iki 30 kalendorinių dienų) renginiams (pasitarimams, seminarams, parodomis, koncertams, kultūros renginiams ir pan.) organizuoti.

IV SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

40. Turto valdytojas savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal UAB „Pagėgių komunalinis ūkis“ ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą (1 priedas), pasirašo:

40.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus atvejus, kai konkurso laimėtojui informavus apie negalėjimą nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties yra suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

40.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką pateikusių asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos, neatidėliotiniams darbams ar trumpalaikiams renginiams vykdyti – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo dienos.

41. Bendrovės turto perdavimas įforminamas bendrovės materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktu, parengtu pagal nustatytą formą (2 priedas). Turto perdavimo–priėmimo aktas su nuomininku pasirašomas per 3 darbo dienas nuo turto nuomos sutarties pasirašymo dienos. Kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas, sutartį nuomininkas privalo įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo nuomos perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro.

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

42. Bendrovės turto nuomininkas neturi teisės:

42.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

42.2. be bendrovės turto valdytojo raštiško sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

42.3. be bendrovės turto valdytojo raštiško sutikimo subnuomoti arba perleisti naudotis turtu tretiesiems asmenims;

43.4. išpirkti nuomojamą bendrovės turtą.

44. Nuomininkui, pagerinusiui savivaldybės turtą, patirtos išlaidos neatlyginamos.

45. Nuomininkui, kuris atlieka išsinuomoto turto (patalpų) remontą, pritaikydamas jį savo veiklai, už turto pagerinimą neatlyginama.

46. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną įstatymuose nustatytus delspinigius.

47. Nuomininkas savo lėšomis per 15 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui nuomojamą nekilnojamąjį turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudžiamųjų įvykių (išskyrus atvejus, kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas, kuriuo nuomininkas naudojasi kartu su turto valdytoju pagal suderintą grafiką).

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

UAB Pagėgių komunalinis ūkis ilgalaikio
materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir
nuomos be konkurso organizavimo ir
vykdymo tvarkos aprašo 1 priedas

**UAB „PAGĖGIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ MATERIALIOJO TURTO NUOMOS
PAVYZDINIS SUTARTIES PROJEKTAS**

_____ d. Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,

(bendrovės 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, gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas

yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi 20__ m. _____ d. turto nuomos konkurso komisijos posėdžio
protokolu Nr. _____, ar nuomos be konkurso 20__ m. _____ d. sprendimu
Nr. _____, sudaro šią Pagėgių savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau –
Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinamas
šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui savivaldybės materialųjį turtą (toliau –
turtas) _____

(nuomojamo turto pavadinimas, plotas, unikalus Nr., adresas, turto likutinė vertė, jeigu
yra nustatyta, ir kt.)

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

1.2. Turtas skirtas _____veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas iki 20__ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį.
(įrašoma suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį bet ne vėliau kaip per 10 dienų po sąskaitos gavimo (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) moka mokesčius už komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip per 10 dienų po sąskaitos gavimo (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.5. Nuomininkas savo lėšomis per 15 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui nuomojamą nekilnojamąjį turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudžiamųjų įvykių, ir draudimo liudijimo (poliso) kopiją pateikia nuomotojui.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo–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 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo dienos. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jei šie sutrikimai ir įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

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

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 20 darbo dienų nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos įregistruoti nuomos sutartį Registrų centre;

4.3.2. per 3 darbo dienas po Sutarties pasirašymo dienos priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą;

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

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

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą, tokios pačios būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant 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;

4.3.7. atlikus metinę inventorizaciją, nuomojamo turto aprašą pateikti Nuomotojui iki einamųjų metų gruodžio 1 dienos;

4.3.8. nuomos sutartį įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo nuomos perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės suteikti tretiesiems asmenims bet kokių 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 bet kokiam 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 subnuomoti turtą, atlikti turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nėra susiję su statinio rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,2 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 NUTRAUKIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visiško ir tinkamo Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Jeigu per visą nuomos terminą nuomininkas laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, pasibaigus nuomos terminui, su juo galima sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nekeičiant nuomos sąlygų. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius informuoja raštu nuomotoją dėl naujos turto nuomos sutarties sudarymo papildomam terminui.

6.3. Nuomininkas negalės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą raštišką įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.5. nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.;

6.5.6. jeigu nuomininkas nesudaro sąlygų kontroliuoti, ar perduotas pagal nuomos sutartį turtas naudojamas pagal paskirtį, ar nuomininkas verčiasi veikla, kuriai išnuomotas savivaldybės turtas;

6.5.7. nevykdo kitų nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nėra laikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal ją, jei 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*) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo dienos, 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 savo įsipareigojimams, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo, vykdyti.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, tuomet bet kuri šalis turi teisę nutraukti Sutartį įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu pasibaigus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės vis dar tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos: (*nurodyti kitą teisės aktams neprieštaraujančią sąlygą*);

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, pagal nuomotojo buveinės registracijos vietą.

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

8.4. Sutarties priedai: kiti nuomojamo savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turto.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Telefonas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

Nuomininkas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Telefonas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

UAB Pagėgių komunalinis ūkis ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 2 priedas

Pavyzdinė perdavimo ir priėmimo akto forma

**UAB „PAGĖGIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

_____d. Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o nuomininkas _____

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

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi ____ m. _____ d. sudaryta ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi
Nr. _____, perduoda ir priima ilgalaikį materialųjį turtą –

(perduodamo turto pavadinimas, adresas, turto registro numeris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)
A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)
A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)