



ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2021 m. kovo 31 d. Nr. VI.TS-59
Elektrėnai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsniu, Elektrėnų savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Elektrėnų savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Elektrėnų savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 20 d. sprendimą Nr. VI.TS-83 „Dėl Elektrėnų savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Meras

Kęstutis Vaitukaitis

ELEKTRŲNŲ SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Elektrėnų savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Elektrėnų savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio (kilnojamojo ir nekilnojamojo) ir trumpalaikio turto (toliau – turtas) nuomos tvarką.

2. Aprašas netaikomas nuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas su jų priklausiniais.

3. Apraše naudojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme.

4. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su Savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

5. Savivaldybės trumpalaikis ir ilgalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas gali būti išnuomojamas kartu su nekilnojamuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

6. Savivaldybės tarybos sprendimus ir administracijos direktoriaus įsakymus dėl turto nuomos rengia Savivaldybės administracijos Ūkio plėtros ir investicijų skyrius (toliau – Skyrius).

7. Turtas išnuomojamas:

7.1. viešo konkurso (toliau – konkursas) būdu;

7.2. ne konkurso būdu;

7.3. ne konkurso būdu trumpalaikiams renginiams organizuoti (trumpalaikiai veiklai vykdyti).

II SKYRIUS TURTO NUOMA NE KONKURSO BŪDU

8. Sprendimą dėl turto nuomos ne konkurso būdu priima Savivaldybės taryba, išskyrus Aprašo 9.1 ir 9.2 papunkčiuose nurodytus atvejus.

9. Ne konkurso būdu turtas gali būti išnuomojamas:

9.1. neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

9.2. kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima administracijos direktorius, kai nuomojamą turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja Savivaldybės administracija arba turto patikėtinis, kuris Savivaldybės turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam laikotarpiui nei paslaugų teikimo sutarties galiojimo laikotarpis;

9.3. pageidaujantiems išsinuomoti turtą, kurio viešas nuomos konkursas neįvyksta bent 3 kartus;

9.4. bendrosios nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

9.5. pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, arba regionų plėtros taryboms;

9.6. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

10. Juridiniai asmenys, pageidaujantys išsinuomoti turtą ne konkurso būdu, turi pateikti Savivaldybės administracijai prašymą, juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopiją, įstatų (nuostatų) kopiją, nurodyti, kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą.

11. Jeigu pageidaujantys išsinuomoti turtą asmenys nepateikė dokumentų, patvirtinančių jo atitiktį Aprašo 9 ir 10 punktuose nustatytiems atvejams, arba dėl kitų objektyvių priežasčių nėra galimybės išnuomoti prašomo turto, Savivaldybės tarybos sprendimo projektas nerengiamas, o pateiktas prašymas atmetamas, jį pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų išsiunčiamas motyvuotas administracijos direktoriaus atsakymas.

III SKYRIUS

TURTO NUOMOS KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

12. Savivaldybės turtas, jei jis nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, organizacijų funkcijoms įgyvendinti, nuomojamas konkurso būdu, išskyrus atvejus, nurodytus Aprašo 7.2–7.3 papunkčiuose. Turtas negali būti išnuomotas, jeigu Savivaldybės administracija nustato, kad turtas reikalingas kito Savivaldybės turto patikėtinio funkcijoms atlikti.

13. Sprendimą dėl turto nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės taryba.

14. Konkursus organizuoja ir vykdo administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Savivaldybės turto nuomos komisija (toliau – Komisija), vadovaudamasi šiuo Aprašu.

15. Komisija parengia konkurso dokumentus ir skelbia informaciją apie turto nuomą spaudoje ir Savivaldybės interneto svetainėje. Skelbime apie konkursą nurodoma:

15.1. nuomojamo turto pavadinimas, adresas (buvimo vieta), galima turto naudojimo paskirtis, turto nuomos trukmė (terminas);

15.2. nustatytas pradinis nuompinigių dydis ir (ar) kitos sąlygos, apibrėžtos Savivaldybės tarybos sprendime;

15.3. banko pavadinimas ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, numeris. Pradinis įnašas lygus trijų mėnesių pradiniam nuomos mokesčiui;

15.4. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminas (ne mažiau kaip 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje), vieta (adresas, kabineto numeris);

15.5. adresas, telefono numeris, kuriuo galima gauti papildomos informacijos apie nuomojamą turtą;

15.6. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

15.7. papildomos sąlygos, jei yra;

15.8. informacija, kur galima susipažinti su Aprašu, pavyzdinė nuomos sutartis.

16. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti Konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia Savivaldybės administracijai (skelbime nurodytam darbuotojui) užklįjuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikta:

16.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), įmonės pavadinimas, kodas (juridiniams asmenims), adresas

(buveinė), el. pašto adresas, telefono numeris, banko pavadinimas, adresas, sąskaitos numeris (1 priedas);

16.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis ir (ar) kitos sąlygos, apibrėžtos skelbime;

16.3. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, įstatų (nuostatų) kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu, fiziniams asmenims – asmens dokumento kopija;

16.4. dokumentas, patvirtinantis, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą;

16.5. kiti dokumentai, nurodyti skelbime dėl organizuojamo konkurso.

17. Konkurso organizatorių įgaliotas atstovas dalyvių pateiktus vokus su paraiškėmis registruoja Savivaldybės administracijos vidaus dokumentų registre, ant voko užrašydamas paraiškos gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu).

18. Paraiškos priimamos tik skelbime nurodytu paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminu. Paraiškos nepriimamos pasibaigus skelbime nurodytam terminui. Jeigu fizinis ar juridinis asmuo į skelbime nurodytą sąskaitą pervadė pradinį įnašą, bet per nurodytą terminą nepateikė paraiškos, pradinis įnašas grąžinamas, pateikus Savivaldybės administracijai prašymą, nurodant sąskaitos, į kurią reikia grąžinti sumokėtą mokestį, numerį.

19. Fiziniai ar juridiniai asmenys iki paraiškų pateikimo termino pabaigos turi teisę atsiimti savo paraišką. Prašymą pateiktą paraišką laikyti negaliojančia fizinis ar juridinis asmuo teikia skelbime nurodytu elektroniniu paštu ar kitais būdais.

20. Komisijos posėdis konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo skelbime nurodytos paskutinės dalyvių registravimo dienos.

21. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai Komisijai turi pateikti įgaliojimą ir asmens dokumentą.

22. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai nepažeisti, atplėšia vokus ir skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius.

23. Konkurso laimėtoju nustatomas dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą. Jei konkursui pateiktų dalyvių pasiūlytas nuomos mokestis vienodas, laimi tas, kurio paraiška užregistruota anksčiau.

24. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirą nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridėdama konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis ar jų įgalioti atstovai turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos per 5 darbo dienas susipažinti su protokolu.

25. Konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo konkurso dienos. Jam išsiunčiamas pranešimas nurodytu elektroninio pašto adresu, jei toks nenurodytas, pranešimas siunčiamas paprastuoju paštu. Pranešime nurodomas numatytas terminas, per kurį turi būti pasirašyta nuomos sutartis, ir atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ir adresas. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, privalo apie tai informuoti Komisiją. Kiti konkurso dalyviai apie konkurso rezultatus informuojami raštu paraiškose nurodytu elektroninio pašto adresu, jei toks nenurodytas, pranešimas siunčiamas paprastuoju paštu per 3 darbo dienas nuo konkurso dienos.

26. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistravo tik vienas dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

27. Jeigu dalyvauti konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

28. Fiziniai ar juridiniai asmenys, pateikę konkurso dokumentus, nepripažįstami šio konkurso dalyviais, jeigu:

28.1. nepateikia visų Aprašo 17 punkte nurodytų dokumentų;

28.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

28.3. pradinis įnašas pervestas ne į skelbime nurodytą sąskaitą;

28.4. paraiškoje dalyvauti konkurse nenurodytas konkurso dalyvio vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu konkurse dalyvauja juridinis asmuo), paraiška nepasirašyta ir neatitinka būtinų reikalavimų;

28.5. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime, ir (ar) pateiktos kitos sąlygos neatitinka nurodytų skelbime;

28.6. fizinis ar juridinis asmuo pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios.

29. Konkurso nelaimėjusiems dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.

30. Konkurso laimėtojas ir administracijos direktorius ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo įvykusio konkurso dienos pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį. Jeigu konkurso laimėtojas arba jo atstovas per šį laikotarpį neatvyko pasirašyti Savivaldybės turto nuomos sutarties, konkurso rezultatai Komisijos sprendimu anuliuojami, o konkurso nugalėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių dydį.

31. Konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

32. Neįvykus konkursui du kartus, pradinis nuomos mokesčio dydis Komisijos siūlymu gali būti mažinamas iki 30 procentų. Neįvykus pakartotiniam konkursui, pradinis nuomos mokesčio dydis gali būti mažinamas iki 50 procentų.

33. Administracijos direktorius bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

33.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

33.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima.

Apie konkurso nutraukimą nurodant priežastį skelbiama viešai Savivaldybės interneto svetainėje www.elektrenai.lt ir vietinėje spaudoje. Jeigu konkursas nutraukiamas jau prasidėjus konkursui, apie jo nutraukimą ir (ar) numatomus tolesnius veiksmus papildomai raštu informuojamas kiekvienas voką pateikęs konkurso dalyvis.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO TRUMPALAIKĖ NUOMA

34. Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos objektai yra visi Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai, išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas ir jų priklausinius.

35. Savivaldybės nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos sutartis gali būti sudaryta:

35.1. trumpalaikiam renginiui (šventėms, kultūros renginiams, simpoziumams, seminarams, parodoms, sporto varžyboms ir gyventojų sveikatinimo veikloms), kurio trukmė ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų ar 720 valandų, organizuoti, kai nekilnojamasis turtas laikinai nereikalingas Savivaldybei ar Savivaldybės turto valdytojams tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti;

35.2. neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti).

36. Savivaldybės turtas išnuomojamas fiziniams ir juridiniams asmenims.

37. Sprendimus dėl Savivaldybės turto, neperduoto Savivaldybės įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti ir naudoti, trumpalaikės nuomos priima administracijos direktorius. Sprendimus dėl Savivaldybės turto, perduoto Savivaldybės įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti ir naudoti (toliau – Savivaldybės turto valdytojas), trumpalaikės nuomos priima Savivaldybės turto valdytojo vadovas. Savivaldybės turto valdytojo vadovas įsakymą dėl patikėjimo teise valdomo Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos išleidžia tik esant raštiškam administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens sutikimui. Administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto valdytojo vadovo įsakyme dėl konkretaus Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos ir Savivaldybės nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos sutartyje nuomos terminas gali būti nurodytas dienomis arba valandomis.

38. Administracijos direktoriaus įsakymus dėl Savivaldybės turto, neperduoto Savivaldybės turto valdytojams, trumpalaikės nuomos rengia Skyrius.

39. Savivaldybės turtas trumpalaikiams renginiams išnuomojamas pagal fizinių ar juridinių asmenų rašytinį prašymą, pateiktą administracijos direktoriui ar turto valdytojo vadovui, kuriame nurodoma: prašomo išnuomoti nekilnojamojo turto adresas ir kiti nekilnojamąjį turtą identifikuojantys požymiai, pageidaujamas trumpalaikės nuomos laikotarpis, numatomos veiklos pobūdis (turto naudojimo paskirtis) ir siūloma nuompinigių suma už visą nuomojamą laikotarpį (be PVM).

40. Kartu su prašymu fizinis asmuo turi pateikti patvirtintą asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją, juridinis asmuo – patvirtintą juridinio asmens registravimo pažymėjimo kopiją. Šio prašymo kopiją Savivaldybės turto valdytojas prideda prie prašymo administracijos direktoriui arba jo įgaliotam asmeniui duoti sutikimą sudaryti trumpalaikę nuomos sutartį.

41. Jei yra pateikti du ar daugiau prašymų dėl to paties Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos tam pačiam terminui, šis turtas išnuomojamas tam fiziniam ar juridiniam asmeniui, kurio pasiūlyta nuompinigių suma didžiausia, kai siūlomi nuompinigių dydžiai yra vienodi, – kurio prašymas yra gautas ir užregistruotas pirmiausia. Jeigu atsisakoma išnuomoti turtą, asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo prašymo pateikimo, nurodant atsisakymo priežastis.

42. Jeigu Savivaldybės turtas išnuomojamas trumpalaikiams renginiams, kuriems organizuoti būtinas specialus leidimas, prašytojas kartu su nurodytu prašymu privalo pateikti tinkamai patvirtintą šio leidimo kopiją.

43. Jeigu Savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ar panašiai), tuomet Savivaldybės turtas išnuomojamas nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos. Subjektas Savivaldybės administracijai ar įstaigai pateikia prašymą, kuriame nurodo, kokiam neatidėliotinam darbui atlikti bus nuomojamas turtas.

44. Administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto valdytojo vadovo įsakyme dėl konkretaus Savivaldybės turto nuomos turi būti nurodyta nuompinigių suma už visą nuomos laikotarpį.

45. Savivaldybės turto nuompinigių dydį, įvertinęs nuomotino turto būklę ir paklausą, apskaičiuoja administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto valdytojo vadovo įsakymo dėl Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos rengėjas, vadovaudamasis šiame Apraše nustatyta nuompinigių skaičiavimo tvarka.

46. Nuompinigiaai už Savivaldybės ilgalaikio ir Savivaldybės turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į Savivaldybės biudžetą, o už turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas.

47. Trumpalaikės nuomos sutartis turi būti pasirašoma per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės turto valdytojo ar administracijos direktoriaus sprendimo priėmimo ir tik tuo atveju, jei būsimasis nuomininkas pateikia mokėjimo kvitą ar mokėjimo pavedimą su banko žyma, įrodanti, kad už visą nuomos laikotarpį yra sumokėta visa nuompinigių dydžio suma.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS, VYKDYMAS IR KONTROLĖ

48. Konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo konkurso dienos pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis) (2 priedas) ir Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas). Kai konkurso laimėtojas, informavęs administracijos direktorių, negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Sutarties, suderinama kita Sutarties pasirašymo data. Sutartį rengia Skyrius. Kai turtas išnuomojamas be Konkurso, su prašymą išnuomoti turtą pateikusi asmeniu ilgalaikę nuomos sutartis pasirašoma ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo.

49. Sutartys registruojamos Savivaldybės administracijos ar Savivaldybės turto valdytojų dokumentų registruose.

50. Pradinis konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuomos mokesį.

51. Už turto nuomą gautos lėšos Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka naudojamos turto priežiūrai ir remontui.

52. Sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos konkurso sąlygose, Savivaldybės tarybos sprendime, kai turtas nuomojamas ne konkurso būdu, ir administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto valdytojo vadovo įsakyme, kai sudaroma trumpalaikė nuomos sutartis.

53. Sutartyje nurodoma:

53.1. turto nuomos objektas;

53.2. turto nuomos terminas;

53.3. pagrindinė tikslinė turto naudojimo paskirtis;

53.4. turto nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminas;

53.5. kiti su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus Sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

53.6. atsakomybė už Sutarties sąlygų nevykdymą ar netinkamą sąlygų vykdymą;

53.7. Sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos, tarp jų ir nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

54. Pasirašius Sutartį, Skyrius jų kopijas pateikia Finansų ir strateginio planavimo skyriui ir kitiems juridiniams asmenims (pagal poreikį).

55. Jei Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka atlikus turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti išnuomoto turto duomenys. Susitarimą pasirašo administracijos direktorius.

56. Turto eksploatavimo priežiūrą vykdo Skyrius. Statinių techninę priežiūrą vykantis specialistas ne rečiau kaip kartą per 3 metus apžiūri ir įvertina nuomojamo turto būklę. Nustatęs defektus, įpareigoja nuomininką atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

57. Kai nuomininkas vykdo Aprašo 76 punkte nurodytus darbus pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtą projektinę dokumentaciją, administracijos direktoriaus pavedimu darbų eigos kontrolę vykdo Skyrius. Atlikęs įvardytus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Būhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus ir dokumentus pateikti Finansų ir strateginio planavimo skyriui.

58. Už nuomininko vykdomos veiklos kontrolę atsakingas Skyrius.

59. Finansų ir strateginio planavimo skyrius kontroliuoja nuomininko, kuris nuomojasi Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, nuomos mokesčio mokėjimą. Vėluojant sumokėti mokesį iki 3 mėn., nuompinigius administruojantis Finansų ir strateginio planavimo skyriaus darbuotojas išsiunčia priminimus (įspėjimus) dėl skolų ir delspinigių sumokėjimo. Jei nuompinigia nemokami daugiau kaip 3 mėn., informacija teikiama Skyriui bei Teisės ir personalo administravimo skyriui ir sprendžiamas klausimas dėl Sutarties nutraukimo ir skolos išieškojimo. Savivaldybės įstaigų, įmonių, organizacijų patikėjimo teise valdomo turto nuomos mokesčio mokėjimą kontroliuoja tos įstaigos buhalterinę apskaitą tvarkantys asmenys.

60. Administracijos direktorius gali Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Sutartyje nustatytomis sąlygomis vienašališkai nutraukti Sutartį su nuomininku, kuris pažeidė Sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą.

61. Nuomininkas, raštu įspėjęs nuomotoją prieš 3 mėnesius, gali vienašališkai nutraukti Sutartį savo iniciatyva anksčiau, nei nustatytas nuomos terminas.

62. Pasibaigus Sutarties terminui su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal Sutartį prisiimtas pareigas ir pateikusių prašymą pratęsti Sutartį, Sutartis gali būti pratęsta laikantis Aprašo 4 punkte nustatytų nuomos terminų. Sprendimą dėl Sutarties, kuri buvo sudaryta tarybos sprendimu, atnaujinimo priima Savivaldybės taryba, o sutarties, kuri buvo sudaryta su viešo konkurso laimėtoju, atnaujinimo – administracijos direktorius. Šiuo atveju pasirašomas susitarimas dėl Sutarties termino pratęsimo.

63. Administracijos direktoriaus įsakymo ar Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Sutarties pratęsimo ar atnaujinimo rengia Skyrius.

64. Atnaujinant Sutartį nuomos mokestis perskaičiuojamas vadovaujantis Apraše patvirtinta nuomos skaičiavimo tvarka. Atnaujinant Sutartį nuompinigiai negali būti mažesni už pirminėje Sutartyje nustatytą nuompinigių dydį.

65. Jeigu iki Sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos Sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal Savivaldybės turto perdavimo–priėmimo aktą per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasibaigimo dienos.

66. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti Sutarties, ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki Sutarties termino pabaigos (arba per kitą Sutartyje nustatytą terminą) apie tai informuoja nuomotoją raštu, patvirtindamas, kad turtą perduos pagal Savivaldybės turto perdavimo–priėmimo aktą per 5 darbo dienas.

67. Skyrius rengia atnaujintą Sutartį, kurią pasirašo administracijos direktorius ar Savivaldybės turto valdytojo vadovas. Šiuo atveju Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas. Atnaujintoje Sutartyje nurodoma, kuri Sutartis atnaujinama.

VI SKYRIUS

NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

68. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Sutartį VI Registrų centre. Pasibaigus Sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja ją per 15 kalendorinių dienų iš VI Registrų centro. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, nuomininkas Sutartį išregistruoja per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties nutraukimo (pasibaigimo) dienos, priešingu atveju Sutartį išregistruoja Savivaldybės administracija, o išlaidas, susijusias su išregistravimu, apmoka nuomininkas.

69. Nuomininkas (jei nuomojamas visas pastatas) statiniui eksploatuoti per 30 kalendorinių dienų su Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu pasirašo valstybinės žemės nuomos sutartį, kurią įregistruoja VI Registrų centre. Nuomotojui pateikia dokumentus, įrodančius sutarties įregistravimą VI Registrų centre. Nutraukęs sutartį pirma laiko ar pasibaigus nuomos sutarčiai, nuomininkas išregistruoja žemės nuomos sutartį iš VI Registrų centro ir apie tai informuoja nuomotoją.

70. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį moka mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą ir komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, namo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų eksploatavimą, su negyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą), bendrosios nuosavybės administravimą) pagal atskiras sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, ir kitus mokesčius (žemės nuomos, nekilnojamojo turto ir pan.), jeigu tai reglamentuoja Lietuvos Respublikos teisės aktai.

71. Nuomos mokesčio dydį nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienus kalendorinius metus, Savivaldybės administracija gali perskaičiuoti Apraše patvirtinta nuomos skaičiavimo tvarka. Perskaičiuotas nuomos mokestis negali būti mažesnis.

72. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto ar rekonstravimo) metu nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Atleidimo nuo nuompinigių terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose.

73. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, patirtos išlaidos neatlyginamos.

74. Nuomininkas, Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka 0,05 proc. delspinigių nuo nesumokėtos nuomos mokesčio sumos, nustatytos Sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną.

75. Nuomininkas turi teisę perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš Sutarties, tik gavęs Savivaldybės tarybos sutikimą.

76. Nuomininkas savo lėšomis gali atlikti nekilnojamojo turto kapitalinį remontą, rekonstravimą ar pastato (patalpų) ar inžinerinių statinių paskirties pakeitimą, taip pat atlikti nekilnojamojo turto dalies paprastąjį remontą, kai planuojama patalpas perplanuoti, tik gavęs Savivaldybės tarybos sutikimą (pritarimą), vykdyti darbus pagal parengtą projektą (projektinius pasiūlymus). Gavęs rašytinį sutikimą (pritarimą) ir atlikęs įvardytus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Būhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus.

77. Jeigu Sutartyje yra įrašytos papildomos sąlygos, kuriomis nuomininkas įpareigojamas atlikti Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, Sutartyje nurodytiems darbams atlikti atskiras Savivaldybės tarybos sutikimas nereikalingas.

78. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo rašytinio sutikimo:

78.1. subnuomoti nuomojamą turtą;

78.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus;

78.3. atlikti paprastąjį remontą, kai planuojama patalpas perplanuoti.

79. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

80. Nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš Sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, administracijos direktorius raštu gali nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą Sutarčiai įvykdyti.

VII SKYRIUS

NUOMPINIGIŲ SKAIČIAVIMO TVARKA

81. Nuompinigių dydis apskaičiuojamas:

81.1. metinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas be konkurso;

81.2. metinis pradinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu.

82. Savivaldybės turto valdytojas (nuomotojas) išnuomojamo turto metinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau – nuompinigių dydis) nustato:

82.1. turto vertintojų nustatyta ir pateikta turto nuomos verte (nuompinigių dydžiu);

82.2. turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis.

83. Metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = V \times K_v \times K_i / T$, kur:

83.1. N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

83.2. V – Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė (neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, apskaičiuota valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis);

83.3. K_v – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę (valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis);

83.4. K_i – Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, atsižvelgiant į turto būklę:

83.4.1. $K_i = 1 - 1,3$ (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

83.4.2. $K_i = 1 - 0,7$ (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

83.4.3. $K_i = 0,7 - 0,5$ (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

83.5. T – maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas parinktas pagal maksimalius Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, patvirtintus administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 22 d. įsakymu Nr. 03V – 628.

84. Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N/12$, kur:

84.1. N_{mk} – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

84.2. N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

85. Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

86. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto, išskyrus Aprašo 88 punkte nurodytą atvejį, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times 1/T \times K_i$, kur:

86.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

86.2. L – išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina;

86.3. T – maksimalus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvas, patvirtintas administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 22 d. įsakymu Nr. 03V – 628;

86.4. K_i – Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo), atsižvelgiant į turto būklę, nurodytą 83.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

87. Mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_m = N/12$, kur:

87.1. N_m – mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

87.2. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis.

88. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis, esant visiškai normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times K_i$, kur:

88.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

88.2. L – esant visiškai normatyviniam turto nusidėvėjimui, išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina prilyginta 30 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

88.3. K_i – turto valdytojo (nuomotojo), atsižvelgiant į turto būklę, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

89. Išnuomojant Savivaldybės trumpalaikį materialųjį turtą kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš koregavimo koeficiento, kurio reikšmės gali būti nuo 0,01 iki 0,06, atsižvelgiant į turto būklę. Koregavimo koeficientas parenkamas turto valdytojo (nuomotojo) argumentuotu sprendimu.

90. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules, Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo) sprendimu gali būti didinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą.

91. Kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams organizuoti, nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną ar valandą) apskaičiuojamas mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

92. Nuompinigių už turto nuomą nuomininkas moka Sutartyje nustatytais terminais.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

93. Aprašą keičia ar pripažįsta netekusiu galios Savivaldybės taryba.

94. Aprašo laikymąsi kontroliuoja Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba ir Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė.

95. Informacija apie Savivaldybės nuomos sutartis viešinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 6 dalies reikalavimais.

(Paraiškos dalyvauti nuomos konkurse forma)

PARAIŠKA DALYVAUTI

(nurodomas nuomos objektas)

NUOMOS KONKURSE

(data)

(vieta)

Nuomos konkurso dalyvio visas pavadinimas, vardas, pavardė	
Juridinio (fizinio) asmens kodas	
Buveinė (adresas)	
Adresas korespondencijai	
Banko pavadinimas, kodas ir sąskaitos numeris	
Juridinio asmens vadovo vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Jeigu paraišką pateikia įgaliotas asmuo – asmens vardas, pavardė, jo telefono ir fakso numeriai ir el. pašto adresas	

Šia paraiška pažymime (-iu) ir patvirtiname (-u), kad sutinkame (-u) su visomis nuomos konkurso sąlygomis. Užtikriname (-u), kad išanalizavome (-au) ir supratome (-au) konkurso sąlygas, gavome (-au) visą pasiūlymui parengti reikiamą informaciją. Patvirtiname (-u), kad paraiškoje pateikta informacija ir duomenys yra teisingi. Įsipareigojame (-u) laikytis konkurso sąlygose nustatytų reikalavimų ir sąlygų.

Atsižvelgdami (-as) į konkurso sąlygose pateiktus reikalavimus, teikiame (-iu) pasiūlymą:

Nuomos objektas (turto pavadinimas, plotas ar kitas skelbime dėl nuomos nurodytas mato vienetas, tikslus adresas (buvimo vieta)	Siūloma kaina, Eur (be PVM)	1 kv. m (ar kito skelbime dėl nuomos nurodyto mato vieneto) kaina, Eur (be PVM)	Turto naudojimo paskirtis

Paraišką sudarantys dokumentai:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento lapų skaičius

Patvirtiname (-u), kad esame (-u) susipažinę (-ęs, -usi) su Elektrėnų savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu ir pavyzdine Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi.

(nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens parašas, vardas, pavardė, antspaudas)

(Pavyzdinė nuomos sutartis)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. ____

Elektrėnai

Nuomotojas _____

_____,
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama juridinis asmuo) pavadinimas, kodas,
buveinė)

atstovaujamas (pagal įstatymą, įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data
ir numeris)

ir nuomininkas

_____,

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., gyv. vieta, nuomininko – juridinio asmens
pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data
ir numeris)

remdamiesi konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., Savivaldybės turto
nuomos komisijos protokolu, savivaldybės tarybos ____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____,
administracijos direktoriaus _____ m. _____ d. įsakymu Nr. _____, sudarė šią sutartį,
pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui turta –

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris,

kito turto – inventorizacijos numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių – pagrindinės
charakteristikos;

statinio žymėjimas plane; turto likutinė vertė, litais)

naudoti _____.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį – _____ Eur per mėnesį.

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

I. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka sutarties 2 punkte nurodytą nuomos mokestį kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 d. pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

4. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį moka mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą ir komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, namo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų eksploatavimą, su negyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą), bendrosios nuosavybės administravimą) pagal atskiras sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, ir kitus mokesčius (žemės nuomos, nekilnojamojo turto ir pan.), kylančius iš teisės aktų.

5. Nuomos terminas nustatomas iki ____ m. _____ d. Nuomotojo sprendimu terminas gali būti pratęstas, vadovaujantis Elektrėnų savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

6. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį VĮ Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja ją iš VĮ Registrų centro.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Nuomininkui, pagerinusiam išnuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

9. Nuomininkas užtikrina išsinuomoto turto apsaugą nuo trečiųjų asmenų padarytos žalos.

10. Nuomininkas patvirtina, kad iki šios sutarties pasirašymo momento jis turėjo galimybę ir sąlygas kvalifikuotai ir tinkamai įvertinti patalpų būklę, įvertino ir patikrino patalpų būklę ir galimybę patalpas pritaikyti nuomininko veiklai ir neturi bei ateityje neturės jokių pretenzijų dėl patalpų būklės. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų projektą ir apimtį, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko patalpas savo veiklai, kurios atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

II. ŠALIŲ PAREIGOS

11. Nuomotojas:

11.1. įsipareigoja:

11.1.1. per 5 dienas po šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą;

11.1.2. ne vėliau kaip prieš du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

11.2. turi teisę:

11.2.1. šios sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamų patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kuriame yra patalpos, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

11.2.2. nepažeisdamas nuomininko teisių tikrinti, ar nuomininkas tinkamai naudojami patalpomis. Avarijų ar kitais ypatingais atvejais nuomotojas neprivalo informuoti nuomininko apie planuojamą patekimą į patalpas ir turi teisę įeiti į nuomojamas patalpas, įskaitant atvejus, kai patalpos yra užrakintos.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudoti turtą tik pagal tiesioginę sutartyje nurodytą paskirtį, laikyti turtą tvarkingą, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, darbo ir sanitarinių reikalavimų;

12.2. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas;

12.3. iš anksto raštu suderinęs su Nuomotoju savo lėšomis atlikti nuomojamų patalpų paprastąjį remontą (sienų dažymas, langų keitimas, sanitarinių mazgų keitimas ir remontas, grindų ar lubų dangos keitimas ir remontas ir kitų panašių darbų atlikimas). Tinkamai prižiūrėti patalpose esančią įrangą bei įrengimus, atlikti jų paprastąjį remontą. Šalys susitaria, kad patalpose esančiai įrangai ir įrengimams, už kurių priežiūrą ir paprastąjį remontą yra atsakingas nuomininkas, priskiriami patalpose esantys radiatoriai bei inžineriniai tinklai, taip pat kita sumontuota įranga.

Visus atliekamus remonto darbus vykdyti taip, kad darbų atlikimo metu už nuomojamų patalpų ribų nebūtų laikomos statybinės šiukšlės, statybinės medžiagos ar kiti nuomininkui ar jo samdytiems rangovams priklausantys daiktai, galintys trukdyti ir / ar trukdantys kitiems asmenims. Taip pat užtikrinti, kad dėl atliekamų remonto darbų nebūtų teršiamos bendrojo naudojimo patalpos, kitiems asmenims priklausančios patalpos, prie pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos, esanti teritorija (automobilių stovėjimo aikštelė, žaliosios vejės ir kt.);

12.4. laiku mokėti sutartyje nustatytus mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

12.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto, ir įvykdyti visus mokesčius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

12.6. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

12.7. nuomotojui atlyginti dėl turto pabloginimo atsiradusius nuostolius, kai neįrodo, kad turtas pablogėjo ne dėl jo kaltės;

12.8. ne vėliau kaip prieš du mėnesius baigiantis sutarties terminui, raštu pranešti nuomotojui apie paliekamą nuomojamą turtą;

12.9. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 30 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo, sudarytą sutartį užregistruoti VĮ Registrų centre, ir nuomotojui pateikti dokumentus, įrodančius sutarties įregistravimą VĮ Registrų centre. Nutraukus, pasibaigus nuomos sutarčiai, nuomininkas privalo išregistruoti žemės nuomos sutartį iš VĮ Registrų centro ir apie tai informuoti nuomotoją;

12.10. savo lėšomis atlikti vandentiekio, kanalizacijos, ventiliacijos, oro kondicionavimo įrengimų (prietaisų, inventoriaus) patalpose priežiūrą, patalpų elektros ir telefono tinklų ir įrengimų priežiūrą ir aptarnavimą, nuomininko reklaminių skydų priežiūrą ir aptarnavimą, sugedusių durų patalpose spynų remontą, keitimą ir pan. Be to, nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis palaikyti nuomojamų patalpų langų (stiklų) vidaus ir išorės švarą, o jiems sudužus, savo lėšomis nedelsiant juos pakeisti naujais. Nuomininkas taip pat įsipareigoja savo lėšomis užtikrinti patalpų ir teritorijos aplink patalpas priežiūrą, švarą, įskaitant, bet neapsiribojant, pastato fasado švarą, jei šie priežiūros darbai nėra organizuojami kita tvarka;

12.11. jeigu nuomotojas buvo suteikęs leidimą registruoti nuomininko buveinę patalpose, nuomininkas privalo užtikrinti, kad ne vėliau kaip sutarties pasibaigimo dieną iš Juridinių asmenų registro nuomininko buveinė būtų išregistruota.

13. Nuomininkui draudžiama be turto nuomotojo rašytinio sutikimo:

13.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

13.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo, pastato (patalpų) ar inžinerinių statinių paskirties pakeitimo darbus;

13.3. atlikti paprastąjį remontą, kai planuojama patalpas perplanuoti.

III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka 0,05 proc. delspinigių nuo nesumokėtos sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną.

15. Jeigu nuomininkas ilgiau kaip du mėnesius nemoka nuomos mokesčio, nuomotojas turi teisę pareikalauti, kad nuomininkas sumokėtų skolą ir per nuomotojo nustatytą terminą iš anksto sumokėtų nuomos mokesčių už du ateinančius mėnesius.

16. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

17. Nuomininkas garantuoja, kad išsinuomotose patalpose vykdoma veikla atitinka sutartyje numatytą turto naudojimo paskirtį.

IV. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ir gavus nuomininko raštišką prašymą, ši sutartis gali būti atnaujinta, jei nuomos terminas (įskaitant pratęsimą) sudaro ne daugiau kaip 10 metų. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotoją, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 21 punkte nustatytą terminą. Sutartis atnaujinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

19. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos (nuomos mokesčiai) gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį naujam terminui, kuri parengta pagal Elektrėnų savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo 2 priedą, nurodant, kad Sutartis atnaujinama.

V. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

20. Nuomos sutartis pasibaigia:

20.1. jos terminui pasibaigus;

20.2. šalių susitarimu, prieš vieną mėnesį raštiškai įspėjus kitą šalį;

20.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

20.4. nutraukus sutartį prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai nuomininkas neįvykdė nuomotojo raštu pareikšto įspėjimo apie prievolių nevykdymą ar pažeidimų pašalinimą:

20.4.1. nuomininkas naudoja turtą ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

20.4.2. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

20.4.3. nuomininkas ilgiau kaip tris mėnesius nemoka sutartyje numatyto nuomos, kitų mokesčių be išankstinio nuomininko perspėjimo;

20.4.4. nuomininkas nedaro remonto, kai jis privalo daryti;

20.5. turtas tapo reikalingas nuomotojo reikmėms, raštu prieš du mėnesius apie ketinimą nutraukti nuomos sutartį įspėjus nuomininką;

20.6. nutraukus sutartį prieš terminą nuomininko reikalavimu, kai turtas dėl aplinkybių, už

kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

21. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas pagal perdavimo–priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

22. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

23. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo (sutvarkymo) apmoka nuomininkas.

VI. PAPILDOMOS SĄLYGOS

24. Sutarties pasirašymo dieną nuomininkas už išsinuomotą turtą yra sumokėjęs _____ Eur pradinį įnašą, kuris įskaitomas į nuomos mokestį.

25. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

26. Prie sutarties pridedamas Savivaldybės materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktas (sutarties priedas).

27. Sutartis sudaroma 2 vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

28. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto sąrašas (*Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su nekilnojamuoju turtu išnuomojamas kitas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas*).

29. Šalių ginčai dėl sutarties vykdymo sprendžiami šalių susitarimu, neišsprendus ginčo šalių susitarimu, šalys perduoda jį spręsti teismui.

Šalių rekvizitai:

Nuomotojas:

Nuomininkas:

(adresas, juridinio asmens kodas, kredito įstaigos rekvizitai, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(Vardas ir pavardė)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Parašas)

A. V.

A. V.

Sutarties priedas

(Turto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO
AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____
Elektrėnai

Nuomotojas _____,

(juridinio asmens pavadinimas)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus) (nuostatus), įgaliojimą

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

_____, ir
nuomininkas _____,

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., gyv. vieta; nuomininko – juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus) (nuostatus), įgaliojimą _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir
priėmė turta _____

_____.
(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, kito turto – inventORIZACIJOS numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių – pagrindinės charakteristikos; statinio žymėjimas plane)

Turto būklė perdavimo metu _____.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.
