Patvirtinta UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ 2021 m. liepos 19 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-62

# UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ priklausančių negyvenamųjų patalpų, esančių Vilniaus g. 130 B, Raseiniai, NUOMOS VIEŠO KONKURSO SĄLYGOS

Raseiniai, 2021 m. liepos 19 d.

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**

1.1. UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ (toliau – Nuomotojas), viešo nuomos konkurso būdu (toliau– Konkursas) išnuomoja patalpas (toliau – Patalpos) ir lauko teritoriją, esančias Vilniaus g. 130 B, Raseiniai, prekybos ir su ja susijusių paslaugų teikimui.

* 1. Konkursą vykdo UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ direktoriaus įsakymu sudaryta Turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija).
  2. Su Konkurso dalyviu bus sudaroma Ilgalaikio turto nuomos sutartis. Sutarties projektas pridedamas (1 priedas).

1. **PATALPŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA**
   1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje objekto Pastato - Prekybos paviljono unikalus Nr. 4400-1059-8115, žymėjimas plane - 5E1/g, Pastato - Lauko tualeto unikalus Nr. 7298-5003-1040, žymėjimas plane – 3H1p.
   2. Iš viso nuomojamų Patalpų **plotas 261,99 m**² ir prekybai skirta lauko teritorija (pridedamas planas – 3 priedas).
   3. Patalpose yra elektra, vandentiekis ir kanalizacija.
   4. Patalpos turi atskirą įėjimą.
   5. Patalpas galima apžiūrėti darbo dienomis.
2. **NUOMOS SĄLYGOS**
   1. Organizuojant darbą prekyvietėje vadovautis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2009 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 3D-355 patvirtintomis Prekyviečių, prekiaujančių žemės ūkio bei kitomis leistinomis prekėmis darbo taisyklėmis;
   2. Prekybai žemės ūkio produktais skiriant atvirą lauko teritorijos dalį;
   3. Prekyvietės veiklą vykdant ne mažiau kaip penkias dienas per savaitę;
   4. Prekyvietėje sudarant sąlygas kontrolę atliekančių institucijų ir įstaigų darbuotojams atlikti patikrinimus teisės aktų nustatyta tvarka;
   5. Prekyvietės teritoriją, aptarnavimo įvažiavimą bei automobilių parkavimo vietas, prekyvietės pastatus, patalpas ir statinius tinkamai prižiūrint, palaikant tvarkingus, estetiškus, atitinkančius higienos reikalavimus.
   6. Minimali nuomos sutarties trukmė – **2 (du**) metai. Maksimali sutarties trukmė ir galiojimo sąlygos aprašytos sutarties projekto VI skyriuje.
   7. Skelbiama pradinė nuomos kaina **556,27** eurų/mėn. be PVM.
   8. Nuomininkas mokės nuomos mokestį, pasiūlytą Konkurso metu.
   9. Konkurso dalyvis, siūlydamas nuomos kainą, turi įvertinti esamą Patalpų būklę. Jeigu prekybos veiklai vykdyti reikės atlikti Patalpų remontą, visus Patalpų būklės gerinimo darbus, kitokius Patalpų pakeitimus Konkurso dalyvis turės atlikti savo sąskaita, prieš tai visus darbus suderinęs su Nuomotoju ir gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą.
   10. Galimi patalpų perplanavimo ir remonto darbai turi būti parengti ir vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir statybos techniniais reglamentais.
   11. Konkurso dalyvis, pasirašęs patalpų nuomos sutartį ir vykdysiantis veiklą, privalės turėti visus būtinus, teisės aktų nustatyta tvarka išduotus ir galiojančius leidimus ir licencijas paslaugoms teikti, kurių įsigijimu savo sąskaita turės pasirūpinti pats.
   12. Visų teikiamų paslaugų kainas turės teisę nustatyti pats patalpų Nuomininkas;

3.14. Nuomininko raštišku prašymu, nuomotojas gali leisti eksploatuoti tinkamą esamą įrangą be papildomo atlygio, su pilna nuomininko atsakomybe.

3.15.Nuomotojo ir nuomininko pasirašyta sutartis privalo būti teisiškai įregistruota LR įstatymais nustatyta tvarka.

1. **PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS**
   1. Pasiūlymai pateikiami užklijuotame voke iki 2021 m. rugpjūčio 13 d. 15.00 val. adresu: Žemaičių g. 10 Raseiniai, UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“, administratorei - personalo specialistei 307 kab. Ant voko turi būti užrašyta: „Patalpų Vilniaus g. 130 B, Raseiniai, nuomos konkursui. Neatplėšti iki 2021 m. rugpjūčio 13 d. 15.00 val.“, Konkurso dalyvio pavadinimas bei adresas.
   2. Voke turi būti:
      1. pasiūlymas (pagal Konkurso sąlygų 2 priedas);
      2. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, patvirtinta įmonės vadovo parašu. Jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo, fizinio asmens dokumento (paso paskutinių lapų arba asmens tapatybės kortelės) kopija.
   3. Pasiūlyme turi būti nurodyta:
      1. Konkurso dalyvio, pavadinimas ir kodas (fizinio asmens vardas, pavardė ir asmens kodas), adresas (buveinė ar fizinio asmens gyvenamoji vieta), telefono numeris, banko rekvizitai, el. pašto adresas;
      2. siūloma nuomos kaina per mėnesį eurais, bet ne mažesnė nei nurodyta Konkurso sąlygų 3.7. punkte.
   4. Pasiūlymas turi būti pasirašytas įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.
   5. Nuomotojo atstovas registruoja Konkurso dalyvių vokus su pasiūlymais: ant gauto voko nurodo gavimo datą ir laiką minučių tikslumu bei Konkurso dalyvio registracijos numerį.
   6. Pasiūlymą Konkursui gali teikti fiziniai asmenys, ūkio subjektai ar ūkio subjektų grupė. Ūkio subjektų grupė, teikianti bendrą pasiūlymą, privalo pateikti jungtinės veiklos sutarties kopiją. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyta kiekvienos šalies įsipareigojimai, šių įsipareigojimų vertės dalis bendroje sutarties vertėje. Sutartis turi numatyti solidariąją visų jungtinės veiklos sutarties šalių atsakomybę už prievolių pagal sutartį su Nuomotoju nevykdymą.
   7. Vienas dalyvis gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Jeigu Konkurso dalyvis yra ūkio subjektų grupės, kuri teikia bendrą pasiūlymą pagal jungtinės veiklos sutartį, narys, tai jis negali teikti atskiro individualaus pasiūlymo arba dalyvauti Konkurse, kaip kitos subjektų grupės narys.
   8. Visi dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba.
2. **VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, VERTINIMAS IR NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS**
   1. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami 2021 m. rugpjūčio 13 d. 15.00 val.
   2. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti šio Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai.
   3. Komisijos pirmininkas įsitikina ar vokai nepažeisti. Vokai atplėšiami nepažeidžiant jų užklijavimo juostos. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu skelbiama: Konkurso dalyvio pavadinimas**, siūloma nuomos kaina per mėnesį**.
   4. Pasiūlymus Komisija nagrinėja ir vertina uždarame posėdyje. Vertinami tik tie pasiūlymai, kurie atitinka šių Konkurso sąlygų IV skyriaus reikalavimus. Komisija surašo visų vertinamų pasiūlymų eilę. Pirmu numeriu eilėje įrašomas dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos kainą. Kiti dalyviai surašomi pasiūlytos kainos mažėjimo tvarka. Jeigu du ar daugiau dalyvių pasiūlo vienodą kainą, į eilę pirmiau įrašomas tas dalyvis, kuris anksčiau pateikė pasiūlymą. Konkursą laimi **didžiausią nuomos kainą** pasiūlęs dalyvis.
   5. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su Konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas Konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Apie Konkurso rezultatus visiems Konkurso dalyviams raštu pranešama per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.
   6. Konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos: jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, privalo apie tai informuoti Komisiją, laikydamasis šių sąlygų 5.9 punkte nurodyto termino.
   7. Konkursas laikomas įvykusiu, jeigu jame dalyvauja nors vienas Konkurso dalyvis ir jis pasiūlo nuomos kainą ne mažesnę už nustatytą pradinę nuomos kainą.
   8. Konkursas laikomas neįvykusiu, jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlė nuomos kainą mažesnę už nustatytą pradinę nuomos kainą.
   9. Nuomotojas ir Konkurso laimėtojas, ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, pasirašo nuomos sutartį.
   10. Jeigu Konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties arba atsisako ją sudaryti, sudaryti sutartį siūloma antram pagal sudarytą laimėjimų eilę konkurso dalyviui arba laikoma, kad Konkursas laikomas neįvykusiu. Sprendimą priima Komisija.
   11. Pasirašius Patalpų nuomos sutartį, Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti Nuomininkui arba jo atstovui Patalpas, surašant patalpų perdavimo – priėmimo aktą.
   12. Nuomotojo ir Konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**1 priedas**

**UAB „RASEINIŲ KOMUNALINĖS PASLAUGOS“ ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS**

2021 m. \_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(sudarymo vieta)

Nuomotojas UAB Raseinių komunalinės paslaugos, kodas 172208281, Žemaičių g. 10, 60119, Raseiniai

(Savivaldybės institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau - institucija) pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal įstatymą, įstaigos įstatus (nuostatus), įgaliojimą) \_ direktoriaus\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo vardas, pavardė,

Sigito Kleišmanto veikiantis pagal bendrovės įstatus\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

įstatymo, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris )

ir nuomininkas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomininko - fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

nuomininko - įmonės pavadinimas, kodas, buveinė)

arba nuomininko atstovas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

vadovaudamiesi viešo konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_d., komisijos sprendimu

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(dokumento išnuomoti turtą pavadinimas, data, numeris)

sudarė šią UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis) toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau - turtas):

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

(nuomojamo objekto adresas ir

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

trumpas apibūdinimas - unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo,

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

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

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

įrenginių - pagrindinės charakteristikos statinio žymėjimas plane; turto įsigijimo

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

ir likutinė vertė, eurais, finansavimo šaltinis, buhalterinė sąskaita)

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

ir likutinė vertė, eurais, finansavimo šaltinis, buhalterinė sąskaita)

naudoti prekyvietės, prekiaujančios žemės ūkio bei kitomis leistinomis prekėmis, veiklai

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

vykdyti: 1.1. Organizuojant darbą prekyvietėje vadovautis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2009 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 3D-355 patvirtintomis Prekyviečių, prekiaujančių žemės ūkio bei kitomis leistinomis prekėmis darbo taisyklėmis;

1.2. Prekybai žemės ūkio produktais skiriant atvirą lauko teritorijos dalį;

1.3. Prekyvietės veiklą vykdant ne mažiau kaip penkias dienas per savaitę;

1.4. Prekyvietėje sudarant sąlygas kontrolę atliekančių institucijų ir įstaigų darbuotojams atlikti patikrinimus teisės aktų nustatyta tvarka;

1.7. Prekyvietės teritoriją, aptarnavimo įvažiavimą bei automobilių parkavimo vietas, prekyvietės pastatus, patalpas ir statinius tinkamai prižiūrint, palaikant tvarkingus, estetiškus, atitinkančius higienos reikalavimus.

2. Nuomininkas įsipareigoja perimti turtą ir mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur už išnuomojamą prekybinę teritoriją*.*

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(suma skaičiais ir žodžiais)

**II** **SKYRIUS**

**NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant kitam mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki kito einamojo mėnesio 10 dienos*.*

4. Nuomininko lėšos, panaudotos darbams, nurodytiems šios Sutarties 8.2 punkte atlikti, į nuompinigius neįskaitomos, ir nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip).

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 d., sumoka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (suvartotą elektros energiją, vandenį ir kt. paslaugas) pagal bendrovės buhalterijos išrašytą sąskaitą faktūrą. Keičiantis tarifams, suma už komunalines paslaugas perskaičiuojam. Patalpose, kuriose neįrengti atskiri apskaitos prietaisai, galimi patalpų nuomininkai įrengia juos  savo lėšomis, jeigu techniškai tai įmanoma ir (ar) yra būtina. Patalpose, kuriose dėl techninių priežasčių neįmanoma įrengti atskirų apskaitos prietaisų, patalpų nuomininkai sudaro atsiskaitymo už centralizuotai teikiamas paslaugas sutartį su patalpų nuomotoju.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos iki \_\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ d., bet ne ilgiau kaip iki galimo nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui arba ne ilgesniam kaip 2 metų laikotarpiui.

7. Nuomininkui nuomojamo ilgalaikio materialaus turto išpirkimo galimybė nenumatoma.

**III SKYRIUS**

**ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 5 darbo dienas po šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

8.2. Šios Sutarties galiojimo metu (esant reikalui) 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 (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip) apie tai informuojant nuomininką prieš 5 darbo dienas iki darbų pradžios.

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

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre (Registrų cetro išlaidas sumoka nuomininkas);

10.2. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, gaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

10.3. organizuojant darbą bei įrengiant infrastruktūrą prekyvietėje vadovautis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2009 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 3D-355 patvirtintomis Prekyviečių, prekiaujančių žemės ūkio ir maisto produktais darbo taisyklėmis.

10.4. prekyvietėje sudaryti sąlygas kontrolę atliekančių institucijų ir įstaigų darbuotojams atlikti patikrinimus teisės aktų nustatyta tvarka.

10.5. prekyvietės teritoriją, įvažiavimą į prekyvietę, prekyvietės pastatus, patalpas ir statinius tinkamai prižiūrėti, palaikyti tvarkingus, estetiškus, atitinkančius higienos reikalavimus.

10.6. savo lėšomis apdrausti išsinuomotą bendrovei nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialųjį turtą savininko naudai nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui;

10.7. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir esant poreikiui atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą (suderinus su turto nuomotoju);

10.8. laiku mokėti išlaidas už komunalines paslaugas (šildymą, elektrą, vandenį ir kt. paslaugas), pagal pateiktas sąskaitas, susijusius su išnuomotu turtu;

10.9. 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, 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;

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

10.11. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

11. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima pagrindinis akcininkas – be akcininko arba jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

11.1. Perleisti savo teises ir pareigas, įgytas pagal nuomos sutartį, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti;

11.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

**IV SKYRIUS**

**ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

13. Nuomininkas, šioje Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius - 0,05 procentonuo visos nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną.

14. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

16. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandens tiekimo ir nuotekų, elektros tinklų sutrikimus, jei šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

17. Nuomininkas atsako už nuomojamoje teritorijoje vykdomos prekybinės veiklos organizavimą ir vykdymą, LR teisės aktais nustatytų reikalavimų vykdymą ir prisiima pilną atsakomybę, dėl prekyviečių veiklos įstatymų vykdymo;

18. Nuomotojui gavus kontroliuojančių institucijų pranešimus apie grubius prekyviečių veiklos įstatymų pažeidimus, ar kitus prekybinės ar finansinės veiklos nusižengimus, nuomotojas turi teisę ir prievolę įspėti nuomininką. Nusižengimams kartojantis, turi teisę nutraukti nuomos sutartį vienašališkai (įspėdamas nuomininką prieš 30 kalendorinių dienų) ir reikalauti atlyginti galimus finansinius nuostolius.

**V SKYRIUS**

**SUTARTIES GALIOJIMAS IR PASIBAIGIMAS**

17. 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.

18. Ši sutartis pasibaigia arba nutraukiama:

18.1. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį, nurodytą sutarties 1 punkte;

18.2. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

18.3. jei nuomininkas nemoka nuomos mokesčio ilgiau kaip 2 mėnesius;

17.4. jei nuomininkas nedaro remonto tais atvejais, kai jis pagal įstatymus ar sutartį privalo jį daryti;

18.5. pasibaigus nuomos terminui;

18.6. Sutarties šalių susitarimu (vienai šaliai įspėjus kitą prieš ne mažiau, kaip 30 kalendorinių dienų);

18.7. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui (laikantis sutarties 18.6. sąlygų);

18.8. nuomotojo reikalavimu, kai nuomotojo 100 % akcinikas ar (ar) nuomotojo valdyba priima sprendimą dėl išnuomoto bendrovės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo (laikantis sutarties 18.6. sąlygų);

18.9. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

**VI** **SKYRIUS**

**SUTARTIES ATNAUJINIMAS IR PAKEITIMAS**

19. Po nustatyto 2 metų nuomos laikotarpio, nuomininkui raštu prašant pratęsti nuomos sutartį, nuomotojas turi teisę pratęsti nuomos sutartį 1 metams, tačiau nuomos kaina gali būti indeksuojama, atsižvelgiant į Vyriausybės išleistus potvarkius (infliacijos indeksas) arba nuomotojo pagrindinio akcininko išleistus potvarkius. Apie ketinimą pratęsti nuomos sutartį, nuomininkas privalo pranešti nuomotojui prieš ne mažiau, kaip 30 kalendorinių dienų iki nuomos sutarties pasibaigimo termino.

20. Sutartis gali būti pratęsiama neribotam laikotarpiui, tačiau vykdant sutarties 6., 18. ir 19. punktų nuostatas.

21. Nuomininkas neturi teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties pažeidimo.

22. 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.

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

24. Papildomos sąlygos:

24.1 Pagrindiniam akcininkui arba nuomotojo valdybai priėmus sprendimą ir leidus atlikti išsinuomoto turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus, nuomininkas gali atlikti turto remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą);

24.2. Prekybai žemės ūkio produktais skirti ne mažiau kaip 15 proc. visų prekyvietės prekybos vietų;

24.3. Prekyvietės veiklą vykdyti ne mažiau kaip penkias dienas per savaitę.

25. Šią Sutartį per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo įregistruoti valstybės įmonėje Registrų centras. Registrų cetro išlaidas sumoka nuomininkas.

26. Ši Sutartis surašoma dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai šaliai.

27. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

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

28. Prie šios Sutarties pridedama:

28.1. UAB ,,Raseinių komunalinės paslaugos“ ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

28.2. kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti.

29. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

**ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI IR REKVIZITAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojo atstovas | Nuomininko atstovas |
| **UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“**  Kodas 172208281,  Adresas: Žemaičių g. 10, Raseiniai  Tel.: (8 428) 51 578  El. paštas: [info@rkp.lt](mailto:info@rkp.lt) | Kodas |
| Banko rekvizitai  a. s. LT827300010002572960  AB „Swedbank“, banko kodas 73000 | Banko rekvizitai |
|  |  |
| Direktorius  Sigitas Kleišmantas |  |
| (vardas ir pavardė) | (vardas ir pavardė) |
| (parašas) | (parašas) |
|  |  |
| A. V. | A. V. |
|  |  |

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

**UAB „RASEINIŲ KOMUNALINĖS PASLAUGOS“ TURTO, PERDUODAMO PAGAL NUOMOS SUTARTĮ, PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

2021 m. \_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(sudarymo vieta)

Nuomotojas UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“, kodas 172208281\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau - įmonė) pavadinimas, kodas)

atstovaujamas (pagal įstatymą, įstaigos įstatus (nuostatus), įgaliojimą) direktoriaus\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo vardas, pavardė,

Sigito Kleišmanto, veikiančio pagal benrovės įstatus\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

įstatymo, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris )

ir nuomininkas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo arba nuomininko atstovas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

atstovaujamas ,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

remdamiesi sutartimi Nr. \_\_\_, sudaryta 20\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d., perdavė ir priėmė turtą:

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

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas - unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo, kito turto - inventorizacijos numeris;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

statinio bendras plotas ar tūris, įsigijo vertė; likutinė vertė; įrenginių - pagrindinės charakteristikos; statinio žymėjimas plane; būklė)

Perdavė

Direktorius Sigitas Kleišmantas

(nuomotojo atstovo (-ų) pareigų pavadinimas) Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

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

(nuomininkas ar jo atstovas) (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V.

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

**2 priedas**

**P A R A I Š K A**

**UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ nuosavybės teise priklausančių prekyvietės pastatų ir statinių, esančių adresu: Vilniaus g. 130 B, Raseiniai, nuomos konkursui**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Data

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

Pareiškėjo pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas, kontaktiniai duomenys (telefono numeris, elektroninio pašto adresas)

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

Pareiškėją atstovaujantis asmuo:

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

Pareiškėjo atstovo vardas, pavardė, pareigos, kontaktiniai duomenys, jei jie skiriasi nuo pareiškėjo kontaktinių duomenų

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

Pareiškėjo siūlomas nuompinigių dydis eurais, pagal kurį bus nustatomas nugalėtojas:

|  |  |
| --- | --- |
| Objektas | Siūlomi nuompinigiai  (Eur per mėn. su PVM)\* |
| Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje objekto Pastato-Prekybos paviljono unikalus Nr. 4400-1059-8115, žymėjimas plane - 5E1/g, Pastato - Lauko tualeto unikalus Nr. 7298-5003-1040, žymėjimas plane – 3H1p, esantys adresu: Vilniaus g. 130 B, Raseiniai, prekyvietės (žemės ūkio ir maisto produktais bei kitomis prekėmis) veiklai vykdyti. |  |

\*Nuomos kaina, turi būti pateikiama dviejų skaičių po kablelio tikslumu.

Esame susipažinę su konkurso sąlygomis, žinome, kad laimėtoju pripažįstamas didžiausią nuompinigių dydį pasiūlęs konkurso dalyvis. Konkurso laimėtojui bus siūloma nurodytu laiku pasirašyti objekto nuomos sutartį. Laimėtojui atsisakius arba nepasirašius nuomos sutarties, konkurso laimėtoju bus pripažįstamas sekantis gautų pasiūlymų eilėje pateiktas siūlymas.

Laimėtojui atsisakius pasirašyti nuomos sutartį, pradinis įnašas negrąžinamas.

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

Pareiškėją atstovaujančio asmens vardas, pavardė ir parašas

**3 priedas**

**Teritorijos planas**

