

PATVIRTINTA
Rokiškio rajono savivaldybės tarybos
2019 m. rugsėjo 27 d.
sprendimu Nr. TS-205

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Rokiškio rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybės) ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Savivaldybės negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo ir trumpalaikio turto (toliau – Savivaldybės turtas) nuomos sąlygas, turto perdavimo nuomos pagrindais būdus ir jų taikymą, Savivaldybės turto valdytojo teises ir pareigas organizuojant nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti Savivaldybės turtą, teises ir pareigas, viešo turto nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus, taip pat pagrindinius Savivaldybės turto nuomos sutartis (toliau – nuomos sutartis) reikalavimus.

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

3. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas 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 viešame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

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 turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų gražą ir projekto veiklos pobūdį. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turto, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

5. Nuompinigiai už Savivaldybės turto nuomą skaičiuojami vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintomis Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis (1 priedas). Nuompinigiai už Savivaldybės turtą, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos pervedami į Savivaldybės biudžetą kaip specialiųjų programų lėšos.

6. Savivaldybės turtą patikėjimo teise valdantis subjektas (toliau – turto valdytojas) norėdamas jį išnuomoti viešo nuomos konkurso arba nuomos ne konkurso būdu (išskyrus atvejus, kai turtas išnuomojamas iki 30 kalendorinių dienų laikotarpiui), teikia jo sąrašus Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriui, nurodydami turto adresą, unikalų numerį, paskirtį, siūlomą nuomos būdą, naudojimo paskirtį, terminą bei kitas sąlygas.

7. Turto valdytojas, sudaręs Savivaldybės turto nuomos sutartį (įskaitant nuomą iki 30 kalendorinių dienų laikotarpiui), per 5 darbo dienas pateikia Savivaldybės turto nuomos sutarties su joje nurodytais priedais kopiją Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriui.

8. Išnuomoto Savivaldybės turto (išskyrus nuomą iki 30 kalendorinių dienų laikotarpiui) sąrašą Savivaldybės administracija skelbia savo internetinėje svetainėje. Sąraše nurodomas patalpų adresas, plotas, unikalus numeris, nuomos sutarties terminas, nuomos kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas, ir, laikantis asmens duomenų apsaugos reikalavimų, nurodomas Savivaldybės turtą išsinuomojęs asmuo.

9. Aprašas yra privalomojo pobūdžio, kuris gali būti keičiamas, papildomas, pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

II SKYRIUS

SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS

10. Savivaldybės turtas, kuris nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus Aprašo 47-48 punktuose nustatytus atvejus, kai Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas be konkurso.

11. Sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos viešo nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės taryba.

12. Aprašo 47-48 punktuose nustatytais atvejais Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu Savivaldybės turto valdytojo sprendimu, išskyrus Aprašo 14 punkte nustatytus atvejus.

13. Sprendimą atnaujinti Savivaldybės turto nuomos sutartį (nepažeidžiant Aprašo 4 punkte nustatyto reikalavimo) priima turto valdytojas, išskyrus Aprašo 14 punkte nustatytus atvejus.

14. Jeigu Savivaldybės turtą patikėjimo teise valdo Savivaldybės administracijos seniūnijos, sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu ir Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo, laikantis Aprašo 4 punkte nustatyto reikalavimo, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

15. Sprendimo projekte išnuomoti Savivaldybės turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos:

15.1. Savivaldybės turto nuomos būdas;

15.2. nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys;

15.3. turto naudojimo paskirtis;

15.4. numatomas nuomos terminas;

15.5. pradinis (ar nustatytas) turto nuompinigių dydis;

15.6. turto nuomos procedūras atliksiantis subjektas;

15.7. papildomai gali būti nurodomos ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

16. Kartu su sprendimų projektais turi būti teikiama:

16.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija (išnuomojant nekilnojamąjį turtą);

16.2. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos kopijos, jeigu perduodamos patalpos ar jų dalys, nesuformuotos kaip atskiras nekilnojamas daiktas (išnuomojant nekilnojamąjį turtą);

16.3. Turto valdytojo sutikimas išnuomoti turtą (kai sprendimą priima ne turto valdytojas), nurodant konkretų terminą bei sąlygas.

16.4. Kai rengiamas Savivaldybės tarybos sprendimo projektas dėl turto išnuomavimo viešojo konkurso būdu, teikiamas Savivaldybės turto nuomos sutarties projektas.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SĄLYGOS

17. Savivaldybės turto nuomininkas privalo:

17.1. savo lėšomis įregistruoti nuomos sutartį VĮ „Registru centras“ (kai išnuomojamas nekilnojamas turtas);

17.2. savo lėšomis apdrausti visam sutarties galiojimo laikui ilgalaikį materialųjį turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. Neapdraudus turto, šią žalą nuomininkas nuomotojui atlygina savo lėšomis;

17.3. laiku mokėti nustatytą nuomos mokesį ir kitas pagal sudarytą sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną 0,05 proc. delspinigių.

17.4. atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus tik gavęs išankstinį nuomotojo sutikimą. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal sutartyje nurodytą paskirtį su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

17.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

17.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti nuomotojui turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui;

17.8. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų sutartyje ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

18. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

18.2. subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi);

18.3. be Savivaldybės administracijos direktoriaus rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

18.4. išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą;

18.5. nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

19. Nuo Savivaldybės turto perdavimo iki faktiško turto grąžinimo momento pasibaigus sutarties terminui ar nutraukus sutartį prieš terminą:

19.1. visa turto sunaikinimo ar praradimo rizika ir atsakomybė tenka nuomininkui, išskyrus draudiminius įvykius;

19.2. visa atsakomybė už nuostolius ir žalą padarytą aplinkai ar tretiesiems asmenims (jų turtui), eksploatuojant ar saugant turtą tenka nuomininkui, išskyrus draudiminius įvykius.

20. Nuomininkui, pagerinusiam Savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

PIRMASIS SKIRSNIS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

21. Viešam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau – komisija), sudarytą ne mažiau kaip iš 3 narių. Į komisijos sudėtį privalo būti įtrauktas Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriaus atstovas. Komisijos narys neturi teisės balsuoti, jeigu jis su konkurse dalyvaujančių įmonių savininkais ir vadovais, įstaigų ir organizacijų vadovais susijęs šeimos ar giminystės ryšiais – tokiais laikomi tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), seneliai, broliai, seserys, vaikaičiai, proseneliai, brolio ir sesers vaikai, tėvo ar motinos broliai ir seserys, tėvo ir motinos brolių ar seserų vaikai, – arba yra veikiamas kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos jo nešališkumui.

22. Viešą turto nuomos konkursą komisija gali inicijuoti Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą bei pritarus nuomos sutarties projektui.

23. Vadovaudamasi Savivaldybės tarybos sprendimu, komisija tvirtina turto viešo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

23.1. turto buvimo vieta (adresas);

23.2. turto naudojimo paskirtis, turto naudojimo ypatumai;

23.3. pradinis nuompinigių dydis bei preliminari išnuomojamo Savivaldybės turto išlaikymo (už vandenį, energiją bei komunalines ir kitas teikiamas paslaugas) mokesčių suma, kai nesudaromos atskiros sutartys su paslaugų teikėjais;

23.4. turto nuomos sutarties trukmė;

23.5. konkurso dalyvių registravimo vieta (tikslus adresas, kabineto numeris, komisijos nario arba kito Savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto asmens vardas ir pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas);

23.6. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminas – ne trumpesnis kaip 15 kalendorinių dienų nuo paskelbimo visuomenės informavimo priemonėje bei tikslus laikas;

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

23.8. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

23.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, rekvizitai.

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

23.11. konkursas vykdomas tiesiogiai ar informacinių technologijų priemonėmis.

24. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo komisijos posėdyje turi būti paskelbtos Savivaldybės administracijos interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

ANTRASIS SKIRSNIS VIEŠO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

25. Konkurso dalyviai paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia komisijos nariui arba turto valdytojo įgaliotam atstovui užklijuotą voka, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

25.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

25.2. teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

25.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas konkretus nuompinigių dydis;

25.4. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

25.5. finansų įstaigos išduoto dokumento, patvirtinančio, kad pradinis įnašas sumokėtas, kopija;

25.6. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai.

26. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas.

27. Konkurso dalyvių registracijos pažymoje turi būti šie rekvizitai: konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir tikslus laikas (minučių tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimas. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

28. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta

(adresas), data ir tikslus laikas bei leidžiama (informuojama apie galimybę) susipažinti su Savivaldybės turto nuomos sutarties, kuriai pritarė Savivaldybės taryba, projektu.

29. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

30. Asmenims, dėl Aprašo 29 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

31. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 25 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai gražinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

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

33. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtoju nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos.

TREČIASIS SKIRSNIS VIEŠO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

34. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

35. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 25 punkte nurodyti dokumentai, paraiškose nurodyta visa reikiama informacija bei sumokėtas pradinis įnašas, skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius.

36. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį bei pateikęs visus Aprašo 25 punkte nurodytus dokumentus. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

37. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtoju 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.

38. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją 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 Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

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

40. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Aprašo 25 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

41. Jeigu turto nuomos konkursas paskelbtas neįvykusių, skelbiant toliau to paties turto nuomos viešąjį konkursą, komisija pradinį nuompinigių dydį gali sumažinti 10 procentų kiekvieną kartą, bet ne daugiau kaip iki, vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintomis Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, apskaičiuoto nuompinigių dydžio.

42. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 40 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

43. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigių.

44. Savivaldybės turto valdytojas ir Savivaldybės administracijos direktorius bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

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

44.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turtas reikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

45. 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.

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

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA NE KONKURSO BŪDU

47. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu Savivaldybės turto valdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, jeigu:

47.1. turtas nuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ar panašiais atvejais) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms ar panašioms renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

47.2. išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. metrų ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms;

47.3. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

47.4. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas;

47.5. bendrosios nuosavybės teise valdomas savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams, arba, kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamas turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) naudojamų statinių;

47.6. turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams (asociacijoms ir labdaros ir paramos fondams), kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną šių tikslų:

47.6.1. užtikrinti vaiko ir (ar) šeimos gerovės ir (arba) vaiko teisių apsaugą;

47.6.2. teikti pagalbą nusikaltimų aukoms ir (arba) smurtą artimoje aplinkoje patyrusiems asmenims;

47.6.3. užtikrinti neįgaliųjų ar kitų socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupių (prekybos žmonėmis aukų, asmenų, turinčių psichikos ir elgesio sutrikimų dėl psichoaktyviųjų medžiagų vartojimo, nuteistųjų ir asmenų, paleistų iš laisvės atėmimo vietų, bei kitoms socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupėms priklausančių asmenų) ir užsieniečių socialinę integraciją;

47.6.4. teikti pagalbą ir (arba) socialines paslaugas asmenims, dėl amžiaus, neįgalumo ar kitų socialinių problemų negalintiems pasirūpinti savo asmeniniu gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime ar patiriantiems skurdą ir socialinę atskirtį;

47.6.5. teikti pagalbą, sietiną su pacientų teisių gynimu, organizuoti ir teikti ligų prevencijos paslaugas;

47.6.6. teikti pagalbą, sietiną su užimtumo arba socialinės integracijos per vaikų ir suaugusiųjų neformalųjį švietimą ir kultūrinę veiklą skatinimu;

47.6.7. tenkinti gyvenamosios vietovės bendruomenės viešuosius poreikius;

45.6.8. tenkinti žmonių fizinio aktyvumo poreikius per kūno kultūros ir sporto veiklos skatinimą;

47.6.9. tenkinti etninės kultūros, meno kūrėjų ir kultūros darbuotojų poreikius per kultūros ir meno plėtros, kultūrinės edukacijos ar kultūros paveldo apsaugos veiklą;

48. Ne konkurso būdu gali būti išnuomotas Savivaldybės ilgalaikis kilnojamasis ir trumpalaikis materialusis turtas, kuris išnuomojamas kartu su Savivaldybės nekilnojamuoju turto, išskyrus 47.1 papunktyje nustatytus atvejus (šiuo atveju Savivaldybės ilgalaikis kilnojamasis ir trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas atskirai nuo nekilnojamojo turto).

49. Savivaldybės turto, išnuomoto ne konkurso būdu, nuomai taikomos Aprašo bendrosios nuostatos.

50. Aprašo 3 punkte nurodyti subjektai, norintys išsinuomoti Savivaldybės turto, turto valdytojui (Aprašo 14 punkte nustatytais atvejais – Savivaldybės administracijos direktoriui) pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

50.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);

50.2. siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis;

50.3. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turto.

51. Turto valdytojas (Aprašo 14 punkte nustatytais atvejais – Savivaldybės administracijos direktorius) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turto naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, – prašymo pateikimo dieną, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 47 punkte nurodytus kriterijus, ir nustatęs, kad siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis yra ne mažesnis už pagal Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės apskaičiuotą nuompinigių dydį, priima sprendimą išnuomoti Savivaldybės turto.

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

53. Jeigu turto valdytojas (Aprašo 14 punkte nustatytais atvejais – Savivaldybės administracijos direktorius) atsisako išnuomoti turto, paraišką išsinuomoti turto pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti Savivaldybės turto priežastis.

VI SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

54. Jeigu Savivaldybės turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, turto savininko įgaliojamas asmuo su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliojimu atstovu pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį, kuriai pritarė Savivaldybės taryba, ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

55. Jeigu Savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas ne konkurso būdu, turto valdytojas arba jo įgaliojamas asmuo su paraišką pateikusių asmeniu Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties formą (2 priedas), pasirašo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus ar organizuoti trumpalaikius renginius, – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo. Išnuomojant kitą nematerialųjį, ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį savivaldybės turtą, sutarties formos laikomasi *Mutatis mutandis*.

56. Jeigu pasirašant Savivaldybės turto nuomos sutartį su viešo turto nuomos konkurso laimėtoju sutartis kartu nėra ir turto perdavimo ir priėmimo aktas, turto savininko įgaliojamas asmuo, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliojamam atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

57. Aprašo 47.1 papunktyje numatytais atvejais Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas. Aprašo 47.2-47.6 papunkčiuose nustatytais atvejais, jeigu sutartis kartu nėra ir turto perdavimo ir priėmimo aktas, turto valdytojas ar jo įgaliojamas asmuo, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui išnuomotą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

58. Trumpalaikės nuomos sutartis gali būti pasirašoma 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, kuri, pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį, bus laikoma tinkamu nuompinigių sumokėjimu pagal sutartį. Jei fizinis ar juridinis asmuo, sudaręs trumpalaikės nuomos sutartį, atsisako pasinaudoti turtu arba juo nepasinaudoja, sumokėti nuompinigiai negražinami.

59. Nuomos sutarties atnaujinimo atveju Savivaldybės turto nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki nuomos sutarties termino pabaigos turi suderinti nuomos sutarties atnaujinimo galimybes su Savivaldybės turto valdytoju (Aprašo 14 punkte nustatytu atveju sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo priima Savivaldybės administracijos direktorius). Jei priimamas sprendimas nuomos sutartį atnaujinti, pasirašomas papildomas susitarimas prie Savivaldybės turto nuomos sutarties, o turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

61. Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyrius.

NUOMPINIGIŲ UŽ SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TAISYKLĖS

1. Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) nuompinigių dydžio skaičiavimo tvarką.

2. Taisyklėse 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. Taisyklių nustatyta tvarka apskaičiuojama:

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

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

4. Turto valdytojas (nuomotojas) išnuomojamo turto metinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) nustato:

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

4.2. Taisyklėse nurodytomis turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis.

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

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

5.2. V – Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama „Informaciniuose pranešimuose“;

5.3. K_v – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas „Informaciniuose pranešimuose“;

5.4. K_i – turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės:

5.4.1. $K_i = 1,8$ (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

5.4.2. $K_i = 1,4$ (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

5.4.3. $K_i = 1$ (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

5.5. T – maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytas Taisyklių priede.

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

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

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

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

8. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto, išskyrus Taisyklių 10 punkte nurodytą atvejį, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times 1/T \times K_i$, kur:

8.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

8.2. L – išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina;

8.3. T – maksimalus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Taisyklių priede, parinktas pagal turto grupę;

8.4. K_i – turto valdytojo (nuomotojo), priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

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

9.1. N_m – mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

9.2. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis.

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

10.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

10.2. L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina, prilyginta 50 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

10.3. K_i – turto valdytojo (nuomotojo), priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

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

12. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Taisyklių 5–10 punktai), turto valdytojo (nuomotojo) sprendimu:

12.1. nekeičiamas, jeigu nuomininkas yra savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamas subjektas.

12.2. kitais atvejais didinamas atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą bei rinkos kainą. Tokiu atveju įvertinami bent 3 rinkoje nuomojami alternatyvūs objektai, savivaldybės turto nuomos kaina negali būti daugiau kaip 30 proc. mažesnė nei kaina rinkoje. Jeigu rinkoje alternatyvių objektų nuomos nėra, atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą, turto nuomos dydis didinamas nuo 50 proc. iki 100 proc.

13. Jei turto valdytojas (nuomotojas) yra registruotas kaip pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir pridėtinės vertės mokesį, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

14. 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.

15. Nuompinigių už turto nuomą nuomininkas moka nuomos sutartyje nustatytais terminais, ne rečiau kaip kas ketvirtį.

16. Tais atvejais, kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamas turtas, kuriam taikoma teisės aktuose nustatyta leidimų sistema, sprendimus dėl turto nuomos priimančias subjektas gali nustatyti ir patvirtinti specialias charakteristikas, kurių pagrindu, skelbiant nuomos konkursą, Taisyklių 4 punkte nurodytas nuompinigių dydis gali būti mažinamas ne daugiau kaip 30 procentų.

17. Tais atvejais, kai išnuomojant turtą Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešo paslaugų pirkimo metu neįvyksta viešasis paslaugų pirkimas, pakartotinai skelbiant tų pačių paslaugų viešąjį pirkimą, nuompinigių dydį nustato sprendimą dėl turto nuomos priimančias savivaldybės turto valdytojas.

Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių priedas

**ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO MAKSIMALUS NUSIDĖVĖJIMO
NORMATYVAS**

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Normatyvas metais
1.	Naujas nekilnojamasis turtas ir nekilnojamojo turto, įtraukto į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, rekonstravimo darbai	8
2.	Kitas, išskyrus 1 punkte nurodytą, nekilnojamasis turtas	15
3.	Mašinos ir įrengimai	5
4.	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.)	8
5.	Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
6.	Geležinkelio riedmenys (šilumvežiai, vagonai, cisternos), laivai	8
7.	Vamzdynai, lėktuvai, ginklai	15
8.	Baldai, inventorius	6
9.	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3
10.	Lengvieji automobiliai:	
10.1.	naudojami trumpalaikės automobilių nuomos veiklai, ar transporto paslaugoms teikti – ne senesni kaip 5 metų	4
10.2.	lengvieji automobiliai, išskyrus 10.1 punkte nurodytus, – ne senesni kaip 5 metų	6
10.3.	kiti lengvieji automobiliai	10
11.	Krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	4
12.	Kiti krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai	10
13.	Kitas materialusis turtas	4

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos ne
konkurso būdu organizavimo taisyklių aprašo
2 priedas

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(savivaldybės 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 ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
vadovaudamiesi _____ ,
(nurodyti teisinį pagrindą)

sudaro šią savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas) _____
(perduodamo turto pavadinimas ir apibūdinimas: nematerialiojo, ilgalaikio materialiojo turto – inventoris numeris, įsigijimo ir likutinė vertė; nekilnojamojo turto ar kito nekilnojamojo daikto – panaudojimo paskirtis, pavadinimas, adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, bendras statinio plotas (jeigu toks yra) arba kiti statiniams būdingi geometriniai parametrai, atsižvelgus į statinio naudojimo paskirtį; perduodamo nekilnojamojo turto plotas ir indeksai (jeigu tokie yra) arba kiti nekilnojamajam turtui būdingi geometriniai parametrai, atsižvelgus į šio turto naudojimo paskirtį; trumpalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė; jeigu turtas perduodamas pagal sąrašą, nurodoma, kad turtas perduodamas pagal pridedamą sąrašą)

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

1.2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo ir priėmimo
(skaičiais ir žodžiais)
akto pasirašymo dienos (jeigu aktas nepasirašomas – nuo sutarties pasirašymo dienos).

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius –
_____ per mėnesį.

(suma skaičiais ir žodžiais)

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

_____.
(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka visus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (už patalpų eksploataciją, komunalines paslaugas, šilumos bei elektros energiją ir ryšio paslaugas ir kitas gaunamas paslaugas) bei atsiskaito už jas (išbraukti netinkamą):

3.2.1 pagal sudarytas sutartis su paslaugų teikėjais;

3.2.2. pagal nuomotojo (turto valdytojo) pateiktas sąskaitas.

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

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

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (jeigu aktas nepasirašomas – nuo sutarties pasirašymo dienos).

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. Jeigu turtas neperduodamas pasirašant šią sutartį, per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

4.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, per 5 darbo dienas priimti iš nuomininko turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą (jeigu turtas neperduodamas pasirašant sutartį);

4.3.2. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo savo lėšomis įregistruoti nuomos sutartį VĮ „Registru centras“ (kai išnuojamas nekilnojamas turtas);

4.3.3. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo savo lėšomis apdrausti visam sutarties galiojimo laikui turtą (ilgalaikį materialųjį turtą) nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. Neapdraudus turto, šią žalą nuomininkas nuomotojui atlygina savo lėšomis;

4.3.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesťį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

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

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti nuomotojui turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto

pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Bet kurios nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 4.3 punkte, nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu nuomotojui teisę vienašališkai nutraukti Sutartį.

4.5. Nuo turto perdavimo momento iki faktiško turto gražinimo momento pasibaigus sutarties terminui ar nutraukus sutartį prieš terminą:

4.5.1. visa turto sunaikinimo ar praradimo rizika ir atsakomybė tenka nuomininkui, išskyrus draudiminiuosius įvykius;

4.5.2. visa atsakomybė už nuostolius ir žalą padarytą aplinkai ar tretiesiems asmenims (jų turtui), eksploatuojant ar saugant Turto tenka nuomininkui, išskyrus draudiminiuosius įvykius.

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

4.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perduoti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

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

4.9. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turto būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomotoją apie pageidavimą atnaujinti nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą. Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo nuomininko pageidavimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomininkui, ar sutinka atnaujinti nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojui raštu neatsakius nuomininkui per 1 mėnesį nuo pranešimo iš nuomininko gavimo dienos, laikoma, kad nuomotojas atsisako atnaujinti nuomos sutartį papildomam terminui.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės atnaujinti turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie iš esmės nepakeičia Sutarties, 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. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

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

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos _____
(nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas)

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.

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

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas (jeigu pasirašomas);

8.4.2. _____
(kiti nuomojamo savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turto)

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

(juridinio asmens pavadinimas)

(juridinio asmens kodas)

(adresas, telefono, fakso nr.)

Nuomininkas

(juridinio asmens pavadinimas, fizinio asmens vardas ir pavardė)

(juridinio asmens kodas, fizinio asmens gimimo data)

(adresas, telefono, fakso nr.)

(atsisk. sąsk. Nr.)

(atsisk. sąsk. Nr.)

(Pareigos, vardas ir pavardė)

(Pareigos, vardas ir pavardė)

(parašas)

(parašas)

A.V.

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos sutarties priedas

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

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

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

atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

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

perduoda, o nuomininkas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

(asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

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

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____ ,
perduoda ir priima savivaldybės materialųjį turtą – _____
(perduodamo savivaldybės turto pavadinimas, adresas,

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

A.V. (Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)
