

Patvirtinta Utenos rajono savivaldybės turto  
nuomos konkurso nuolatinės komisijos  
2024-02-20 susirinkimo protokolu Nr.SNK-8

**UTENOS RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ  
PATALPŲ, ESANČIŲ PASTATE - UTENOS VAIKŲ IR JAUNIMO UŽIMTUMO  
CENTRE, LAUKO G. 19A, UTENOS M., VIEŠO NUOMOS KONKURSO  
SĄLYGOS**

2024 m. vasario 20 d.  
Utena

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Utenos rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), Utenio a. 4, Utena, kodas 188710442, viešame nuomos konkurse (toliau – Konkursas) išnuomoja Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą – patalpas - pastate - Utenos vaikų ir jaunimo užimtumo centre, patalpų plotas – 20,39 kv. m, Lauko g. 19A, Utenos m. Viešą nuomos konkursą vykdo Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Utenos rajono savivaldybės turto nuomos konkurso nuolatinė komisija (toliau – Komisija).
2. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys.
3. Dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba.
4. Su konkurso laimėtoju bus sudaroma Utenos rajono savivaldybės turto nuomos sutartis (sutarties projektas pridedamas).

**II. PASTATŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA**

5. Išnuomojamas Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas - patalpos - pastate - Utenos vaikų ir jaunimo užimtumo centre, unikalus Nr. 8296-7003-7016, registro Nr. 44/1282147, pažymėjimas plane – 1C2p, antrame aukšte, patalpos indeksas 2-20 (15,45 kv. m), bendro naudojimo patalpų plotas – 4,94 kv. m (indeksai 2-16, 2-43, 2-44), iš viso patalpų plotas – 20,39 kv. m), Lauko g. 19A, Utenos m.
6. Nuomojamos patalpos yra antrame aukšte, pastatas yra 2 aukštų, nuomojamų patalpų plotas – 20,39 kv. m.
7. Patalpose yra elektra, centralinis šildymas, komunalinis vandentiekis, komunalinis nuotekų šalinimas.
8. Į nuomojamas patalpas patenkama per vieną laiptinę, priskirtą šioms patalpoms.
9. Patalpas galima apžiūrėti darbo dienomis nuo 2024 m. kovo 12 d., nuo 9.00 iki 15.00 val. Dėl konkretaus laiko ir dėl papildomos informacijos kreiptis į Utenos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus vyr. specialistę Sandrą Deveikienę (313 kab.), telefonu (8 389) 43519.

**III. NUOMOS SĄLYGOS**

10. Patalpos nuomojamos visuomeninei veiklai vykdyti. Nuomininkas išnuomotose patalpose turi teisę užsiimti tik šiame punkte nurodyta veikla.
11. Pastatų nuomos sutarties terminas – 5 metai nuo sutarties pasirašymo dienos.
12. Skelbiama patalpų nuomos mokesčio 1 kv. m pradinė kaina – 2,50 Eur/mėn., už 20,39 kv. m pradinė nuomos mokesčio kaina – 50,98 Eur/mėn.

13. Nuomininkas mokės nuomos mokesį, pasiūlytą konkurso metu. Nuomininkas mokės nuompinigius kas mėnesį, iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą- faktūrą.

14. Konkurso dalyvis, siūlydamas nuomos kainą, turi įvertinti esamą pastatų būklę. Visus patalpų būklės pagerinimo darbus (įskaitant, bet neapsiribojant patalpų remonto projektavimo, visų inžinierinių įrenginių, tinklų įrengimą, individualios elektros, šilumos, vandens skaitiklių įrengimą), skirtus 10 punkte nurodytos veiklos tinkamam užtikrinimui, Konkurso dalyvis turės atlikti savo lėšomis. Pasibaigus pastatų nuomos terminui arba jį nutraukus prieš terminą, pastatų nuomininkui už šiame punkte nurodytus ir kitus atliktus savivaldybės turto pagerinimus, patirtos išlaidos neatlyginamos.

15. Nuomininkas privalo:

15.1. savo lėšomis per 20 darbo dienų nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre ir pateikti įregistravimo faktą patvirtinantį dokumentą Utenos rajono savivaldybės administracijai, o nutraukus sutartį – išregistruoti ją savo lėšomis;

15.2. savo lėšomis per 15 darbo dienų nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam nuomos sutarties galiojimo laikui gaunamą nekilnojamąjį turtą nuomotojo naudai nuo šių draudiminių įvykių: gaisro, potvynio, vagystės, trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikti Utenos rajono savivaldybės administracijai apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

16. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu į Utenos rajono savivaldybės administracijos, kodas 188710442, atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT57 4010 0510 0560 0732, Luminor Bank AS Lietuvos skyrius. Konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip 3 mėnesių pradinio savivaldybės turto nuompinigių dydžio suma.

#### IV. PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

17. Pasiūlymai (dokumentai) pateikiami užklijuotame voke (pristatant Utenos rajono savivaldybės administracijos, Turto valdymo skyriui, Turto valdymo skyriaus vyr. specialistei Sandrai Deveikienei (313 kab.) arba registruotu laišku adresu: Utenio a. 4, LT-28503 Utena, Utenos rajono savivaldybės administracijos, Turto valdymo skyriui) nuo **2024 m. kovo 18 d. iki 2024 m. kovo 21 d.** nuo 9.00 val. iki 15.00 val. Ant užklijuoto voko turi būti užrašyta: **konkurso dalyvio pavadinimas, įmonės kodas, adresas ir nuoroda „Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausanti nekilnojamąjį turtą – patalpas - pastate - Utenos vaikų ir jaunimo užimtumo centre, Lauko g. 19A, Utenos m., viešam nuomos konkursui“**. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

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

17.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

17.3. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.4. pradinio įnašo sumokėjimo patvirtinimo dokumentai;

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

18. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

19. Konkurso dalyviai registruojami pažymoje „Apie savivaldybės turto nuomos konkurso dalyvius“. Konkurso dalyvius registruoja komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą pasirašo konkurso dalyvius registravęs komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir komisijos pirmininkas.

20. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo, 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.

21. Jeigu dėl 20 punkte nurodytų priežasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

22. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus 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.

## V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, VERTINIMAS IR NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

23. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami **2024 m. kovo 22 d., 10 val.**, Utenio a. 4, Utena, Utenos rajono savivaldybės administracijos (314 kab.).

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

25. 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 reikalingi dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

26. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį ir atitinka Konkurso sąlygas. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kurio pateiktas vokas anksčiau įregistruotas dokumentų registracijos byloje ar kompiuterinėje laikmenoje.

27. 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 dienos, turto valdytojas registruotu laišku ar elektroniniu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tiksli data ir laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai paštu ar el. paštu) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

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

konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį ir atitinka Konkurso sąlygas.

29. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka reikalavimus ir jis pasiūlo savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir kurio siūlomas meniu atitinka Konkurso sąlygas, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

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

31. Konkurso dalyviams, kurie nelaimėjo konkurso, arba Aprašo 30 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo dienos grąžina pradinis įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

32. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į savivaldybės turto nuompinigių.

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

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

33.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad savivaldybės turto nuoma negalima.

34. 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.

35. 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.

36. Turto valdytojas pasirašo savivaldybės turto nuomos sutartį pagal Utenos rajono savivaldybės turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, į kurią įtraukiamos ir Utenos rajono savivaldybės tarybos nustatytos papildomos nuomos sąlygos.

37. Su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu ne anksčiau kaip per 5 dienas ir ne vėliau kaip per 10 dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

38. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktu.

#### **IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

39. Savivaldybės turto subnuoma negalima.

40. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

40.2. be savivaldybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

40.3. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą.

41. Nuomininkui, pagerinusiui savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

42. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

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

44. Nuomotojo ir Konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**Projektas****UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS**

2024 m. .... d. Nr.

Utena

Nuomotojas – Utenos rajono savivaldybės administracija, kodas 188710442, atstovaujama Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus....., veikiančio pagal Utenos rajono savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus Utenos rajono savivaldybės tarybos 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sprendimu Nr. TS-\_\_\_\_\_ „Dėl \_\_\_\_\_“ ir **nuomininkas** –....., kodas....., atstovaujamas....., veikiančio pagal....., vadovaudamiesi Utenos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. ....d. sprendimu Nr. .... ir viešo nuomos konkurso, įvykusio 2024 m. ....d., Utenos rajono savivaldybės turto nuomos konkurso nuolatinės komisijos sprendimu, įformintu 2024 m. ....d. protokolu Nr. ...., sudaro šią Utenos rajono savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinamas šalimi, o abu kartu – šalimis.

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Utenos rajono savivaldybės nekilnojamąjį turtą - Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas - patalpos - pastate - Utenos vaikų ir jaunimo užimtumo centre, unikalus Nr. 8296-7003-7016, registro Nr. 44/1282147, pažymėjimas plane – 1C2p, antrame aukšte, patalpos indeksas 2-20 (15,45 kv. m), bendro naudojimo patalpų plotas – 4,94 kv. m (indeksai 2-16, 2-43, 2-44), iš viso patalpų plotas – 20,39 kv. m), Lauko g. 19A, Utenos m. (toliau – turtas), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas išnuomojamas visuomeninei veiklai vykdyti.

1.3. Nuomininkas išnuomotose patalpose turi teisę užsiimti tik 1.2 punkte nurodyta veikla.

**II. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Nustatomas turto nuomos terminas – 5 metai nuo sutarties pasirašymo dienos.

**III. NUOMOS MOKESTIS**

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

(suma skaičiais ir žodžiais)

Nuomininkas mokės nuompinigius kas mėnesį, iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą- faktūrą.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas). Nuomininkas už visas jam teikiamas paslaugas atsiskaito (pažymėti tinkamą):

3.2.1. pagal sudarytas sutartis su paslaugų teikėjais;

3.2.2. pagal nuomotojo (turto valdytojo) pateiktas sąskaitas-faktūras.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, 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-faktūras už paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų-faktūrų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

#### IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

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

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

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

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

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 20 darbo dienų nuo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos įregistruoti nuomos sutartį Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro;

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

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

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

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pačios būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui. Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

4.3.7. atlikus metinę inventorizaciją, nuomojamo turto aprašą pateikti Nuomotojui iki nuomotojo nurodytos datos.

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

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

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

4.7. Nuomininkui draudžiama subnuomoti turtą (ar jo dalį) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi), be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nėra susiję su statinio rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.8. Nuomininkas, sudaręs turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 30 kalendorinių dienų laikotarpiui, per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties įregistravimo dienos privalo raštu kreiptis į Utenos rajono savivaldybę (toliau – Savivaldybė) dėl žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, nuomos sutarties sudarymo, nurodydamas, kad pasibaigus turto nuomos terminui pasibaigia ir žemės sklypo nuomos sutarties terminas. Šis terminas nurodomas ir žemės sklypo nuomos sutartyje. Šio punkto nuostatos nuomininkui netaikomos, jei Savivaldybė priima sprendimą arba nurodo, kad žemės sklypo nuomos sutarties sudaryti nereikia.

## **V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

5.1. Nuomininkas, Sutartyje nustatytais terminais 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 NUTRAUKIMAS**

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

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikėsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

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

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

- 6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;
- 6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;
- 6.5.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;
- 6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
- 6.5.5. nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- 6.5.6. jeigu nuomininkas nesudaro sąlygų kontroliuoti, ar perduotas pagal nuomos sutartį turtas naudojamas pagal paskirtį, ar nuomininkas verčiasi veikla, kuriai išnuomotas savivaldybės turtas;
- 6.5.7. nevykdo kitų nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų.

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

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

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

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

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos - nuomininkas privalo:

8.1.1. savo lėšomis per 20 darbo dienų nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre ir pateikti įregistravimo faktą patvirtinantį dokumentą Utenos rajono savivaldybės administracijai, o nutraukus sutartį – išregistruoti ją savo lėšomis;

8.1.2. savo lėšomis per 15 darbo dienų nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam nuomos sutarties galiojimo laikui gaunamą nekilnojamąjį turtą nuomotojo naudai nuo šių draudiminių įvykių: gaisro, potvynio, vagystės, trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikti Utenos rajono savivaldybės administracijai apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

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

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

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

## IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

**Nuomotojas**

**Nuomininkas**



Utenos rajono savivaldybės administracija  
kodas 188710442  
Utenio a. 4, LT- 28503 Utena  
Tel. (8 389) 61589, 43519  
A. s. LT57 4010 0510 0560 0732  
Luminor Bank AS Lietuvos skyrius

---

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)  
(Parašas)  
A. V.

Pavadinimas  
Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Telefonas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita

---

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)  
(Parašas)  
A. V.

*(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą  
nustatytas įstatymuose)*

Utenos rajono savivaldybės materialiojo turto  
viešo nuomos konkurso ir nuomos be  
konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos  
aprašo  
I priedas

\_\_\_\_\_  
(konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios  
vietos adresas, telefonas, el. paštas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, el.  
paštas, kontaktinio asmens telefono numeris)

\_\_\_\_\_  
(turto valdytojui)

**P A R A I Š K A**  
**DĖL DALYVAVIMO UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO**  
**NUOMOS KONKURSE**

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

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Utenos rajono savivaldybės nuomojamo turto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(turto pavadinimas, unikalus numeris, plotas, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys)

2. Konkurso data \_\_\_\_\_  
3. Konkurso dalyvis \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, el. paštas; nesutrumpintas juridinio  
asmens pavadinimas, kodas, el. paštas)

4. Kai nuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios  
charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija dėl atitikties konkurso sąlygose nustatytoms  
išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms

\_\_\_\_\_  
(konkurso dalyvis pateikia informaciją)

5. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą  
pradinį įnašą, rekvizitai \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(banko įstaigos pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti grąžinamas pradinis įnašas,  
numeris)

6. Siūlomi:

- 6.1. vieno kvadratinio metro nuomojamo turto nuompinigių dydis \_\_\_\_\_ Eur;  
6.2. mėnesinis nuompinigių dydis \_\_\_\_\_ Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

7. Konkurso dalyvio paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą

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

8\*. Anksčiau (\_\_\_\_\_) pateiktą paraišką atšaukiu ir prašau ją laikyti negaliojančia.  
(data)

Paraišką pateikęs asmuo  
arba jo įgaliotas asmuo (parašas) (vardas, pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Priedai:

Kartu su paraiška užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai (jeigu kuris nors dokumentas nepateikiamas, atitinkamą punktą išbraukti):

1. Nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;
2. Steigimo dokumentų ar kitų steigimo fakto patvirtinimo dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);
3. Banko dokumentas, patvirtinantis, kad sumokėtas pradinis įnašas.

\* Pildoma, jeigu įregistruotas konkurso dalyvis atšaukia komisijai pateiktus dokumentus ir pateikia naują paraišką bei dokumentus.

Utenos rajono savivaldybės materialiojo turto  
viešo nuomos konkurso ir nuomos be  
konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos  
aprašo  
2 priedas

**UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS KONKURSO NUOLATINĖS  
KOMISIJOS  
P A Ž Y M A  
APIE SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS KONKURSO DALYVIUS**

2024 m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

\_\_\_\_\_ Utena \_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Išnuomojamas Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas - patalpos - pastate - Utenos vaikų ir jaunimo užimtumo centre, unikalus Nr. 8296-7003-7016, registro Nr. 44/1282147, pažymėjimas plane – 1C2p, antrame aukšte, patalpos indeksas 2-20 (15,45 kv. m), bendro naudojimo patalpų plotas – 4,94 kv. m (indeksai 2-16, 2-43, 2-44), iš viso patalpų plotas – 20,39 kv. m), Lauko g. 19A, Utenos m. \_\_\_\_\_

(savivaldybės turto pavadinimas, adresas ir kiti duomenys)

**Konkurso dalyvių dokumentų registravimas:**

Pradžia - 2024 m. kovo 18 d., nuo 9.00 val. iki 15.00 val.,

Pabaiga - 2024 m. kovo 21 d., nuo 9.00 val. iki 15.00 val.;

**Konkurso data 2024 m. kovo 22 d., 10 val., Utenio a. 4, Utena, (314 kab.)**

Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris	Vokų priėmimo data ir tikslus laikas (valanda ir minutės)	Konkurso dalyvio vardas ir pavardė (pavadinimas, kodas)	Pastabos (koku būdu gautas vokas su dokumentais ir t. t.)
1	2	3	4

Komisijos pirmininkas

(parašas)

Komisijos sekretorė

(parašas)

Pastabos. Jeigu vokas gautas paštu, antrojeje skiltyje įrašoma voko gavimo data.