

Patvirtinta Utenos rajono savivaldybės turto
nuomos konkurso nuolatinės komisijos
2025-02-28 susirinkimo protokolu Nr.SNK-2

MAITINIMO PASKIRTIES PATALPŲ, ESANČIŲ PASTATE – KULTŪROS CENTRE SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS, J. BASANAVIČIAUS G. 32, UTENOS M., VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

2025 m. vasario 28 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, Utenos rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą - maitinimo paskirties patalpas – pastate - Kultūros centre su maitinimo paskirties patalpomis (unikalus Nr. 8293-9000-1016, registro Nr. 44/1539943, žymėjimas plane – 1C2/p, pagrindinė naudojimo paskirtis – kultūros, maitinimo paskirties patalpų indeksai nuo 1-8 iki 1-14, jų bendras plotas – 141,15 kv. m, statybos pabaigos metai - 1939, paprastojo remonto pabaigos metai – 2024), adresu J. Basanavičiaus g. 32, Utenos m. (toliau – Patalpos). 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. PATALPŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA

5. Išnuomojamas Utenos rajono savivaldybės nekilnojamasis turtas - maitinimo paskirties patalpos – pastate - Kultūros centre su maitinimo paskirties patalpomis (unikalus Nr. 8293-9000-1016, registro Nr. 44/1539943, žymėjimas plane – 1C2/p, pagrindinė naudojimo paskirtis – kultūros, maitinimo paskirties patalpų indeksai nuo 1-8 iki 1-14, jų bendras plotas – 141,15 kv. m, šios patalpos pirmame aukšte, skirta elektros galia 50 kW, bendroji centrinė šildymo sistema, Patalpose reikalingas remontas, pritaikant viešo maitinimo veiklai vykdyti), adresu J. Basanavičiaus g. 32, Utenos m. (toliau – Patalpos).

6. Patalpas galima apžiūrėti darbo dienomis nuo 2025 m. kovo 5-18 d., nuo 9.00 iki 15.00 val. Dėl konkretaus laiko per minėtas dienas ar dėl papildomos informacijos kreiptis į Utenos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus vyr. specialistę Sandrą Deveikienę (313 kab.), tel. (+370 389) 43519, 48697.

III. NUOMOS SĄLYGOS

7. Patalpos išnuomojamos viešojo maitinimo veiklai vykdyti.

8. Patalpų nuomos sutarties terminas – 10 metų nuo sutarties pasirašymo dienos.

9. Skelbiama pradinė Patalpų nuomos mokesčio 1 kv. m pradinė kaina – 2,19 Eur/mėn., už 141,15 kv. m nuomos mokesčio kaina – 309,12 Eur/mėn.

10. 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.

11. Konkurso dalyvis, siūlydamas nuomos kainą, turi įvertinti esamo Patalpų būklę. Visus Patalpų būklės pagerinimo darbus (įskaitant, bet neapsiribojant patalpų remonto projektavimo, visų inžinierinių įrenginių, tinklų įrengimą, individualios elektros, šilumos, vandens skaitiklių įrengimą, Patalpų priežiūrą), skirtus 7 punkte nurodytos veiklos tinkamam užtikrinimui, Konkurso dalyvis turės atlikti savo lėšomis. Pasibaigus Patalpų nuomos terminui arba jį nutraukus prieš terminą, Patalpų nuomininkui už šiame punkte nurodytus ir kitus atliktus savivaldybės turto pagerinimus, patirtos išlaidos neatlyginamos.

12. Nuomininkui nustatomos ir kitos nuomos sutarties sąlygos:

12.1. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamosiose Patalpose atlikti remontą teisės aktų nustatyta tvarka, pritaikant Patalpas, kurios atitiktų viešojo maitinimo veiklos vykdymo sąlygas ir reikalavimus;

12.2. Nuompinigiaai pradėdami skaičiuoti nuomininkui pradėjus vykdyti viešojo maitinimo veiklą arba nuo 2025 m. rugpjūčio 1 d., atsižvelgiant į tai, kas įvyks anksčiau. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių, terminas – 2025 m. rugpjūčio 1 d. – gali būti pratęstas nuomininko ir Utenos rajono savivaldybės mero susitarimu;

12.3. Nuomininkas privalo pradėti vykdyti viešojo maitinimo veiklą ne vėliau kaip nuo 2025 m. lapkričio 3 d. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių, terminas – 2025 m. lapkričio 3 d. – gali būti pratęstas nuomininko ir Utenos rajono savivaldybės mero susitarimu;

12.4. Nuomininkas, pradėjęs vykdyti viešojo maitinimo veiklą, privalo per tris darbo dienas apie tai raštu informuoti Utenos rajono savivaldybės merą;

12.5. Nuomininkas privalo viešojo maitinimo veiklą vykdyti visus metus, turi užtikrinti, kad maitinimą sudarys šalti ir karšti patiekalai bei gėrimai, darbo laikas ne mažiau 5 dienos per savaitę (darbo laikas penktadienį ir šeštadienį ne trumpiau 23.00 val.), per einamus metus suorganizuoti ne mažiau 12 renginių (t. y. teminiai, muzikiniai vakarai, menininkų (kūrėjų) eksponuojami darbai ir kita);

12.6. Nuomininkas privalo per visą nuomos sutarties galiojimo laikotarpį prižiūrėti patalpas pagal jų eksploatacijos sąlygas. Jei bus įrengti laikini ar kiti statiniai, nuomininko daiktinės teisės į juos neregistruojamos;

12.7. Nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu vienašališkai nutraukiama, įspėjant nuomininką raštu prieš 1 mėn., jeigu nuomininkas nepradeda vykdyti viešojo maitinimo veiklos 12.3 papunktyje nustatyta tvarka;

12.8. Nuomininkas turi teisę naudotis išoriniu pastato įėjimu (patalpų indeksas 1-15) iki bus pradėta vykdyti viešojo maitinimo veikla;

12.9. Nuomininkas privalo:

12.9.1. 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;

12.9.2. 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.

13. 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

14. 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 **2025 m. kovo 18 d. iki 2025 m. kovo 19 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 savivaldybės nekilnojamasis turtas - maitinimo paskirties patalpos – pastate - Kultūros centre su maitinimo paskirties patalpomis, adresu J. Basanavičiaus g. 32, Utenos m., viešam nuomos konkursui**“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

14.1. 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 faktų patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

14.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

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

14.4. pradinio įnašo sumokėjimo patvirtinimo dokumentai;

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

14.6. siūlomas meniu, atitinkantis Konkurso sąlygų 12.5 papunktyje nurodytas sąlygas.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Jeigu dėl 17 punkte nurodytų priežasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

19. 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

20. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami **2025 m. kovo 20 d., 10 val.**, Utenio a. 4, Utena, Utenos rajono savivaldybės administracijos (314 kab.).

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

22. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjavimo 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.

23. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį ir kurio siūlomas meniu 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.

24. 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.

25. 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 kurio siūlomas meniu atitinka Konkurso sąlygas.

26. 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.

27. 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.

28. Konkurso dalyviams, kurie nelaimėjo konkurso, arba Aprašo 27 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo dienos grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

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

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

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

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

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

32. 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.

33. 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.

34. 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 laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

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

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

36. Savivaldybės turto subnuoma negalima.

37. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

37.2. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą.

38. Nuomininkui, pagerinusiam savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

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

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

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

Projektas**UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS**

2025 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 2025 m. d. sprendimu Nr. ir viešo nuomos konkurso, įvykusio 2025 m. d., Utenos rajono savivaldybės turto nuomos konkurso nuolatinės komisijos sprendimu, įformintu 2025 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 savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, Utenos rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą - maitinimo paskirties patalpas – pastate - Kultūros centre su maitinimo paskirties patalpomis (unikalus Nr. 8293-9000-1016, registro Nr. 44/1539943, žymėjimas plane – 1C2/p, pagrindinė naudojimo paskirtis – kultūros, maitinimo paskirties patalpų indeksai nuo 1-8 iki 1-14, jų bendras plotas – 141,15 kv. m, statybos pabaigos metai - 1939, paprastojo remonto pabaigos metai – 2024), adresu J. Basanavičiaus g. 32, Utenos m. (toliau – Patalpos) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas ir už jų mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Patalpos išnuomojamos viešojo maitinimo veiklai vykdyti.

1.3. Nuomininkas turi teisę išnuomotas Patalpas naudoti tik 1.2 papunktyje nurodytai veiklai.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Nustatomas Patalpų nuomos sutarties terminas – 10 metų 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. 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 pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 punkte nurodytą turtą;

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. 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

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

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančius 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 nepadarrant 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 turtingo įnašo bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą 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). Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti turto pertvarkymus (remontą) teisės aktų nustatyta tvarka, kurie reikalingi tam, kad Patalpas būtų galima naudoti pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 papunktyje.

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.

4.9. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamose Patalpose atlikti remontą teisės aktų nustatyta tvarka, pritaikant Patalpas, kurios atitiktų viešojo maitinimo veiklos vykdymo sąlygas ir reikalavimus;

4.10. Nuompinigiai pradami skaičiuoti nuomininkui pradėjus vykdyti viešojo maitinimo veiklą arba nuo 2025 m. rugpjūčio 1 d., atsižvelgiant į tai, kas įvyks anksčiau. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių, terminas – 2025 m. rugpjūčio 1 d. – gali būti pratęstas nuomininko ir Utenos rajono savivaldybės mero susitarimu;

4.11. Nuomininkas privalo pradėti vykdyti viešojo maitinimo veiklą ne vėliau kaip nuo 2025 m. lapkričio 3 d. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių, terminas – 2025 m. lapkričio 3 d. – gali būti pratęstas nuomininko ir Utenos rajono savivaldybės mero susitarimu;

4.12. Nuomininkas, pradėjęs vykdyti viešojo maitinimo veiklą, privalo per tris darbo dienas apie tai raštu informuoti Utenos rajono savivaldybės merą;

4.13. Nuomininkas privalo viešojo maitinimo veiklą vykdyti visus metus, turi užtikrinti, kad maitinimą sudarys šalti ir karšti patiekalai bei gėrimai, darbo laikas ne mažiau 5 dienos per savaitę (darbo laikas penktadienį ir šeštadienį ne trumpiau 23.00 val.), per einamus metus suorganizuoti ne mažiau 12 renginių (t. y. teminiai, muzikiniai vakarai, menininkų (kūrėjų) eksponuojami darbai ir kita);

4.14. Nuomininkas privalo per visą nuomos sutarties galiojimo laikotarpį prižiūrėti patalpas pagal jų eksploatacijos sąlygas. Jei bus įrengti laikini ar kiti statiniai, nuomininko daiktinės teisės į juos neregistruojamos;

4.15. Nuomininkas turi teisę naudotis išoriniu pastato įėjimu (patalpų indeksas 1-15) iki bus pradėta vykdyti viešojo maitinimo veikla.

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 mokestį 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;

6.5.8. Nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu vienašališkai nutraukiama, įspėjant nuomininką raštu prieš 1 mėn., jeigu nuomininkas nepradeda vykdyti viešojo maitinimo veiklos Sutarties 4.11 punkte nustatyta tvarka.

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. Kitos sąlygos: Nuomininkas privalo 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 arba vienu egzemplioriumi, pasirašant kiekvienai Sutarties šaliai kvalifikuotais elektroniniais parašais.

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

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.

Nuomininkas

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; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, 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;
4. Siūlomas meniu, atitinkantis Konkurso sąlygų 12.5 papunktyje nurodytas sąlygas;
5. Kiti dokumentai (išvardyti juos)_____.

* 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**

2025 m. _____ d.
(data)

_____ Utena _____

Išnuomojamas Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas: Maitinimo paskirties patalpos – pastate - Kultūros centre su maitinimo paskirties patalpomis (unikalus Nr. 8293-9000-1016, registro Nr. 44/1539943, žymėjimas plane – 1C2/p, pagrindinė naudojimo paskirtis – kultūros, maitinimo paskirties patalpų indeksai nuo 1-8 iki 1-14, jų bendras plotas – 141,15 kv. m, statybos pabaigos metai - 1939, paprastojo remonto pabaigos metai – 2024), adresu J. Basanavičiaus g. 32, Utenos m. (toliau – Patalpos) _____

(savivaldybės turto pavadinimas, adresas ir kiti duomenys)

Konkurso dalyvių dokumentų registravimas:

Pradžia - 2025 m. kovo 18 d., nuo 9.00 val. iki 15.00 val.,

Pabaiga - 2025 m. kovo 19 d., nuo 9.00 val. iki 15.00 val.;

Konkurso data 2025 m. kovo 20 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, antrojoje skiltyje įrašoma voko gavimo data.