



TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO

2022 m.

d. Nr.

Tauragė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 5 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 8.1 papunkčiu, 31 punktu, Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Tauragės rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašu, patvirtintu Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. 1-188 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Tauragės rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“, Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-329 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos“, Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 5-1060 „Dėl negyvenamojo pastato nuomos ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, atsižvelgdama į Komisijos, sudarytos Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. 5T-675 „Dėl negyvenamojo pastato nuomos komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“, posėdžio, vykusio 2022 m. gruodžio 22 d., protokolą:

1. T v i r t i n u pridedamus:

1.1. negyvenamųjų patalpų (nuo 700 kv. m iki 1000 kv. m ploto) Tauragės mieste (verčių zonos Nr. 50.1.1) nuomos skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus;

1.2. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose formą.

1.3. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties projektą.

2. N u r o d a u nuomos komisijai:

2.1. organizuoti ir atlikti nuomos procedūras vadovaujantis šio įsakymo 1.1 punktu patvirtintomis sąlygomis;

2.2. paskelbti apie skelbiamas derybas Tauragės rajono savivaldybės interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PATVIRTINTA
Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. d. įsakymu Nr.

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ TAURAGĖS MIESTE NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS IR VERTINIMO KRITERIJAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Tauragės rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 21 d. sprendimą Nr. 1-329 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos“, skelbiamų derybų būdu siekia išsinuomoti negyvenamąsias patalpas (nuo 700 kv. m iki 1000 kv. m ploto) Tauragės mieste (verčių zonos Nr. 50.1.1), (toliau – Patalpos), naudojant savivaldybės biudžeto lėšas. Nuomos konkursui vykdyti sudaryta negyvenamojo pastato nuomos komisija (toliau – Komisija).

2. Patalpų nuomos konkursas (toliau – Nuomos konkursas) vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, šiuo Patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu (toliau – Sąlygų aprašas) ir kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais.

3. Nuomos konkursas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

4. Perkančioji organizacija – atstovaujama Tauragės rajono savivaldybės administracija, Tauragė, Respublikos g. 2, kodas 188737457, tel. +370 700 11 220.

5. Už Nuomos konkurso sąlygas mokestis neimamas.

6. Kandidatas privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatui nekompensuojamos.

II SKYRIUS REIKALAVIMAI PAGEIDAUJAMOMS IŠSINUOMOTI PATALPOMS

8. Nuomos objektas – Patalpos, nurodytos Sąlygų aprašo 1 punkte.

9. Nuomos konkursas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Nuomos konkurso tikslas – sudaryti Patalpų nuomos sutartį. Išsinuomotos Patalpos bus naudojamos Tauragės meno mokyklos veikloje esamo Tauragės meno mokyklos pastato Tauragėje, Dariaus ir Girėno g. 11A, kapitalinio remonto laikotarpiu. Planuojamas nuomos sutarties laikotarpis – 18 mėnesių nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos. Perkančioji organizacija įsipareigoja už išsinuomotų patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, šildymą, atliekų tvarkymą) mokėti pagal faktinį suvartojimą, remiantis skaitiklių duomenimis, taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius.

10. Reikalavimai pageidaujamos išsinuomoti Patalpoms:

10.1. Patalpos turi būti tuščios, tvarkingos, neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

10.2. Patalpose turi būti apie 17 kabineto tipo patalpų, tinkančių individualių pamokų organizavimui, taip pat patalpa, tinkanti minimaliems kameriniams koncertams, akademiniam atsiskaitymams, projektinėms parodomis ir pan.

10.3. Patalpos turi būti Tauragės mieste (verčių zonos Nr. 50.1.1);

10.4. Patalpų plotas – nuo 700 kv. m iki 1000 kv. m.

11. Patalpos turi būti įregistruotos VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.

12. Perkamos Patalpos negali būti ginčo objektas teisme, areštuotos arba išnuomos.

13. Įvykdžius Nuomos konkurso procedūras ir pasirašius Patalpų nuomos sutartį, Patalpos turi būti perduotos tvarkingos, tuščios, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujančios papildomų tvarkymo išlaidų, be to, nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos turi būti užtikrintas komunalinių paslaugų teikimas.

III SKYRIUS PARAIŠKŲ PARENGIMO IR PATEIKIMO SĄLYGOS

14. Apie skelbiamas derybas perkančioji organizacija turi paskelbti perkančiosios organizacijos interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

15. Dalyvauti skelbiamose derybose gali visi fiziniai ir juridiniai asmenys.

16. Kandidatas per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai paraišką (pasiūlymą) dalyvauti skelbiamose derybose ir siūlomo išnuomoti nekilnojamojo daikto dokumentus. Jeigu kandidato pasiūlymas ir siūlomo išnuomoti daikto dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui.

17. Kandidatas per skelbime nustatytą laiką pateikia Komisijai paraišką dalyvauti derybose. Paraiškos forma yra patvirtinta šiuo įsakymu. Paraiška su dokumentais turi būti pateikta lietuvių kalba užklijuotame voke. Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.) ir užrašas su atitinkamu skelbime nurodytu nuomos konkurso pavadinimu.

18. Kartu su paraiška (pasiūlymu) kandidatas pateikia:

18.1. Patalpų nuosavybę patvirtinančius dokumentus (VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kopiją);

18.2. Patalpų kadastrinių matavimų bylos kopiją;

18.3. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl Patalpų nuomos, pateikti pasiūlymą ir siūlomų išsinuomoti Patalpų dokumentus ir (ar) sudaryti nuomos sutartį, kai šis asmuo nėra Patalpų savininkas.

19. Paraiškos pristatomos adresu Tauragės rajono savivaldybės administracija, Tauragė, Respublikos g. 2, 116 kab. tiesiogiai arba per kurjerį.

20. Administracijos specialistas ant voko deda spaudą „Gauta“, kuriame pažymimas voko gavimo laikas (data, valanda, minutės).

21. Paraiška ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, susiūti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedami įgalinimus patvirtinantys dokumentai.

22. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu savivaldybė jį gauna raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

IV SKYRIUS PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS

23. Komisija voką su paraiška atplėšia tą pačią dieną, pasibaigus paraiškų pateikimo terminui. Paraiška vertinama konfidencialiai, nedalyvaujant paraišką pateikusiam kandidatui ar jo atstovui. Jeigu Komisija kandidato siūlomų išsinuomoti patalpų dokumentus ir paraišką gauna pasibaigus šiose sąlygose nustatytam terminui, dokumentai neatplėšus voko gražinami juos pateikusiam kandidatui.

24. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą nuomos sąlygų aprašo reikalavimams arba šių dokumentų trūksta, Komisija turi teisę prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

25. Komisija nagrinėja:

25.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

25.2. ar siūlomos išsinuomoti Patalpos atitinka Sąlygų aprašo reikalavimus.

26. Komisija apžiūri siūlomas išsinuomoti Patalpas ir jas įvertina pagal Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

27. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės kvietimo dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo dienos atmeta kandidato pateiktą pasiūlymą, jeigu jis neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

28. Komisija kandidatui, jei jo pasiūlymas neatmestas, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo kvietimo ir siūlomų išsinuomoti Patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

29. Paraiškos atmetamos, jeigu:

29.1. Patalpos neatitinka nors vieno Sąlygų apraše nurodyto reikalavimo;

29.2. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

29.3. neužpildyta paraiška;

29.4. nepateiktos Patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylų kopijos;

29.5. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

29.6. paraiškos lapai su priedais nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyti ir nepatvirtinti Patalpų savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens nepatvirtinti antspaudu; jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, bet nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba patvirtintos įgaliojimo kopijos;

29.7. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

29.8. neatitinka kitų Sąlygų apraše nurodytų reikalavimų;

29.9. nurodytas kainos intervalas (t. y. kelios kainos);

29.10. siūlomų išsinuomoti Patalpų 1 kv. m nuomos kaina po derybų yra per didelė ir nepriimtina Perkančiajai organizacijai.

V SKYRIUS DERYBŲ VYKDYMAS

30. Derybų metu komisija derasi dėl Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su Patalpų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato. Komisija vadovaujasi Sąlygų apraše nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų išsinuomoti Patalpų dokumentus ir po derybų nustato ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą.

31. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

32. Pasiūlymų eilė sudaroma vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymu. Vertinama:

| Vertinimo kriterijus | Lyginamasis svoris įvertinant ekonominį naudingumą |
|---|--|
| 1. 1 kv. m nuomos kaina – C | X=80 |
| 2. Pastato atitiktis perkančiosios organizacijos poreikiams T | Y=20 |

Vertinama:

Siūlomo išsinuomoti pastato 1 kv. m ploto kaina po derybų (X, kurios lyginamasis svoris – 80);

Planuojamo nuomotis pastato atitiktis perkančiosios organizacijos poreikiams (Y, kurio lyginamasis svoris – 20);

Kainos įvertinimo (X), pastato atitikties (Y) lyginamųjų svorių suma lygi 100.

Kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas (C) įvertinamas pagal formulę:

$C=X+Y$, kur

X – pastato 1 kv. m nuomos kainos po derybų vertinimas balais;

Y – patalpų atitikties vertinimas balais.

Pasiūlymo kainos (C) vertinimas nustatomas pagal formulę:

$C=C_{pmin}/C_p \times 80$, kur

C_{pmin} – mažiausia pasiūlyta 1 kv. m nuomos kaina po derybų, eurais;

C_p – siūloma konkreti 1 kv. m nuomos kaina po derybų, eurais.

Pastato atitikties (Y) vertinimas nustatomas pagal formulę:

$Y=Y_p/Y_{max} \times 20$, kur

Y_p – konkretaus pastato atitikties įvertinimas balais;

Y_{max} – aukščiausias iš siūlomų pastatų atitikties vertinimas balais.

Konkretaus pastato atitikties (Y_p) vertinimas nustatomas pagal techninio vertinimo apžiūros rezultatus, atsižvelgiant į šiuos kriterijus:

Atstumas nuo Tauragės meno mokyklos pastato Tauragėje, Dariaus ir Girėno g. 11A, matuojant tiesų atstumą nuo artimiausių kiekvieno pastato kampų (iš viso 16 balų):

Atstumas iki 300 m (16 balų);

Atstumas virš 300 m (8 balai).

Pastato pritaikymas, t.y. terminas, nuo kada pastatą bus galima naudoti (iš viso 4 balai):

Iš karto pasirašius nuomos sutartį (4 balai);

Iki 15kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo (2 balai)

33. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

34. Nuomos procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

- 34.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių nuoma tampa nenaudinga, negalima ar neteisėta, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
- 34.2. kai nesutariama dėl nuomos kainos ar kitų sąlygų;
- 34.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;
- 34.4. kandidato pateikti siūlomo išsinuomoti nekilnojamojo daikto dokumentai neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;
- 34.5. per nustatytą terminą negautas nė vienas pasiūlymas.

VI. SKYRIUS

NUOMOS KRITERIJAI

VII SKYRIUS

SANDORIO SUDARYMO TVARKA

- 35. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato arba nuomos procedūrų nutraukimo, parengia ataskaitą ir pateikia perkančiajai organizacijai per 7 darbo dienas.
 - 36. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo išsinuomoti Patalpas projektą. Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti nuomos sutartį.
 - 37. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties laiku, atsisako sudaryti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos sutartį.
 - 38. Nuomos sutartis registruojama VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registre nuomotojo iniciatyva.
 - 39. Planuojama sutarties sudarymo data – iki 2023 m. sausio 20 d.
-

PATVIRTINTA
Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. d. įsakymu Nr. 5T-

(Paraiškos forma)

.....
(Siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, gimimo data arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas, el.p)

Tauragės rajono savivaldybės administracijai

PARAIŠKA DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE

.....
(data)

Siūlomo išsinuomoti objekto rekvizitai:

Pavadinimas.....

Adresas

Unikalus Nr.

Siūlomas išsinuomoti patalpų plotas kv. m

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu (jeigu jį turi) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti nuomos sutartį.

Siūloma mėnesinė fiksuota siūlomų išsinuomoti aukščiau nurodytų patalpų 1 kv. m nuomos kaina su PVM _____ Eur (į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, taip pat ir 21 proc. PVM (jei taikomas); komunaliniai mokesčiai į 1 kv. m nuomos kainą neįskaičiuojami).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Patvirtinu, kad:

1. iki bus sudaryta oficiali siūlomo išsinuomoti objekto nuomos sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.
2. sutinkame su visomis sąlygomis, nustatytomis Nuomos konkurso sąlygų apraše (jį paaiškinimuose, papildymuose).
3. pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Nuomos konkurso sąlygų aprašo nuostatom.
4. siūlomos išnuomoti Patalpos nėra ginčo objektas teisme, areštuotos, išnuomos ir visiškai atitinka Nuomos konkurso sąlygų apraše nurodytus reikalavimus.

Konfidenciali informacija

(Pasiūlyme nurodyta patalpų 1 kv. m nuomos kaina negali būti konfidenciali).

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
5. Įgaliojimo kopija, suteikianti teisę asmeniui derėtis dėl objekto nuomos, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas, lapų (-as, -ai).

.....
(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

PATVIRTINTA
Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. d. įsakymu Nr. 5T-

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS

2022 m.

d. Nr.

Vilnius

_____ (toliau – Nuomotojas),
(vardas pavardė, pavadinimas, adresas, kodas)
atstovaujamas _____, veikiantis pagal _____
(dokumentas, kurio pagrindu veikia įstaiga, jei tai juridinis asmuo),
ir Tauragės rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomininkas), juridinio asmens kodas
188737457, buveinė Respublikos g. 2, Tauragė, atstovaujama Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktorės Gintarės Rakauskienės pagal Tauragės rajono savivaldybės
administracijos nuostatus, toliau kartu vadinami Šalimis, o atskirai Šalimi, sudarė šią negyvenamųjų
patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis
_____ kv. m. ploto negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos), esančias _____
(adresas), unikalus Nr. _____, pateikiamame Nekilnojamojo turto registro
centrinio duomenų banko išrašė, kurios bus naudojamos Tauragės meno mokyklos veiklai vykdyti
esamo Tauragės mano mokyklos pastato Tauragėje, Dariaus ir Girėno g. 11A, kapitalinio remonto
laikotarpiu, o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokesčių už
šias Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

II. UOMOS TERMINAS

2. Patalpos išnuomojamos nuo 2023 m. _____ d. 18 mėnesių
laikotarpiui (toliau – Nuomos terminas).

Dėl objektyvių aplinkybių nuomos termino pradžia raštišku šalių susitarimu gali būti
nukeliama, bet ne ilgiau kaip iki 2023 _____ d. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti
nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3. Nuomos termino pabaigos dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal
Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą, pasirašomą abiejų Šalių, kuriame Šalių abipusiu
susitarimu turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.

III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

4. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį, kuris yra _____ Eur už 1 kv. metrą. Mėnesinis nuomos mokestis už Patalpų nuomą _____
(suma skaičiais ir žodžiais) (suma skaičiais ir žodžiais)

_____ Eur, kurį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

5. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai už pirmą ir paskutinį nuomos termino mėnesius skaičiuojami pagal faktinį Patalpų nuomos dienų skaičių.

6. Be nuomos mokesčio Nuomininkas įsipareigoja sumokėti mokesčius už jam teikiamą elektros energiją, šilumą, vandenį ir kitas komunalines paslaugas (toliau – Komunaliniai mokesčiai). Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami pagal Patalpose įrengtų apskaitos prietaisų parodymus, o nesant tokių prietaisų – proporcingai Patalpų ploto daliai tenkančius Komunalinius mokesčius, visame nuomai skirtame pastato, kuriame yra Patalpos, plote, išskyrus atvejus, kai galiojantys teisės aktai nustato kitaip.

7. Jeigu ši Sutartis pasibaigia ar nustatyta tvarka nutraukiama, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui Nuomos mokestį, taip pat atitinkamų paslaugų teikėjams Komunalinius ir Eksploatacinius mokesčius iki Patalpų grąžinimo dienos pagal Patalpų grąžinimo aktą, tokius mokėjimus skaičiuojant proporcingai dienų skaičiui, kuriomis Patalpos nebuvo grąžintos pagal aktą Nuomotojui. Tokius mokėjimus Nuomininkas atlieka Nuomotojui per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos

8. Nuomotojas sąskaitą už Patalpų nuomą einamąjį mėnesį išrašo iki kito einamojo mėnesio 10 dienos ir atsiunčia ją Nuomininkui iki 10 (dešimtosios) kito mėnesio dienos. Sąskaitose be kitų privalomų rekvizitų turi būti įrašyta šios Sutarties sudarymo data ir numeris.

9. Nuomininkas nuomos mokestį ir Komunalinius mokesčius apmoka per 30 (trisdešimt) dienų nuo atitinkamų sąskaitų gavimo dienos, pervesdamas pinigus į Nuomotojo šios Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai“ nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą banke.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

10.2. savo lėšomis atlikti Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso pastato arba su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

10.3. savo lėšomis atlikti Patalpų einamąjį remontą;

10.4. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, priimti iš Nuomininko Patalpas, sudarant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

10.5. prieš 3 (tris) mėnesius pranešti Nuomininkui apie numatomą pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalies pardavimą, kitokį perdavimą, įkeitimą, kitokį nuosavybės teisių suvaržymą. Nuomotojas turi teisę, informavęs Nuomininką raštu, perleisti nuosavybės teisę į Pastatą ir (arba) žemės sklypą ar bet kurią jų dalį arba perleisti teises ir pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, bet kuriam trečiajam asmeniui. Nuomininkas aiškiai patvirtina, kad sutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo ir visais Patalpų ir (arba) Pastato, ir (arba) žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam trečiajam asmeniui ateityje;

10.6. netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis;

10.7. savo sąskaita užtikrinti tinkamą ir nepertraukiamą vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių ir tinklų funkcionavimą ir aptarnavimą laiku, nepertraukiamą elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą) funkcionavimą Patalpose. Nuomotojas neatsako už elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų ir Nuomotojas ėmėsi visų reikalingų veiksmų tiekimui užtikrinti;

10.8. visų Sutarties 10.7 punkte nurodytų sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, tuos gedimus pašalinti;

10.9. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir/ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu.

11. Nuomotojas turi teisę:

11.1. iš anksto suderinęs su Nuomininku laiką, patikrinti Patalpų būklę dalyvaujant Nuomininkui arba jo atstovams. Nustačius Patalpų defektus ar Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo aplinkybes, sudaromas aktas, kurį pasirašo Nuomotojo ir Nuomininko atstovai;

11.2. turi kitas teises, nustatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudotis Patalpomis pagal Sutartį ir jų paskirtį;

12.2. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios buvo iki perduodant jas Nuomininkui, atsižvelgiant į Patalpų normalų nusidėvėjimą;

12.3. laikytis Patalpose ir visoje Nuomotojo teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės darbų saugos, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų;

12.4. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies;

12.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;

12.6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;

12.7. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;

12.8. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, per 30 (trisdešimt) darbo dienų perduoti Nuomotojui Patalpas su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarant joms žalos, pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas Nr. 4);

12.9. laiku mokėti Sutartyje nustatytus mokesčius, kaip numatyta šios Sutarties III skyriuje.

13. Nuomininkas turi teisę:

13.1. gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą, savo nuožiūra ir savo sąskaita perplanuoti, pertvarkyti, pagerinti Patalpas, atskiras jos dalis.

13.2. savo sąskaita be Nuomotojo sutikimo, atlikti remonto darbus, reikalingus patalpų pritaikymui Nuomotojo poreikiams.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.

15. Nuomininkui laiku, t. y. per Sutarties 9 punkte numatytą terminą, neapmokėjus sąskaitų, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti nuomos sumos.

VI. NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)

16. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jeigu įrodo, kad tai įvyko dėl atsiradusių nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių. Atleidimo nuo atsakomybės klausimai, atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, privalo kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas, pranešti apie tai kitai Šaliai. Šios pareigos neįvykdžiusi Šalis privalo atlyginti dėl to atsiradusius kitos Šalies nuostolius.

18. Jei Sutartis dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių negali būti vykdoma ilgiau kaip 10 (dešimt) darbo dienų, bet kuri iš Šalių gali Sutartį nutraukti.

VII. KONFIDENCIALUMAS. ATSAKINGI UŽ SUTARTIES VYKDYMĄ ASMENYS IR PRANEŠIMŲ TEIKIMO TVARKA

19. Šalys įsipareigoja neskleisti, negarsinti ir neperduoti tretiesiems asmenims bei nenaudoti trečiųjų fizinių ar juridinių asmenų interesams konfidencialios informacijos, kuri bet kokia forma buvo gauta iš kitos Šalies ir susijusi su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, bei užtikrinti jos apsaugą, tai yra užkirsti galimybę tretiesiems asmenims sužinoti tokią informaciją. Šalys taip pat įsipareigoja neatskleisti konfidencialios informacijos be išankstinio rašytinio kitos Šalies sutikimo, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti teisės aktai nenustato kitaip, informuoti kitą Šalį apie reikalavimą įstatymų nustatyta tvarka atskleisti konfidencialią informaciją.

20. Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją ar jos dalį tik tiems savo darbuotojams, kurie yra susipažinę su konfidencialios informacijos reikalavimais, nustatytais šioje Sutartyje ir teisės aktuose, kurie susiję su asmens duomenų apsauga.

21. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomotojo atstovas – (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____

22. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomininko atstovas – (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____

23. Sutarties 21 ir 22 punktuose nurodyti asmenys atitinkamai Nuomotojo arba Nuomininko vardu yra įgalioti priimti visus sprendimus, susijusius su šios Sutarties vykdymu, išskyrus pačios Sutarties pakeitimą ir nutraukimą.

24. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 21 ir 22 punktuose, pasikeitimą.

25. Visi pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma, t. y. pranešimai gali būti įteikiami asmeniškai, siunčiami registruotu paštu, naudojantis kurjerių paslaugomis ar el. paštu.

26. Šalys privalo prieš 5 (penkias) dienas viena kitai pranešti apie jų rekvizitų, nurodytų Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai ir parašai“, pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal šiuos duomenis.

VIII. SUTARTIES PASIBAIGIMAS, NUTRAUKIMAS

27. Ši sutartis pasibaigia:

27.1. pasibaigus sutarties galiojimo terminui;

27.2. Šalių susitarimu;

27.3. kitais Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

28. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, įspėjęs Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) dienų, jeigu:

28.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį ar jų paskirtį;

28.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

28.3. Nuomininkas ilgiau nei 3 (tris) mėnesius nemoka nuomos mokesčių, bendrųjų pastato priežiūros išlaidų. Šis punktas netaikomas, jeigu nėra gauta apmokėjimui skirtų lėšų iš biudžeto ir/ar iš kitų fondų.

29. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai apie tai įspėjęs Nuomotoją prieš 90 (devyniasdešimt) dienų;

30. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai apie tai įspėjęs Nuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų jeigu:

30.1. Nuomotojas laiku neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;

30.2. Nuomotojas neatlieka kapitalinio remonto ar einamojo remonto;

30.3. perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, ir dėl šių trūkumų neįmanoma Patalpų naudoti pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas, ir trūkumai nepašalinami per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) dienų.

30.4. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

IX. KITOS SĄLYGOS

31. Bet koks ginčas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris per 30 (trisdešimt) dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl šios Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.

32. Visus Šalių tarpusavio santykius, atsirandančius iš šios Sutarties ir neaptartus jos sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.

33. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.

34. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

35. Sutarties priedai:

35.1. Patalpų planas (1 priedas);

35.2. Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (2 priedas).

36. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama jos dalis.

X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Tauragės rajono savivaldybės administracija |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2022-12-23 Nr. 5T-701 |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | - |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Gintarė Rakauskienė Direktorius |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2022-12-23 13:35 |
| Parašo formatas | Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2022-12-24 00:15 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016 |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2021-11-08 12:04 - 2026-11-07 23:59 |
| Parašo paskirtis | Registravimas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Aušra Rasovienė Vyresnysis specialistas |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2022-12-23 14:06 |
| Parašo formatas | Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2022-12-24 00:15 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | RCSC IssuingCA |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2022-06-01 14:17 - 2024-05-31 14:17 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | - |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 0 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | 0 |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Elpako v.20221223.1 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-12-27) |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas | 2022-12-27 nuorašą suformavo Rimantė Zuokaitė |
| Paieškos nuoroda | - |
| Papildomi metaduomenys | - |