

KĖDAINIŲ PROFESINIO RENGIMO CENTRO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kėdainių profesinio rengimo centro (toliau – Centras) ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Centro patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) nuomos sąlygas, turto perdavimo nuomos pagrindais būdus ir jų taikymą, turto valdytojo teises ir pareigas organizuojant nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti Centro turtą, teises ir pareigas, taip pat pagrindinius Centro turto nuomos sutarties reikalavimus. Aprašas taikomas, jeigu kiti įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1229 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“ pakeitimo“; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. spalio 6 d. nutarimu Nr. 894 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimo Nr. 1025 „Dėl valstybės ir savivaldybių turtingų ir neturtingų teisių įgyvendinimo viešosiose įstaigose“ pakeitimo“.

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

4. Centro turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

5. Nuompinigių už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės nustato Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

II SKYRIUS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

PIRMASIS SKIRSNIS SPRENDIMŲ DĖL TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS

6. Kartą per kalendorinius metus:

6.1. analizuojamas Centrai valstybės perduoto valdyti ir naudoti patikėjimo teise nekilnojamojo turto – statinių, patalpų ar jų dalių poreikis Centro veiklai užtikrinti;

6.2. nustatomas Centro veiklai nenaudojamas (nereikalingas) nekilnojamas turtas, nesusijęs su Centro įstatuose ar kituose veiklos dokumentuose nurodytomis veiklos sritimis, tikslais ar funkcijomis;

6.3. priimami sprendimai atsisakyti tokio turto.

7. Centro turtas, kuris nenaudojamas Centro funkcijoms atlikti, gali būti perduodamas kitų asmenų nuosavybėn – išnuomojamas Centro turto viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Centro turtas išnuomojamas be konkurso.

8. Sprendimą dėl Centro turto nuomos priima turto valdytojas. Sprendime išnuomoti Centro

turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

9. Turto valdytojo sprendimas išnuomoti Centro turtą viešojo konkurso būdu turi būti suderintas su:

9.1. Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija,

9.2. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju, išskyrus atvejus, kai tas turtas išnuomojamas kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms.

10. Pradėjus veikti valstybės turto informacinei paieškos sistemai (toliau – VTIPS), sprendimų dėl Centro turto nuomos derinimas organizuojamas ir šie sprendimai derinami sistemoje, vadovaujantis finansų ministro patvirtintomis VTIPS duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklėmis. Naudojantis VTIPS, vietoj Aprašo 9 punkte nurodytų institucijų teikiamų dokumentų pateikiama sprendimų suderinimo VTIPS ataskaita.

ANTRASIS SKIRSNIS

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

11. Viešajam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau – Komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Priimant sprendimus dėl Centro turto perdavimo kitų asmenų nuosavybėn, dalyvaujantys asmenys arba tokio perleidimo procedūras vykdytys asmenys privalo deklaruoti privačius interesus, išsipareigoti vengti bet kokio interesų konflikto, o jeigu interesų konfliktas kiltų, – privalo nusišalinti nuo tokių sprendimų priėmimo ar procedūrų vykdymo. Jeigu Centro turto perdavimas, valdymas, naudojimas ir disponavimas juo nustatomas specialiuosiuose įstatymuose, Centro nekilnojamas turtas perduodamas kitų asmenų nuosavybėn ir sprendimai dėl jo priimami specialiųjų įstatymų ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Viešąjį turto nuomos konkursą Komisija gali inicijuoti Centro turto valdytojui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

13. Vadovaudamasi turto valdytojo sprendimu, Komisija tvirtina turto viešojo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

13.1. turto valdytojo, priėmusio sprendimą dėl turto nuomos, pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

13.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

13.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą, veiklos, kurioms vykdyti bus naudojamas išnuomotas turtas, veiklos pobūdis);

13.4. pradinis turto nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM) ir be jo, kuris vykdyt pirmąjį turto nuomos konkursą nustatomas vadovaujantis Aprašo 5 punkte nurodytomis taisyklėmis; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus nustatomas Aprašo 30 punkte nustatyta tvarka;

13.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

13.6. informacija apie delpinigių už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

13.7. turto nuomos terminas;

13.8. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, Komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

13.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai; Centro turtą išnuomojant iki vieno metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vieno metų laikotarpiui

– 3 mėnesių pradinio turto nuompinigių dydžio suma; jeigu konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, nurodytas pradinis įnašas sumokamas su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu;

13.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksliai turto apžiūros data ir laikas); turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

13.11. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

13.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis.

13.13. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

TREČIASIS SKIRSNIS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

14. Konkurso dalyviai paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia Komisijos nariui arba turto valdytojo įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

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

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

14.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

14.4. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktą konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

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

14.6. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą.

14. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą turi vizuoti konkurso dalyvius registravęs Komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir Komisijos pirmininkas.

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

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

17. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Centro turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

18. Asmenims, dėl Aprašo 17 punkte nurodytų priešasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo 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 Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai gražinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

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

KETVIRTASIS SKIRSNIS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

21. Viešasis nuomos konkursas vykdomas per jo sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

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

23. Per Komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 13 punkte nurodyti dokumentai, išskyrus dokumentus, nurodytus 13.5 papunktyje, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus turto nuompinigių dydžius.

24. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, ir reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

25. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

26. Kai konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo, Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

27. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

28. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 13 punkto reikalavimus, išskyrus reikalavimus, nurodytus 13.5 papunktyje, ir jis pasiūlo turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

29. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Aprašo 13 punkte nurodyti dokumentai, išskyrus dokumentus, nurodytus 13.5 papunktyje, konkursas skelbiamas neįvykusi.

30. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, skelbiant naujus to paties turto nuomos konkursus pradinis nuompinigių dydis kiekviename kitame konkurse gali būti sumažintas iki 10 procentų prieš jį skelbtame konkurse nustatyto pradinio nuompinigių dydžio, tačiau ne daugiau kaip 50 procentų.

31. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 29 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusi, turto valdytojas per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinis įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

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

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

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

33.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad 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 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.

III SKYRIUS

TURTO NUOMA NE KONKURSO BŪDU

36. Turtas ne konkurso būdu gali būti išnuomojamas įstatymų nustatytais atvejais turto valdytojo arba Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime arba turto valdytojo sprendime dėl Centro turto nuomos turi būti nurodyta:

36.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

36.2. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

36.3. nuompinigių dydis;

36.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

37. Centro turto, išnuomoto ne konkurso būdu, nuomai taikomos Aprašo bendrosios nuostatos.

38. Aprašo 3 punkte nurodyti subjektai, norintys išsinuomoti turtą, turto valdytojui pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

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

38.2. siūlomas turto nuompinigių dydis;

38.3. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą.

39. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, – prašymo pateikimo dieną, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 36 punkte nurodytas aplinkybes, ir nustatęs, kad siūlomas turto nuompinigių dydis ne mažesnis už apskaičiuotąjį vadovaujantis Aprašo 5 punkte nurodytomis taisyklėmis, priima sprendimą išnuomoti turtą.

40. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai

prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams, trunkantiems ne ilgiau kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti, – sprendimo priėmimo dieną.

41. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti turtą priežastis.

IV SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

42. Turto valdytojas turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo 1 priede nustatytą ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, pasirašo:

42.1. su didžiausią nuomos kainą pasiūliusiu turto nuomos konkurso dalyviu arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoji informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

42.2. kai turtas išnuomojamas ne konkurso būdu, su paraišką pateikusių asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus ar organizuoti trumpalaikius renginius, – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo;

42.3. per 10 darbo dienų nuo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo.

43. Išnuomoto turto perdavimas įforminamas ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu pagal Aprašo 2 priede nustatytą formą.

44. Informacija apie sudarytą nuomos sandorį pateikiama Centro interneto svetainėje.

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

45. Turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), jeigu įstatymai nenustato kitaip. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Valstybės turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju turto valdytojas likus 3 mėnesiams iki nuomos termino pabaigos turi suderinti nuomos sutarties atnaujinimo galimybes su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju ir užtikrinti, kad bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė už Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnyje nustatytą terminą.

46. Turto subnuoma negalima, išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

47. Turto nuomininkas neturi teisės:

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

47.2. be turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

47.3. išpirkti nuomojamą turtą.

48. Nuomininkui, pagerinusiame turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

49. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną įstatymų nustatytus delspinigius.

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

Ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos
konkurso ir nuomos ne konkurso būdu
organizavimo taisyklių aprašo
1 priedas

(Ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)

ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(valstybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir nuomininkas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,
_____ ,
arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
vadovaudamiesi nuomos ne konkurso būdu rezultatais ir viešojo nuomos konkurso, įvykusio
_____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____ ,
sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir
nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau –
turtas) _____ ,
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris,
_____ ,
turto likutinė vertė ir kt.)

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

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

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo ir priėmimo
akto pasirašymo dienos.
(skaičiais ir žodžiais)

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį / ketvirtį (*nereikalingą žodį išbraukti*).

(suma skaičiais ir žodžiais)

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

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

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

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines 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 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.1.3. 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;

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

4.1.5. 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 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

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

4.3.4. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors 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 kuriam nors 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 be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

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

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis 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 2 (du) 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 neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

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

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

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

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

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

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turto.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

A.V.

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos
konkurso ir nuomos ne konkurso būdu
organizavimo tvarkos aprašo
2 priedas

(Ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o nuomininkas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis
asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____ ,
perduoda ir priima valstybės materialųjį turą – _____
(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,
kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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