VšĮ Vilniaus statybininkų rengimo centro nuolatinės turto nuomos konkurso komisijos 2020-09-15 posėdžio protokolas Nr.1

**VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS VILNIAUS STATYBININKŲ RENGIMO CENTRO NEKILNOJAMO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

**2020-09-16**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Viešoji įstaiga Vilniaus statybininkų rengimo centras, buveinės adresas Vilnius, Laisvės pr.53, įmonės kodas 111963657, numato išnuomoti patikėjimo teise valdomą turtą, nurodytą 6 punkte, tiesioginio viešojo nuomos konkurso būdu (toliau - Konkursas).

2. Konkursas vykdomas vadovaujantis Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ (toliau – Tvarkos aprašas), kitais teisės aktais ir šiomis Konkurso sąlygomis.

3. Konkursą organizuoja ir vykdo VšĮ Vilniaus statybininkų rengimo centro direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė turto nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).

4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai [www.skelbimai.lt](http://www.skelbimai.lt) ir Viešosios įstaigos Vilniaus statybininkų rengimo centro interneto svetainėje [www.vsrc.lt](http://www.vsrc.lt) (*viešieji pirkimai →patalpų nuoma*).

**5. Kontaktiniai asmenys dėl konkurso sąlygų:**

**- vyr. finansininkė Erika Pauliukevičienė, tel. (8-5) 2423591;**

**- viešųjų pirkimų organizatorė Daiva Šaulienė, tel. 8-671-70248.**

**II. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS**

6. Viešoji įstaiga Vilniaus statybininkų rengimo centras tiesioginio viešo nuomos konkurso būdu **išnuomoja laisvu nuo užsiėmimų metu kultūros renginiams organizuoti, sportinei veiklai vykdyti mokslo paskirties pastato (pastato unikalus numeris – 1097-9000-6021, bendras pastato plotas 2492,25 kv.m.) 231,24 kv.m. patalpą, esančią Vilniuje, Ateities g.28 - aktų salė (nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byloje patalpa pažymėta indeksu 2-18).** Patalpų paskirtis negali būti keičiama.

7. Preliminarus patalpų nuomos grafikas: I-V nuo 15.30 iki 22.00 val.; VI-VII nuo 8.00 iki 22.00 val. Nuomos laikas gali būti koreguojamas priklausomai nuo VšĮ Vilniaus statybininkų rengimo centro sudaryto mokinių pamokų tvarkaraščio bei VšĮ Vilniaus statybininkų rengimo centro vykdomos kitos veiklos. Patalpų nuomos grafikas bus sudarytas taip, kad kiekvieną savaitės dieną tarp skirtingų nuomininkų būtų ne trumpesnis kaip 30 min. laiko tarpas.

8. Patalpų nuomos terminas: ne ilgiau kaip **iki 2021 m. rugpjūčio 31 d.**

**9. Pradinis turto nuompinigių dydis už 1 valandą - 13,00 (trylika) Eur. su PVM**.

10. Suinteresuoti asmenys gali apžiūrėti nuomojamas patalpas kiekvieną darbo dieną iki 15.30 val., bet ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki 20 punkte nurodyto paraiškų pateikimo termino. **Kontaktinis asmuo: Sektorinio praktinio mokymo centro vadovė Alesia Ilgevičienė, tel. 8-674-06908.**

**III. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS**

11. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys, atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus.

12. Konkurso dalyvių siūlomas turto nuompinigių dydis už 1 val. (su PVM) negali būti mažesnis kaip nustatytas pradinis turto nuompinigių dydis (9 punktas).

13. Jei vykdant sutartį bus pakeistos teisės aktų nuostatos dėl PVM skaičiavimo, sutarties kaina gali būti perskaičiuojama pagal teisės aktų reikalavimus.

14. Pateikdamas paraišką (1priedas) konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

**IV. PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS**

15. Konkurso dalyvis privalo iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą (su PVM) ne mažiau kaip už 1 mėnesio nuomą, į Viešosios įstaigos Vilniaus statybininkų rengimo centro AB ,,Swedbank“ banko atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT06 7300 0100 8597 0660, banko kodas 73000, įmonės kodas 111963657.

16. Kiekvienas Konkurso dalyvis nuomos turto pradinį įnašą apsiskaičiuoja pats: numatomą nuomojamų patalpų valandų skaičių per mėnesį padauginus iš pradinio turto nuompinigių dydžio (9 punktas).

17. Konkurso dalyvių pasiūlymai turi būti pateikiami lietuvių kalba, užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta:

17.1. konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;

17.2. turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“.

18. **Voke turi būti pateikta:**

18.1. paraiška (1 priedas), kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko sąskaitos numeris, į kurią komisija turės pervesti grąžinamą pradinį įnašą;

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

18.3. steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (pateikia tik juridiniai asmenys);

19. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, pridedamas įgaliojimas.

Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

20. Konkurso dalyvių vokai su paraiškomis turi būti pateikti **ne vėliau kaip iki 2020 m. rugsėjo 24 d. 13.00 val.** adresu: Viešoji įstaiga Vilniaus statybininkų rengimo centras, Laisvės pr.53, Vilnius, 107 kab. Vėliau pateikti vokai nebus registruojami.

21. Registruojant kartu su voku pateikiamas finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad konkurso dalyvis į nurodytą Viešosios įstaigos Vilniaus statybininkų rengimo centro banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą apskaičiuotą pagal 16 punktą.

22. 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 valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

23. Įregistruotas konkurso dalyvis iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus 18 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 grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

24. Komisijos narys registruoja konkurso dalyvių vokus: ant gauto voko nurodo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko gavimo datą ir laiką (minučių tikslumu).

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

**V. VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMAS, PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS**

**26. Vokai su Konkurso dalyvių paraiškomis bus atplėšiami Komisijos posėdyje 2020 m. rugsėjo 24 d. 13.10 val.** adresu: Laisvės pr.53, Vilnius, 107 kab. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai.

27. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos. Komisijos pirmininkas skelbia konkurso dalyvio pavadinimą, siūlomą nuomos kainą už 1 val. Eur. su PVM.

28. Komisija nagrinėja gautus pasiūlymus ir tikrina, ar teisingai ir pagal pateiktą formą užpildyta paraiška (1priedas);

29. Komisija vertina tuos pasiūlymus, kurie atitinka šio Konkurso sąlygų visus reikalavimus.

30. Įvertinus pateiktus pasiūlymus, sudaroma pasiūlymų eilė. Pasiūlymai šioje eilėje surašomi kainos mažėjimotvarka (Pirmoje vietoje įrašomas dalyvis nurodęs didžiausią 1 val. nuomos kainą su PVM).

31. Konkurso laimėtoju (-ais) pripažįstamas (-i) konkurso dalyvis (-iai), paraiškoje nurodęs (-ę) didžiausią nuomos kainą už 1 val. su PVM. Jeigu tokią pat kainą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

Konkurso laimėtojais gali būti pripažinti keli konkurso dalyviai. Dalyviui, pateikusiam didžiausią 1 val. nuomos kainą su PVM, suteikiama pirmenybė pasirinkti patalpų nuomai tinkamiausią savaitės dieną/dienas ir tinkamiausią laiką. Sekantis dalyvis, esantis eilėje po didžiausią kainą pasiūliusio dalyvio, renkasi tinkamiausią savaitės dieną/dienas ir tinkamiausią laiką iš likusių laisvų savaitės dienų ir laikų. Tokiu būdu pagal pasiūlytą kainą dalyviams bus siūloma pasirinkti tinkamiausią savaitės dieną ir laiką iš likusių laisvų savaitės dienų ir laikų tol, kol bus užpildytas patalpų nuomos grafikas (7 punktas).

32.Nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

**VI. KITOS KONKURSO SĄLYGOS**

33. Nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos: jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma sutartis. Nuomos sutartis turi būti pasirašyta ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos. Konkurso laimėtojas, negalintis nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo apie Konkurso rezultatus gavimo dienos apie tai informuoja Komisiją ir suderina su ja kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą.

34. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas Konkurso dalyvis, kuris atitinka Konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus ir pasiūlęs ne mažiau už nustatytą pradinę nuomos kainą už 1 val. su PVM, jis laikomas Konkurso laimėtoju.

35. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba nei vienas konkurso dalyvis neatitinka kvalifikacinių reikalavimų, arba visi konkurso dalyviai pasiūlė mažesnę nuomos kainą už 1 val. su PVM už nustatytą pradinę nuomos kainą už 1 val. su PVM, ir/ar buvo atmestos visų konkurso dalyvių paraiškos, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.

36. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Tvarkos aprašo 32 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusiu, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.

37. Konkurso laimėtojo (-jų) pradinis įnašas įskaitomas į turto nuompinigius.

38. Jeigu patalpų nuomos konkurso laimėtojas atsisako sudaryti nuomos sutartį, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju, Komisijos sprendimu, konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos kainą už 1 val. su PVM.

39. Nuomotojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkursą, jeigu:

39.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;

39.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima.

40. 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.

41. Nuomotojo ir Konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

42. Turto nuomos sutarties projektas (2 priedas) ir paraiška (1 priedas) pridedami prie šių Konkurso sąlygų.

**VII. SUTARTIES PAGRINDINĖS SĄLYGOS**

43. Visos sutarties sąlygos pateiktos šių konkurso sąlygų 2 priede.

44. Nuomotojas įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties registravimu susijusias išlaidas.

45. Nuomininkas įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties įregistravimu susijusias išlaidas.

Priedas Nr.1

**PARAIŠKA**

**DĖL AKTŲ SALĖS, ESANČIOS ATEITIES G.28, VILNIUS, NUOMOS**

\_\_\_\_\_\_\_Nr.\_

(Data)

Sudarymo vieta

|  |  |
| --- | --- |
| Įmonės pavadinimas (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo - fizinio asmens vardas, pavardė) |  |
| Įmonės adresas (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo - fizinio asmens adresas) |  |
| Įmonės kodas *(fiziniam asmeniui netaikoma)* |  |
| Įmonės vadovo ar jo įgalioto asmens v. pavardė *(fiziniam asmeniui netaikoma)* |  |
| Telefono numeris  |  |
| El. pašto adresas  |  |
| Banko sąskaitos numeris, į kurią komisija turės pervesti grąžinamą pradinį įnašą |  |

Šiuo pasiūlymu pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis konkurso sąlygomis, nustatytomis nekilnojamo turto viešo nuomos konkurso sąlygose. Patvirtiname, kad nuomos sutarties vykdymo metu užtikrinsime visus konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus ir siūlome tokius nuompinigius:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil.** **Nr.**  | **Nuomojamas turtas**  | **Kiekis** | **Mat vnt.**  | **Nuompinigiai EUR be PVM** | **Nuompinigiai****EUR su PVM** |
| 1.  | Aktų salė – 231,24 m2 (pastato unikalus Nr. 1097-9000-6021, bendras pastato plotas 2492,25 kv.m., nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byloje patalpa pažymėta indeksu 2-18) | 1,0 | Val. |  |  |

1. Nurodyti pageidaujamą patalpų nuomos laikotarpį:

nuo nuomos sutarties įsigaliojimo iki 20­­\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_ d. (pastaba: data turi būti nurodyta ne vėlesnė kaip iki 2021-08-31).

2. Turtas skirtas \_\_\_\_\_\_\_\_(nurodyti turto naudojimo paskirtį)\_\_\_\_\_veiklai vykdyti.

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

(Konkurso dalyvio arba jo įgalioto (Parašas) (Vardas ir pavardė)

asmens pareigų pavadinimas)

Priedas Nr.2

**TURTO NUOMOS SUTARTI*S***

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

(data)

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

(sudarymo vieta)

Nuomotojas ,

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

atstovaujamas (-a) ,

 (atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal ,

 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir nuomininkas

 (teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

 ,

atstovaujamas (-a) ,

 (atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal ,

 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d., rezultatais, sudaro šią 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 pagal tarp šalių suderintą patalpų nuomos grafiką perduoti nuomininkui **mokslo paskirties pastato (pastato unikalus numeris – 1097-9000-6021,** **bendras pastato plotas 2492,25 kv.m.) 231,24 kv.m. patalpą, esančią Vilniuje, Ateities g.28 - aktų salę, (nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byloje patalpa pažymėta indeksu 2-18),** naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti patalpą ir už ją mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

**II. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Patalpų nuomos terminas nuo 20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. iki 20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ d.

2.2. Patalpų nuomos terminas abipusiu šalių susitarimu gali būti pratęstas.

**III. NUOMOS MOKESTIS**

3.1. Nuomininkas už patalpų, nurodytų šios sutarties 1.1 punkte, nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – **\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur. su PVM už 1 (vieną) val.** (kaina žodžiais). Į įkainį įskaityti visi komunaliniai ir kiti mokesčiai.

3.2. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį iki einamojo mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą.

3.3. Nuomininko mokėtina suma už mėnesį apskaičiuojama pagal šios sutarties 1 priede pateiktą patalpų nuomos grafiką ir jame nurodytą užsiėmimų laiką (vieno mėnesio valandų skaičių padauginus iš 3.1 punkte nurodyto nuompinigių dydžio už 1 val. su PVM).

3.4. Nuomininkas privalės mokėti nuompinigius jeigu jis ir nevykdė veiklos patalpų nuomos grafike suderintu laiku.

3.5. Nuomininkas nuo nuomos mokesčio, pagal suderintą patalpų nuomos grafiką, bus atleistas tik išimtinais atvejais:

3.5.1. dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių;

3.5.2. pagal LR vyriausybės nutarimus, paskelbus karantiną dėl COVID-19;

3.5.3. valstybinių švenčių laikotarpiu;

3.5.4. dėl kitų priežasčių, kurios atsirado dėl Nuomotojo kaltės.

**IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

**4.1. Nuomotojas įsipareigoja:**

4.1.1. 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;

4.1.2. 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;

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

4.1.4. per 5 (penkias) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties registravimu susijusias išlaidas;

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

**4.3. Nuomininkas įsipareigoja:**

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį 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 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 Sutarčiai 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 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 turtinio 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.

4.8. Nuomininkas privalo laikytis nustatytų koronaviruso infekcijos (COVID-19) plitimo prevencijos reikalavimų ir yra atsakingas už jų vykdymą. Nuomininkas įsipareigoja:

4.8.1. uždarose erdvėse užsiėmimus organizuoti laikantis grupių/lankytojų izoliavimo principo,

4.8.2. asmens higienos laikymosi būtinybės,

4.8.3. atvykstant į patalpas naudoti veidą dengiančią kaukę,

4.8.4. laikytis reikalavimo užsiėmimuose dalyvaujančių asmenų sveikatos būklės stebėjimo,

4.8.5. riboja užsiėmimuose dalyvaujančių asmenų atlydinčių, pasitinkančių tėvų (globėjų, rūpintojų ir pan.) patekimą į patalpų vidų,

4.8.6. gavus informaciją apie užsiėmimuose dalyvavusiam asmeniui nustatytą koronaviruso infekciją, informuoti Nacionalinį visuomenės sveikatos centrą ir Nuomotoją.

4.8.7. Jei buvo naudojamas Nuomotojo inventorius, po kiekvieno užsiėmimo, jis privalo būti dezinfekuojamas.

**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 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 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 Sutartis 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. nuomininkas daugiau kaip 30 kalendorinių dienų nuo šios sutarties 3.2 punkte nurodyto termino vėluoja apmokėti nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras;

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

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

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

8.3. Sutartis yra ir turto perdavimo-priėmimo aktas.

**IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas | Nuomininkas |
| Pavadinimas | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| Adresas | Adresas |
| Juridinio asmens kodas | Juridinio asmens kodas |
| Atsiskaitomoji banko sąskaita | Atsiskaitomoji banko sąskaita |
| Nuomotojo vardu | Nuomininko vardu |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| A.V. | A.V. |

 (Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)