

Suvestinė redakcija nuo 2019-05-16 iki 2019-10-16

Sprendimas paskelbtas: TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25392



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO IR KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS KONKURSŲ ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2016 m. spalio 18 d. Nr. T-527
Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 8 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba
n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti pridedamus:

1.1. Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą;

1.2. Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisykles.

2. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimo Nr. T-759 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1 punktą su visais pakeitimais ir papildymais.

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2016 m. spalio 18 d.

sprendimu Nr. T-527

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis aprašas reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto: statinių, jų dalių, patalpų (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme) (toliau – Savivaldybės turtas), nuomos tvarką ir sąlygas. Šis aprašas taip pat reglamentuoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto (išskyrus nekilnojamąjį turtą) nuomos tvarką ir sąlygas, kai jis išnuomojamas kartu su Savivaldybės turtu, tiek, kiek šio atvejo nereglamentuoja Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas. Šis aprašas nereglamentuoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos.

2. Savivaldybės turtas, jei jis nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti, nuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus 3, 4 ir 5 punktuose nurodytus atvejus. Viešo konkurso būdu Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

3. Ne konkurso būdu Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas:

3.1. asmenims, valdantiems Savivaldybės turtą pagal koncesijos arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės (VPSP) sutartis, kai išnuomojamas Savivaldybės turtas savo funkcijomis yra susijęs su pagal koncesijos arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės (VPSP) sutartis privatiems asmenims perleisto turto valdymu ir naudojimu ne ilgesniam laikotarpiui nei koncesijos suteikimo arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės sutarties galiojimo (VPSP) laikotarpis. Šis Savivaldybės turtas išnuomojamas ne konkurso būdu tik tokiu atveju, jeigu koncesijos arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės (VPSP) sutartys su privačiais asmenimis buvo sudarytos viešo konkurso būdu;

3.2. energetikos įmonei, kai išnuomojamame Savivaldybės turte yra energetikos įmonės įrenginiai, skirti energijai perduoti ir (ar) skirstyti, ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui;

3.3. komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms, kai išnuomojamais inžineriniais tinklais šios įmonės teikia paslaugas gyventojams ar kitoms įmonėms, ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui;

3.4. asmenims, įsipareigojantiems savo lėšomis užtikrinti išnuomojamų Savivaldybės valdomų kultūros paveldo objektų išsaugojimą, tvarkymą ir apsaugą, jų pažinimą ir sklaidą, sudaryti sąlygas visuomenei juos lankyti ir pažinti. Šis įsipareigojimas įrašomas į nuomos sutartį. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui;

3.5. asmenims, kurie įsipareigoja savo lėšomis iš esmės pagerinti išsinuomotą Savivaldybės turtą, t. y. jį rekonstruoti, atlikti jo kapitalinį remontą ir (ar) tame pačiame žemės sklype įrengti (pastatyti) papildomų statinių (leidžiamų statyti pagal žemės sklypo paskirtį, naudojimo būdą ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus), o po statybos užbaigimo procedūrų ir kadastrinių matavimų atlikimo (patikslinimo) tokį pagerintą ar naujai sukurtą turtą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės nuosavybės teise. Planuojamų atlikti darbų kaina ir bendras planuojamos atlikti investicijos į šiuos darbus dydis turi būti ne mažesnis nei 1 mln. Eur. Šiuo atveju nuomos sutartyje yra numatomas nuomininko įsipareigojimas dėl minimalaus planuojamos investicijos į turto pagerinimą ar naujo turto sukūrimą dydžio ir konkrečių darbų atlikimo terminų ir Savivaldybės įsipareigojimas per 10 kalendorinių dienų nuo šio turto statybos užbaigimo procedūrų pabaigos ir šio turto pagerinimų (naujo turto sukūrimo) įregistravimo Nekilnojamojo turto registre patikslinti nuomos sutarties objektą ir teisę nutraukti nuomos sutartį vienašališkai, ne teismo ginčo tvarka, nuomininkui nevykdant prisiimtų įsipareigojimų dėl turto pagerinimo ar naujo turto sukūrimo. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas tik tuomet, jei jo paskirtis (po pagerinimų) atitinka Savivaldybės, visuomenės poreikius, ir ne ilgesniam kaip 25 metų laikotarpiui, atsižvelgiant į asmens padarytą (planuojamą padaryti) bendrą investicijos į atitinkamus darbus dydį;

3.6. asmenims, atitinkantiems teisės aktuose apibrėžtą panaudos gavėjo statusą, su kuriais sudaryta Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartis buvo nutraukta šalių susitarimu, laikotarpiui, kuriam buvo sudaryta nutrauktoji panaudos sutartis;

3.7. pelno nesiekiantiems, įgyvendinantiems socialiai reikšmingas Savivaldybės funkcijas arba tenkinantiems poreikius asmenims, kurie neturi nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto Savivaldybės teritorijoje arba kurių turimo nuosavybės teise nekilnojamojo turto nepakanka arba jis nėra tinkamas pagal paskirtį nurodytai veiklai vykdyti. Šiuos asmenis atrenka ir nuomos terminą (ne ilgesnį kaip 5 metai) siūlo 17 punkte nurodyta komisija;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

3.8. gyvenamojo namo patalpų savininkams ir naudotojams, kai išnuomojamas veikloje nereikalingas, naudoti netinkamas ir nenaudojamas, todėl parduoti numatytas tame gyvenamajame name esantis Savivaldybės turtas iki šio turto pardavimo, bet ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

4. Neteko galios nuo 2017-12-21

Punkto naikinimas:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

4¹. Neteko galios nuo 2017-12-21

Punkto naikinimas:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

Papildyta punktu:

Nr. [T-53](#), 2017-02-07, paskelbta TAR 2017-02-08, i. k. 2017-02286

5. Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso, kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima Savivaldybės administracijos direktorius. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam laikotarpiui nei paslaugų teikimo sutarties galiojimo laikotarpis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

6. Sprendimus dėl Savivaldybės turto nuomos viešo konkurso ir ne konkurso būdu priima Savivaldybės taryba, o tuo atveju, kai nuomojamas perduotas patikėjimo teise Savivaldybės turtas – Savivaldybės administracijos direktorius. Konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės tarybos sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

7. Jeigu Savivaldybės taryba nepritaria sprendimo projektui dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu 3 punkte nustatyta tvarka, Savivaldybės taryba įgyja teisę, bet ne pareigą, priimti sprendimą dėl atitinkamo turto nuomos konkurso būdu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

8. Kartu su Savivaldybės turtu gali būti išnuomojamas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą. Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuoma vykdoma Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, tačiau konkursus tokiu atveju organizuoja ir Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka vykdo Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija.

9. Neteko galios nuo 2017-12-21

Punkto naikinimas:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

10. Neteko galios nuo 2017-12-21

Punkto naikinimas:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

11. Savivaldybės institucijoms, įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms, Savivaldybės turtą valdančioms patikėjimo teise (toliau – Savivaldybės turto patikėtinis), išnuomoti leidžiama ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Nuompinigiai skiriami Savivaldybės turto patikėtiniai. Savivaldybės turto patikėtinio gautos lėšos už jam patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos su patikėjimo teise perduotu nekilnojamuoju turtu

susijusioms išlaidoms apmokėti ir Savivaldybės turto patikėtinio veiklai užtikrinti reikalingoms prekėms ir paslaugoms pirkti.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

12. Kai Savivaldybės taryba (ar Savivaldybės administracijos direktorius, jei nuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas) priima sprendimą dėl turto nuomos, kai šis turtas yra naudojamas pagal terminuotą nuomos, panaudos, patikėjimo sutartį ar kitais pagrindais (toliau – turto naudotojas), turto naudotojas privalo būti įspėtas per sutartyje nustatytą terminą apie tai, kad sutartis nebus atnaujinta, o nuomos sutartis su Savivaldybės turto nuomininku sudaroma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

13. Sprendimus dėl išnuomoto Savivaldybės turto subnuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius. Subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis nei nuomos terminas. Siekiant, kad Savivaldybės turtas būtų racionaliai naudojamas, jo subnuomą gimininę veiklą vykdančioms organizacijoms gali inicijuoti Savivaldybės administracija. Šiuo atveju subnuomininkui nustatyta nuomos kaina turi būti lygi nuomininko mokamam nuomos mokesčio dydžiui. Nuomininko įsipareigojimas subnuomoti Savivaldybės turtą nurodytomis sąlygomis gali būti įrašytas į Savivaldybės turto nuomos sutartį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

14. Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

15. Savivaldybės turtą išnuomojant ne konkurso būdu vadovaujamasi šiais nuomos kainos nustatymo principais:

15.1. 3.1 ir 3.5 papunkčiuose nurodytais atvejais nuomos mokesčio dydis nustatomas atsižvelgiant į planuojamas atlikti (atliktas) investicijas į turto pagerinimą ar naujo turto sukūrimą;

15.2. 3.6–3.8 papunkčiuose nurodytais atvejais nuomos kaina nustatoma ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;

15.3. 3.2–3.4 papunkčiuose ir 5 punkte nurodytais atvejais Savivaldybės turtas nuomojamas už rinkos nuomos kainą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

16. Savivaldybės turtą nuomojant ne konkurso būdu, išskyrus 3.1 ir 3.5 papunkčiuose nurodytus atvejus, ar viešo konkurso būdu, kai nuomojama dalis pagal panaudos sutartį perduoto turto (keli kvadratiniai metrai patalpos ar pastato bendrojo naudojimo konstrukcijų gėrimų,

spausdinimo ir kitokiems aparatams pastatyti, įrangai sumontuoti), Savivaldybės tarybai pritarti teikiamas sutarties projektas, jei yra nustatomos kitokios sutarties sąlygos, nei yra numatyta šio aprašo 1 priede nurodytoje sutartyje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

Nr. [T-232](#), 2019-05-14, paskelbta TAR 2019-05-15, i. k. 2019-07702

17. Asmenis, įgyvendinančius socialiai reikšmingas Savivaldybės funkcijas arba tenkinančius poreikius, siekdama atrinkti didžiausią socialinę naudą arba tos pačios rūšies paslaugas teikiantį ir didžiausią pridėtinę vertę kuriantį paslaugos teikėją, atrenka ir išvadą dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu arba nuomos sutarties atnaujinimo, kai ji buvo sudaryta 3.6 papunktyje nustatyta tvarka, rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija (toliau – Komisija). Komisija taip pat nagrinėja Savivaldybės turto poreikį Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti. Nekilnojamojo turto sąrašus Komisijai teikia Savivaldybės turto valdytojas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-53](#), 2017-02-07, paskelbta TAR 2017-02-08, i. k. 2017-02286

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

II SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ IR SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS RENGIMO TVARKA

18. Šiame apraše nurodytus Savivaldybės tarybos sprendimų projektus ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus (toliau – sprendimas), susijusius su Savivaldybės turto nuoma, rengia Savivaldybės administracijos padalinys, organizuojantis Savivaldybės turto nuomą (toliau – Skyrius), išskyrus atvejus, kai Savivaldybės turtas išnuomojamas šio aprašo 3.1 ir 3.5 papunkčiuose nustatyta tvarka. Šiais atvejais Savivaldybės turto nuomos sutarties sąlygas ir Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl turto nuomos ir pritarimo nuomos sutarties projektui rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta darbo grupė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

19. Sprendimas dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) teikiamas derinti tik tada, kai yra gauti (parengti) šie dokumentai (ar tinkamai patvirtintos jų kopijos) ar informacija:

19.1. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos (ar jos dalies) kopija;

19.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar kitas dokumentas, parengtas remiantis šio duomenų banko duomenimis, įrodantis nekilnojamojo daikto,

daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymo ir juridinių faktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre faktą, gautas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki sprendimo pateikimo dienos;

19.3. informacija apie šio turto (neperduoto Savivaldybės turto patikėtiniui) poreikį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti (išskyrus subnuomos atvejį ir atvejį, kai nuomojamos bendrojo lavinimo mokyklų valgyklų patalpos mokinių maitinimui organizuoti) arba išvada dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

19.4. viešosios įstaigos – mokyklos prašymas organizuoti valgyklos patalpų nuomą arba motyvuotas prašymas atnaujinti nuomos sutartį su esamu valgyklos patalpų nuomininku, kai nuomojamos mokyklų valgyklų patalpos mokinių maitinimui organizuoti;

19.5. turto apžiūros aktas, kuriame turi būti nurodyta, kad turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą (neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės), yra laisvas arba turi būti nurodytas šio turto naudotojas, turto naudojimo tvarka ir apribojančios sąlygos, informacija, kad nuomininkas tinkamai naudojosi išsinuomotu Savivaldybės turtu, vykdė visus sutartinius įsipareigojimus (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju);

19.6. Juridinių asmenų registro išrašas, gautas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki sprendimo pateikimo dienos (sutarties atnaujinimo, subnuomos atvejais ir kai turtas nuomojamas 3 punkte nustatyta tvarka);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

19.7. nuomos sutarties kopija (sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais);

19.8. tuo atveju, kai rengiamas Savivaldybės tarybos sprendimo projektas dėl ne laisvo Savivaldybės turto nuomos konkurso būdu, – turto naudotojo raštas, patvirtinantis išreikštą valią pasibaigus sutarties terminui jos neatnaujinti ir turtą perduoti pagal aktą, jei turto naudotojas yra išreiškęs tokią valią;

19.9. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymo kopija dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuomos, jeigu šis turtas išnuomojamas kartu su Savivaldybės turtu, tuo siekiant užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą (sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais rengiamas vienas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas);

19.10. subnuomos atveju – nuomininko prašymas (sutikimas) dėl nuomojamo turto subnuomos;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

19.11. šio aprašo nustatyta tvarka Savivaldybės turto patikėtinio pateikti dokumentai, kai nuomojamas patikėjimo teise valdomas turtas;

19.12. kiti, atskirais atvejais šiame apraše nustatyti ir sprendimo rengėjo manymu reikalingi, dokumentai.

20. Savivaldybės turto patikėtinis motyvuotame prašyme dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) nurodo norimo išnuomoti ar nuomojamo Savivaldybės turto pažymėjamą planą, plotą, bendrojo naudojimo patalpas, jų pažymėjamą planą ir dalis, tenkančias negyvenamosioms nuomojamoms patalpoms, pageidaujamą nuomos terminą, turto naudojimo pobūdį, siūlomą nuompinigių dydį, atsižvelgus į turto paklausą (vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatyta nuompinigių skaičiavimo tvarka) ir papildomas sutarties sąlygas, jei jos numatomos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), patvirtina, kad išnuomojamas Savivaldybės turtas, valdomas patikėjimo teise, sudaro ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Taip pat kartu su prašymu Skyriui pateikia dokumentus (jei pateikiamos kopijos, jos turi būti tinkamai patvirtintos), nurodytus šio aprašo 19.1 ir 19.7–19.9 papunkčiuose, ir kitus, Savivaldybės turto patikėtinio manymu, reikalingus dokumentus.

21. Kai nuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas, sprendimo projektas turi būti raštiškai suderintas su Savivaldybės turto patikėtinio, Savivaldybės administracijos padaliniu, kurio reguliavimo sričiai yra priskirtas Savivaldybės turto patikėtinis. Sprendimo projekte dėl ne laisvo turto nuomos privalo būti nurodyta sąlyga, jog Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

22. Šio aprašo 8 punkte nurodytu atveju sprendime taip pat turi būti nurodytas nuomojamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis turtas. Šiuo atveju nurodomas nuompinigių dydis yra lygus nekilnojamojo turto nuompinigių dydžio ir ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydžio sumai.

23. Prie teikiamo svarstyti sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) rengėjas prideda:

23.1. Savivaldybės turto patikėtinio pateikto prašymo dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo), nuomininko prašymo (sutikimo) dėl nuomojamo turto subnuomos kopiją;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

23.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kitą dokumentą, kaip nustatyta šio aprašo 19.2 punkte;

23.3. Savivaldybės turto plano kopiją;

23.4. nuomos sutarties kopiją (tik nuomos sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais);

23.5. kitus, rengėjo manymu, reikalingus dokumentus.

24. Kai turtas nuomojamas šio aprašo 3.1 papunktyje nurodytu būdu, projekto rengėjas pateikia išvadą dėl pageidaujamo nuomoti turto reikalingumo (būtinumo) pagal koncesijos arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės (VSVP) sutartis privatiems asmenims perleistam turtui valdyti ir naudoti.

25. Kai turtas nuomojamas 3.5 papunktyje nurodytu atveju, prie Savivaldybės tarybos sprendimo projekto pridedami dokumentai, patvirtinantys ketinančio išsinuomoti turtą asmens siūlomus atlikti 3.5 papunktyje nurodytus turto pagerinimus (su planuojamais darbų atlikimo terminais, darbų apimtimis, preliminariais projektiniais pasiūlymais, planuojamu bendru investicijų dydžiu ir kt.) ir įsipareigojimas dėl minimalaus bendro investicijų dydžio. Kai Savivaldybė tuo pačiu sprendimu įsipareigoja ateityje išnuomoti pagal šią nuomos sutartį sukursimą turtą (t. y. praplėsti nuomos objektą naujai sukurtu turtu), kiti šiame aprašo skyriuje nurodyti reikalavimai yra taikomi tik tiek, kiek juos yra objektyviai įmanoma taikyti būsimam Savivaldybės turtui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

26. Kai nuomojamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir (ar) šilumos energijos įvadų, sprendime privalo būti nurodyta, kad nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir (ar) šilumos energiją tvarkos.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS

27. Savivaldybės turto nuomos sutartis ir susitarimus dėl jų atnaujinimo, nutraukimo ar pakeitimo rengia Skyrius, pasirašo Skyriaus vadovas, jei Savivaldybės tarybos sprendime dėl turto nuomos nenurodyta kitaip. Patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis ir susitarimus dėl jų atnaujinimo, pakeitimo ar nutraukimo prieš terminą rengia Savivaldybės turto patikėtinis, pasirašo Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (jo įgaliotas asmuo), tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

28. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojo sumokėtas pradinis konkurso dalyvio įnašas, lygus paskelbto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 500 Eur (be PVM), pasirašius nuomos sutartį, laikomas užstatu. Užstatas nėra įskaitomas į nuomojamo turto nuompinigių ir laikomas kaip Savivaldybės turto nuomos sutarties vykdymo garantas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu. Užstatas yra naudojamas nuomotojo patirtoms tiesioginėms išlaidoms ir nuostoliams dėl sutarties netinkamo vykdymo atlyginti. Jis lieka nuomotojui, nuomininkui vienašališkai nutraukus sutartį prieš terminą, kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma pasibaigus nuomos sutarčiai grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir grąžino jį tvarkingą ir laiku.

Tuo atveju, kai nuomos sutartis atnaujinama, atnaujintoje nuomos sutartyje nustatomas 3 mėnesių nuompinigių dydžio, bet ne mažesnis nei 500 Eur (be PVM), užstatas. Nuomos sutarties

atnaujinimo atveju, atsižvelgus į užstato dydį, su nuomininku gali būti susitarta dėl užstato sumos dydžio sutarties vykdymo garantijos, išduotos banko (kredito unijos), pateikimo. Tokiu atveju nuomininko įsipareigojimas pateikti sutarties vykdymo garantiją per nustatytą terminą įrašomas į nuomos sutartį. Nepateikus garantijos per nustatytą terminą, sutartis laikoma nepasirašyta. Sutarties vykdymo garantija turi galioti visą sutarties galiojimo laikotarpį iki visiško jos įvykdymo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-53](#), 2017-02-07, paskelbta TAR 2017-02-08, i. k. 2017-02286

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

29. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir Skyriaus vadovas (jei Savivaldybės tarybos sprendime nenurodyta kitaip) arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (jo įgaliotas asmuo) (toliau – nuomotojo atstovas) ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį (aprašo 1 arba 2 priedas), jei buvo skelbtas laisvo turto nuomos konkursas. Jei konkursas buvo skelbtas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir nuomotojo atstovas pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju. Pasirašius turto perdavimo ir priėmimo aktą su buvusiu turto naudotoju, Skyrius nedelsdamas apie tai raštu informuoja nuomos konkurso laimėtoją.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

30. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs pasirašyti nuomos sutarties nustatytu laiku, netenka teisės sudaryti nuomos sutartį ir jam negražinamas pradinis konkurso dalyvio įnašas.

31. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomininku pasirašoma per 15 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo (jei nuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas), kuriuo pritarta tokios sutarties sudarymui, priėmimo (išleidimo) dienos. Sutarties pasirašymo terminas gali būti pratęstas, jei nustatytu terminu viena sutarties šalių raštu informuoja apie tai kitą šalį, nurodyma motyvuotas priežastis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

32. Šio aprašo 8 punkte nurodytu atveju pasirašoma nustatytos formos turto nuomos sutartis (aprašo 1 arba 2 priedas) arba šiame apraše nustatytais atvejais sutartis, kurių projektui pritaria Savivaldybės taryba.

33. Jeigu Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas nustatytu laiku nepasirašo nuomos sutarties, Skyrius per 3 darbo dienas apie tai raštu informuoja Savivaldybės turto nuomos konkurso komisiją.

34. Jeigu asmuo, su kuriuo numatyta sudaryti Savivaldybės turto nuomos sutartį šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, nepasirašo nuomos sutarties per 15 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo pritarta tokios sutarties sudarymui, priėmimo dienos ir šis terminas nebuvo pratęstas, toks Savivaldybės tarybos sprendimas neturi būti vykdomas, o Savivaldybės taryba įgyja teisę priimti sprendimą dėl atitinkamo turto nuomos bendra šiame apraše nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

35. Sudarant nustatytos formos turto nuomos sutartis (aprašo 1 arba 2 priedas), nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos sprendime dėl turto nuomos.

36. Išnuomojant turtą 3.5 papunktyje nustatyta tvarka, Savivaldybės turto nuomos sutartyje, be kitų sąlygų, taip pat turi būti numatyta, kad tuo atveju, kai Savivaldybės turto nuomos sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nuomininkas neatlieka Savivaldybės turto pagerinimo, nuomos sutartis ne tik gali būti nutraukiama vienašališkai, ne teismo ginčo tvarka, bet ir nuomininkas privalo už visą nuomos laikotarpį sumokėti baudą, nurodytą nuomos sutartyje, kuri negali būti mažesnė nei nuomos sutarties nutraukimo metu galiojantis nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą nuompinigių skaičiavimo tvarką už 3 (trejus) nuomos sutarties galiojimo metus. Nuomininkas taip pat privalo atlyginti nuomotojui žalą dėl išnuomoto turto pabloginimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

37. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 5 punkte nustatyta tvarka, pasirašoma nustatytos formos (aprašo 1 arba 2 priedas) turto nuomos sutartis.

38. Pasirašius nuomos sutartį, Skyriaus vadovas arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (arba jų funkcijas atliekantis asmuo) privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Savivaldybės turto nuomininkui nuomojamą nekilnojamąjį turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 3 priedas).

Aprašo 3.5 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės turto nuomos sutartyje patikslinus nuomojamo objekto apibūdinimą ir jo identifikavimo duomenis, tuo pačiu metu toks pats patikslinimas atliekamas ir nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo akte (aprašo 3 priedas).

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

39. Pasirašius nuomos sutartį, kai kartu su Savivaldybės turtu išnuomojamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, Savivaldybės administracijos struktūrinio padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (arba jų funkcijas atliekantis asmuo) privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Savivaldybės turto nuomininkui išnuomojamą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį (išskyrus

nekilnojamąjį turtą) turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 4 priedas).

40. Nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo) Nekilnojamojo turto registre savo lėšomis įregistruoja nuomininkas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas. Subnuomos atveju nuomininkas privalo užtikrinti, kad subnuomos sutartis būtų įregistruota Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruota iš šio registro.

41. Kauno miesto savivaldybės vardu pasirašytų Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarčių originalai saugomi Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nustatyta tvarka. Patvirtintos nuomos sutarties kopijos laikomos Savivaldybės administracijos padalinyje, vykdančiame Savivaldybės turto buhalterinę apskaitą, ir Skyriuje. Turto nuomos sutartys, kurias pasirašo savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos atstovas, saugomos šiose įmonėse, įstaigose, organizacijose, o patvirtintos jų kopijos – Skyriuje. Jei yra Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimas, leidžiantis nuomininkui subnuomoti turtą, sutartis saugo nuomininkas, o nuomininko patvirtintas kopijas – Skyrius.

IV SKYRIUS

NUOMOS SUTARČIŲ VYKDYMAS IR KONTROLĖ

42. Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina Skyrius (šio aprašo 8 punkte nurodytu atveju išnuomoto ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio turto (išskyrus nekilnojamąjį turtą) naudojimo kontrolę vykdo įsakymą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuomos rengęs Savivaldybės administracijos padalinys), o patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina Savivaldybės turto patikėtinis.

43. Nuomininkas savo lėšomis atlikti išsinuomoto Savivaldybės turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą gali tik gavęs Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinį sutikimą vykdyti statybos darbus pagal parengtą statinio projektą (projektinius pasiūlymus). Dokumentų, kuriuos turi pateikti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkai dėl sutikimo vykdyti statybos darbus, sąrašas nurodytas 5 priede. Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) įsakymo projektą dėl sutikimo (pritarimo), kad turto naudotojas vykdytų statybos darbus pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtą projekcinę dokumentaciją rengia Skyrius.

Jeigu turto savininko sprendimu nuomos sutartyje yra įrašytos papildomos sąlygos, kuriomis nuomininkas įpareigojamas atlikti Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, sutartyje

nurodytiems darbams atlikti atskiras Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinis sutikimas nereikalingas.

44. Šiame apraše nustatyta tvarka savo lėšomis atlikęs minėtus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

45. Jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti išnuomoto Savivaldybės turto duomenys.

46. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

47. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Savivaldybės administracijos direktorius raštu gali nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti.

48. Savivaldybės administracijos direktorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukia Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomininkais, kurie pažeidė nuomos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą. Šiuo atveju užstatas nuomininkui negrąžinamas.

49. Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą nuomos sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo.

50. Nuomininkas, raštu įspėjęs nuomotoją prieš 3 mėnesius, gali vienašališkai nutraukti nuomos sutartį savo iniciatyva anksčiau nei nustatytas nuomos terminas. Šiuo atveju užstatas jam negrąžinamas, o lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas.

51. Skyrius per 10 darbo dienų pasibaigus pusmečiui teikia informaciją Savivaldybės administracijos direktoriui apie išnuomotą Savivaldybės turtą, šio turto būklę, nuomos sutartyse nustatytų sąlygų laikymąsi, kilusius ginčus su nuomininkais, susidariusius įsiskolinimus už nuomą.

V SKYRIUS

NUOMOS SUTARČIŲ ATNAUJINIMAS

52. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas Savivaldybės turtas nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau nuomininkas, tinkamai vykdęs sutarties sąlygas, neturi pirmenybės teisės atnaujinti nuomos sutartį. Sutarties atnaujinimo atveju nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai. Šio papunkčio nuostatos netaikomos, kai turtas išnuomotas šio aprašo 3.5 papunktyje nustatytu atveju maksimaliam terminui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

53. Sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo priima Savivaldybės administracijos direktorius, o tuo atveju, kai patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartys yra sudarytos patikėtinio – Savivaldybės turto patikėtinio vadovas. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl nuomos sutarties atnaujinimo rengia Skyrius. Savivaldybės turto patikėtinio vadovas įsakymą dėl patikėjimo teise valdomo Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo priima tik esant raštiškam Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens sutikimui. Įsakymai rengiami II skyriuje nustatyta tvarka. Savivaldybės turto patikėtinis Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens sutikimui gauti Skyriui pateikia 19 punkte nurodytą informaciją ir dokumentus.

54. Kai nuomos sutartis atnaujinama 53 punkte nustatyta tvarka, sutarties sąlygos, išskyrus nuompinigių dydį, gali būti pakeistos tik tiek, kiek jos keičiasi dėl Savivaldybės tarybos patvirtintos sutarties formos (šio aprašo 1 ir 2 priedai) aktualios redakcijos. Kai atnaujinama Savivaldybės turto nuomos sutartis, kuriai buvo pritarta Savivaldybės tarybos sprendimu, jos sąlygos gali būti pakeistos tik Savivaldybės tarybos sprendimu, nebent Savivaldybės tarybos sprendime, kuriuo pritarta nuomos sutarčiai, ar šioje nuomos sutartyje buvo numatyta kitaip. Jei atnaujinant nuomos sutartį 28 punkte nustatyta tvarka susitarta dėl užstato sumos dydžio sutarties vykdymo garantijos, išduotos banko (kredito unijos), pateikimo, atitinkamai patikslinamos atnaujintos sutarties sąlygos, susijusios su užstatu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

55. Kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiai perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašą. Šio aprašo 8 punkte nurodytu atveju nuompinigiams nustatyti taikoma 22 punkte nurodyta tvarka.

56. Savivaldybės administracijos direktoriui pasirašius įsakymą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, Skyrius per nuomos sutartyje numatytą terminą (jei sutartyje terminas nėra numatytas – ne vėliau nei likus mėnesiui iki nuomos sutarties pabaigos) informuoja nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti ir pasirašytinai supažindina su atnaujinamos sutarties sąlygomis.

Jei nuomininko netenkina atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigia pasibaigus jos terminui.

57. Jeigu iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos nuomos sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal aktą nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

58. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos (arba per kitą nuomos sutartyje nustatytą terminą) apie tai informuoja nuomotojo atstovą raštu, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per nuomos sutartyje nustatytą terminą.

59. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui nuomos sutartyje nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto patuštinimo apmoka nuomininkas.

60. Jei nuomos sutartis atnaujinama, turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas.

Atnaujintoje nuomos sutartyje nurodoma, kuri nuomos sutartis atnaujinama.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____ /
_____ direktoriaus _____ įsakymą Nr. _____, ir nuomininkas –

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinis pagrindas)

_____, remdamiesi (-osi)
viešo / uždaro konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolą Nr. _____, /
Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____, /
_____ direktoriaus _____ įsakymu Nr. _____ (nereikalingus žodžius
išbraukti), sudarė šią sutartį.

I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės valdomą nuosavybės
teise nekilnojamąjį turtą

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)
ir kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą pagal šios sutarties priedą (rašoma, kai kartu su
nekilnojamuoju turtu išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis
ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas) (toliau – turtas)

naudoti _____

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur (_____ Eur už
(įrašyti sumą)

1 kv. m) ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą _____ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 6 punkte nurodytas terminas, _____ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo (nerašoma, jei turtą nuomojant Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3 punkte nustatytais atvejais Savivaldybės tarybos sprendime nenurodytas užstato dydis).

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, kaupiamąsias lėšas namui atnaujinti ir kitus mokesčius, įmokas bei rinkliavas, susijusias su turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokestį.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ m. _____ d. iki _____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

9.2. ne vėliau kaip per du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

10.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metai atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastasis remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos bei kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

10.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir jeigu techniškai tai įmanoma;

10.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamas turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartis arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

10.6. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo (jei suformuotas žemės sklypas); sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

10.7. nuomotojui raštu pareikalavus, per 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems Sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

10.8. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.9. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

10.10. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto nepadarant turtui žalos;

10.11. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro;

10.12. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją;

10.13. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją.

11. Nuomininkui draudžiama be Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

11.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis;

11.2. atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

13. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

14. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – ¼ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

15. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą (kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas maitinimui organizuoti) nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

16. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytoms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato

panaudojimo jį atstatyti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 2 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 2 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo. *(Šis sutarties punktas nerašomas, jei turtą nuomojant Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3 punkte nustatytais atvejais Savivaldybės tarybos sprendime nenurodytas užstato dydis)*

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

V SKYRIUS SUTARTIES ATNAUJINIMAS

17. Pasibaigus šios sutarties terminui, nuomininkas, tinkamai įvykdęs sutarties įsipareigojimus, neturi pirmenybės teisės atnaujinti sutartį. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 23 punkte nustatytą terminą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

18. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri parengta pagal Savivaldybės tarybos patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 1 priedą arba susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

VI SKYRIUS SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

19. Ši sutartis pasibaigia:

19.1. pasibaigus jos terminui;

19.2. šalių susitarimu;

19.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

19.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui grąžinus turtą Savivaldybei, nebent

Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui *(šis papunktis rašomas, kai sutartį sudaro Savivaldybės turto patikėtinis)*.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

20. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

20.1. pateikus nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

20.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

20.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

20.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

20.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

20.1.5. jei nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo kitas šios sutarties sąlygas ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

20.2. pateikus nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

20.3. paaiškėjus, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą; (*Šis sutarties papunktis rašomas, jei turtas išnuomotas konkurso būdu*)

20.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

21. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negražinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte (*nerašoma, jei turtą nuomojant Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3 punkte nustatytais atvejais Savivaldybės tarybos sprendime nenurodytas užstato dydis*).

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

22. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne mažiau nei prieš 30 kalendorinių dienų.

23. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

24. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

25. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo (sutvarkymo) apmoka nuomininkas.

26. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 23 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo apmoka nuomininkas. Nuomininko daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika visais atvejais lieka nuomininkui.

VII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

27. Savivaldybės administracijos direktoriui (ar jo įgaliotam asmeniui) sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

28. Nuomininkas privalo apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją. Draudimas turi galioti nepertraukiamai iki šios sutarties galiojimo pabaigos. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai yra nuomotojo sprendimas, jog turtą drausti būtina)*

29. _____ .

(čia šalys gali įrašyti kitas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos nurodytas sąlygas)

30. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 37 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 10.12 punkte nustatyta tvarka.

31. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomininkas per 5 darbo dienas nuo turto perėmimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o sutartį nutraukus ar jai pasibaigus – ją išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonei Registrų centrui išregistruoti nuomos sutartį, šią sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

32. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

33. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

34. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

35. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

36. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto sąrašas. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su nekilnojamuoju turtu išnuomojamas kitas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas).*

37. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo
turto nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(Sutarties formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ MOKSLEIVIŲ MAITINIMUI
ORGANIZUOTI ŠVIETIMO ĮSTAIGOSE NUOMOS SUTARTIS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____ /
_____ direktoriaus _____ įsakymą Nr. _____, ir nuomininkas –

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinis pagrindas)

_____, remdamiesi (-osi)
viešo / uždaro konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. _____, /

Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____, /
_____ direktoriaus _____ įsakymu Nr. _____, (nereikalingus žodžius
išbraukti) sudarė šią sutartį.

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės valdomą nuosavybės
teise nekilnojamąjį turtą

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)
ir kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą pagal šios sutarties priedą (rašoma, kai kartu su
nekilnojamuoju turtu išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis

ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas) (toliau – turtas) moksleivių (pagal mokyklos pateiktą poreikį gali būti patikslinta) maitinimui organizuoti.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur (_____ Eur už
(įrašyti sumą)

1 kv. m) ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą _____ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 6 punkte nurodytas terminas, _____ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo.

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokestį.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo _____m. _____d. iki _____m. _____d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

9.2. ne vėliau kaip per du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. organizuoti švietimo įstaigos mokinių maitinimą per mokslo metus Maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-964 „Dėl Maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija), ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, pagal su mokyklos administracija suderintą grafiką, organizuoti nemokamą mokinių maitinimą teisės aktų nustatyta tvarka, laikydamasis nustatytų maitinimo normų, valgiaraščius suderinęs su Kauno visuomenės sveikatos centru, ir organizuoti maisto atliekų išvežimą;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

10.2. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

10.3. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.4. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metai atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir paprastasis remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos bei kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

10.5. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti;

10.6. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamas turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartis arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

10.7. Savivaldybei nusprendus diegti elektroninę mokinių maitinimo apskaitos sistemą, leisti ją įdiegti ir ja naudotis Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;

10.8. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo (jei suformuotas žemės sklypas); sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu informuoti nuomotoją;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

10.9. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.10. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

10.11. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto nepadarant turtui žalos;

10.12. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro;

10.13. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją;

10.14. nuomotojui raštu pareikalavus 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu.

11. Nuomininkui draudžiama be Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

11.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis;

11.2. atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

13. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

14. Jeigu nuomininkas nevykdo sutarties 10.1 punkte nurodytos veiklos, už kiekvieną veiklos nevykdymo dieną moka 10 procentų dydžio baudą nuo nuompinigių sumos, nurodytos šios sutarties 2 punkte. Šis punktas netaikomas, kai nuomininkas nevykdo veiklos ne mokslo metų metu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

15. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – $\frac{1}{4}$ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

16. Nuomininkas moka nuomos mokestį, jei naudojasi 1 punkte nurodytu turtu veiklai vykdyti nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d.

17. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytoms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 dienas nuo užstato panaudojimo jį atstatyti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 2 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negrąžinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 2 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo.

V SKYRIUS SUTARTIES ATNAUJINIMAS

19. Pasibaigus šios sutarties terminui, nuomininkas, tinkamai įvykdęs sutarties įsipareigojimus, neturi pirmenybės teisės atnaujinti sutartį. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 25 punkte nustatytą terminą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

20. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri parengta pagal Savivaldybės tarybos patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 2 priedą arba susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

VI SKYRIUS SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

21. Ši sutartis pasibaigia:

21.1. pasibaigus jos terminui;

21.2. šalių susitarimu;

21.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

21.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui grąžinus turtą Savivaldybei, nebent Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui (*šis papunktis rašomas, kai sutartį sudaro Savivaldybės turto patikėtinis*).

Papildyta papunkčiu:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

22. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

22.1. pateikus nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

22.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

22.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

22.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

22.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

22.1.5. jei nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo kitas šios sutarties sąlygas ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

22.2. pateikus nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

22.3. paaiškėjus, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą;

22.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

23. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negrąžinamas, kaip tai nustatyta šios sutarties 2 punkte.

24. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne mažiau nei prieš 30 kalendorinių dienų.

25. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas, pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

26. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki išsikėlimo iš turto dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

27. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo (išvalymo) apmoka nuomininkas.

28. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 25 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo apmoka nuomininkas. Nuomininko daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika visais atvejais lieka nuomininkui.

VII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

29. Savivaldybės administracijos direktoriui (ar jo įgaliotam asmeniui) sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

30. Nuomininkui neskaičiuojami nuompinigiai nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d., išskyrus 16 punkte nurodytą atvejį.

31. Nuomininkas privalo apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją. Draudimas turi galioti nepertraukiamai iki šios sutarties galiojimo pabaigos. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai yra nuomotojo sprendimas, jog turtą drausti būtina)*

32. _____ .

(čia šalys gali įrašyti kitas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos nurodytas sąlygas)

33. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 40 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 10.13 punkte nustatyta tvarka.

34. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomininkas per 5 darbo dienas nuo turto perėmimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o sutartį nutraukus ar jai pasibaigus – ją išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonei Registrų centrui išregistruoti nuomos sutartį, šią sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

35. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

36. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

37. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

38. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

39. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto sąrašas. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su nekilnojamuoju turtu išnuomojamas kitas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas)*

40. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris, el.pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris, el.pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(Akto formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____, ir
nuomininkas – _____,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
_____ pagal _____,

(juridinis pagrindas)
remdamiesi _____ m. _____ d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartimi
Nr. _____, perdavė ir priėmė turą

(nekilnojamojo turto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo,

statinio žymėjimas plane; būklė, kiti turto identifikavimo duomenys)
Kartu su turtu nuomotojas perdavė, o nuomininkas priėmė dokumentus:

(kadastro duomenų bylos kopijos ir kt.)

raktus – _____ vnt.

Turte esantys apskaitos prietaisai ir jų duomenys:

Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo perduodamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas, įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir patvirtina, kad turtas visiškai atitinka jo, kaip nuomininko, keliamus reikalavimus.

Perduodamo turto būklė perdavimo metu yra fiksuojama fotografuojant ir yra įrašoma į nuomotojo duomenų saugyklą. Šalys patvirtina, kad fotografuojant užfiksuota turto būklė yra autentiška, t. y. atitinka tą būklę, kokios jis perduotas nuomininkui akto pasirašymo dieną. Šalys patvirtina ir pripažįsta viena kitos teisę reikšti pretenzijas dėl turto būklės pablogėjimo remdamosi užfiksuota turto būkle kaip objektyviu įrodymu pretenzijoms pagrįsti. Nuomotojas neatsako už tuos perduodamo turto trūkumus, kurie yra fiksuoti šiame akte, taip pat už tuos, kuriuos nuomininkas galėjo pastebėti be jokio papildomo tyrimo turto perdavimo metu, tačiau jų nepastebėjo dėl savo paties didelio neatsargumo.

Turto perdavimo metu yra nustatyti šie turto defektai:

Šis aktas surašomas 2 egzemplioriais – po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

(Akto formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR (AR) TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas) _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____,
ir nuomininkas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas/ juridinio asmens pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
_____ pagal _____

(juridinis pagrindas)
remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė
turtą (turto – inventORIZACIJOS numeris; įrenginių – pagrindinės charakteristikos; būklė):

_____.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė)
A.V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas) (Parašas) (Vardas ir pavardė)
A. V.

DOKUMENTŲ, KURIUOS TURI PATEIKTI SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMININKAI DĖL SUTIKIMO VYKDYTI STATYBOS DARBUS, SĄRAŠAS

1. Nuomininko motyvuotas prašymas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui vykdyti statybos darbus, nurodant statybos rūšį (paprastasis, kapitalinis remontas ar rekonstrukcija), remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies unikalųjį numerį, žymėjimą plane, adresą, informaciją apie finansavimo lėšų poreikį ir finansavimo šaltinius.

2. Kai planuojamas nekilnojamojo turto kapitalinis remontas ar rekonstravimas:

2.1. kapitalinio remonto ar rekonstravimo techninis projektas (ar jo kopija), kapitalinio remonto aprašas (ar jo kopija) arba projektiniai pasiūlymai, kuriuose turėtų būti:

2.1.1. nurodytas remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies pavadinimas, adresas, unikalasis numeris, žemės sklypo adresas, unikalasis numeris, jei žemės sklypas suformuotas;

2.1.2. aiškinamasis raštas, kuriame aprašomas remontuojamas objektas, jo dalis (jo buvimo vieta, bendrieji statinio rodikliai, kiti duomenys), statybos rūšis, paaiškinama numatoma veikla ir kt.;

2.1.3. eskizai ar brėžiniai, kuriuose išreikštas užsakovo sumanymas, statinio planai su statinio laikančiųjų konstrukcijų schemomis bei šių sprendinių aprašymu, kitų projektinių sprendinių aprašymai bei schemos, prijungimo prie inžinerinių tinklų sprendinių aprašymai su planais;

2.1.4. statinio bendraturčių sutikimas (ar kopija);

2.1.5. žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimas, kai statinį numatoma rekonstruoti ne statytojui priklausančiame ar valdomame žemės sklype (ar kopija);

2.1.6. žemės sklypo bendraturčių sutikimas (ar kopija), kai žemės sklypas nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams. Šio dokumento pateikti nereikia statinio kapitalinio remonto atveju.

3. Kai planuojamas pastato (patalpų) perplanavimas ar inžinerinių statinių paprastasis remontas:

3.1. pastato (patalpų) ar inžinerinio statinio paprastojo remonto aprašas (ar jo kopija) arba projektiniai pasiūlymai, kuriuose turėtų būti:

3.1.1. nurodytas remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies pavadinimas, adresas, unikalasis numeris, žemės sklypo adresas, unikalasis numeris, jei žemės sklypas suformuotas;

3.1.2. aiškinamasis raštas, kuriame aprašomas remontuojamas objektas, jo dalis (jo buvimo vieta, bendrieji statinio rodikliai, kiti duomenys), statybos rūšis, paaiškinama numatoma veikla ir kt.;

3.1.3. eskizai ar brėžiniai, kuriuose išreikštas užsakovo sumanymas, statinio aukštų planai su sprendinių aprašymu (brėžinyje nurodant išgriaunamas/pastatomas vidaus pertvaras, patalpų indeksus, bendrąjį patalpų plotą, patalpų pavadinimus, remontuojamų inžinerinių statinių pažymėjimas topografiniame plane (ar jo ištraukoje) ir kt.), kitų projektinių sprendinių aprašymai bei schemos, prijungimo prie inžinerinių tinklų sprendinių aprašymas su planais.

PASTABA. Dokumentai turi būti tvarkingi, kopijos aiškios, patvirtintos spaudu ir pasirašytos rengėjo. Visa rengimo medžiaga bylose turi būti sudėta nuosekliai: prašymas, techninis projektas (aprašas) ar jo kopija arba projektiniai pasiūlymai ir t. t. Duomenys (prašymuose) turi sutapti su techniniame projekte, projektiniuose pasiūlymuose ir aiškinamajame rašte pateiktais duomenimis.

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2016 m. spalio 18 d.
sprendimu Nr. T-527

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS KONKURSŲ ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklės (toliau – taisyklės) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto: statinių, jų dalių, patalpų (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme) ir ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto, kai jis išnuomojamas kartu su nekilnojamoju turtu (toliau – Savivaldybės turtas), nuomos viešo arba uždaro konkurso būdu tvarką ir sąlygas.

2. Sprendimus dėl Savivaldybės turto nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės taryba, o tuo atveju, kai nuomojamas perduotas patikėjimo teise Savivaldybės turtas, – Savivaldybės administracijos direktorius (toliau – sprendimas).

3. Pradinis nuompinigių dydis nustatomas vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašu.

4. Konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės tarybos sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija, vadovaudamasi šiomis taisyklėmis ir Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašu. Komisija dirba pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą komisijos darbo reglamentą. Komisijai turi būti nustatytos užduotys ir suteikti visi užduotims vykdyti reikalingi įgaliojimai. Komisija sprendimus priima savarankiškai.

5. Savivaldybės turto nuomos konkursai skelbiami respublikiniame dienraštyje ir Savivaldybės interneto svetainėje.

6. Pagrindinės šiose taisyklėse vartojamos sąvokos:

6.1. **Komisija** – Savivaldybės tarybos sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija.

6.2. **Konkurso dalyvis** – fizinis asmuo ar bet kokios teisinės formos ir rūšies juridinis asmuo, veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, (toliau – asmuo), pateikęs visus reikalaujamus ir pripažintus tinkamais dokumentus ir informaciją.

6.3. **Nuomos sutartis** – Savivaldybės ir nuomininko sudaryta rašytinė sutartis, kurioje nustatomos Savivaldybės ir nuomininko teisės ir pareigos, susijusios su šių subjektų veikla vykdant Savivaldybės turto nuomą (pavyzdinės nuomos sutartys pateiktos Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 1 ir 2 prieduose).

6.4. **Nuomininkas** – juridinis ar fizinis asmuo, kuriam Savivaldybė, vadovaudamasi Lietuvos

Respublikos teisės aktais ir šiose taisyklėse nustatyta tvarka, išnuomoja Savivaldybės turtą.

6.5. **Paraiška** – konkurso dalyvio elektroninėmis priemonėmis pateiktą šiose taisyklėse nurodytų dokumentų visumą, siekiant išsinuomoti Savivaldybės turtą pagal nustatytas nuomos sąlygas.

II SKYRIUS NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS

7. Komisija, gavusi sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos nuorašą, prireikus, priima sprendimą dėl papildomų dokumentų (patvirtinančių konkurso dalyvio atitiktį 10 punkte nurodytiems reikalavimams), kuriuos turėtų pateikti konkurso dalyvis, ir per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo parengia informacinį pranešimą spaudai bei skelbimą ir pateikia juos Savivaldybės administracijos padaliniui, organizuojančiam informacinio pranešimo pateikimą kuriam nors iš respublikinių dienraščių ir skelbiančiam skelbimus Savivaldybės interneto svetainėje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

8. Informaciniame pranešime apie skelbiamą nuomos konkursą turi būti nurodytas nuomojamo nekilnojamojo turto adresas, plotas ar kitas sprendime dėl nuomos nurodytas mato vienetas, komisijos nario, atsakingo už informacijos apie nuomojamą Savivaldybės turtą teikimą, vardas ir pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas ir nuoroda į Savivaldybės interneto svetainę, kurioje pateikta visa informacija apie skelbiamą nuomos konkursą.

9. Skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso nurodoma:

9.1. nuomojamo Savivaldybės turto duomenys (turto pavadinimas, plotas ar kitas sprendime dėl nuomos nurodytas mato vienetas, tikslus adresas (buvimo vieta), trumpa charakteristika);

9.2. turto naudojimo paskirtis;

9.3. pradinis nuompinigių dydis;

9.4. nuomos sutarties terminas. Jei skelbiamas konkursas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, turi būti nurodyta sąlyga, jog nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju;

9.5. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminas – ne mažiau kaip 15 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje;

9.6. pradinis įnašas, lygus paskelbto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 500 Eur (be PVM), ir jo sumokėjimo terminas;

9.7. sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, numeris;

9.8. papildomos sąlygos, jei jos yra;

9.9. komisijos nario, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

9.10. turto apžiūros laikas ir sąlygos;

9.11. komisijos posėdžio vieta, data ir laikas;

9.12. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo tvarka;

9.13. informacija, kur galima susipažinti su Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklėmis, pavyzdinės nuomos sutarties sąlygomis ir Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašu;

9.14. kita informacija.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

III SKYRIUS

REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS

10. Konkurso dalyviai turi atitikti šiuos privalomus reikalavimus:

10.1. konkurso dalyvis turi būti fizinis asmuo ar juridinis asmuo, teisėtai įsteigtas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

10.2. konkurso dalyvis pagal įstatymus nėra bankrutavęs ar bankrutuojantis, nėra likviduojamas ar restruktūrizuojamas, nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos;

10.3. konkurso dalyvis yra įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

10.4. konkurso dalyvis yra įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

10.5. konkurso dalyvis turi galimybes ir finansinius pajėgumus įgyvendinti sutarties sąlygas;

10.6. Savivaldybės taryba (ar Savivaldybės administracijos direktorius, tuo atveju, kai nuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas) savo sprendimu gali nustatyti papildomus reikalavimus konkurso dalyviams.

11. Konkurso dalyvis kartu su paraiška turi pateikti atitiktį 10 punkte nurodytiems reikalavimams patvirtinančius dokumentus:

11.1. tinkamai patvirtintas juridinio asmens steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų (registravimo pažymėjimas ir juridinio asmens įstatai (nuostatai) ar kt.) kopijas (konkurse dalyvaujantys ūkininkai turi pateikti ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimo kopiją), fizinis asmuo – galiojančio asmens dokumento kopiją;

11.2. Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotą dokumentą arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu. Dokumentas turi būti išduotas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

11.3. Valstybinio socialinio draudimo fondo išduotą dokumentą arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu. Dokumentas turi būti išduotas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

11.4. valstybės įmonės Registrų centro išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad konkurso dalyvis – juridinis asmuo nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais, arba išrašą iš teismo sprendimo, išduotus ne vėliau kaip prieš mėnesį iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

11.5. konkurso dalyvio deklaraciją, patvirtinančią, kad konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos, fizinis asmuo – bankrutavęs;

11.6. *Neteko galios nuo 2017-02-09*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [T-53](#), 2017-02-07, paskelbta TAR 2017-02-08, i. k. 2017-02286

11.7. kitus dokumentus, nurodytus skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso (dokumentus, pagrindžiančius, kad konkurso dalyvis turi galimybes ir finansinius pajėgumus įgyvendinti sutarties sąlygas ir kt.).

IV SKYRIUS PARAIŠKŲ PATEIKIMAS

12. Paraiškos dalyvauti nuomos konkurse ir pridedamų dokumentų skaitmeninės kopijos teikiamos elektroninėmis priemonėmis prisijungus prie elektroninių paslaugų sistemos, pasiekiamos adresu <http://ep.kaunas.lt>, Naudojimosi Kauno miesto savivaldybės elektroninių paslaugų sistema taisyklių nustatyta tvarka. Dėl nenumatytų gedimų elektroninių paslaugų sistemoje nesant galimybių pateikti paraiškos elektroninėmis priemonėmis, komisija gali spręsti dėl paraiškų pateikimo termino pratęsimo arba paraiškų pateikimo tvarkos pakeitimo, kai paraiškos teikiamos ne elektroninėmis priemonėmis. Savo sprendimą komisija paskelbia 5 punkte nustatytu būdu.

13. Paraišką sudaro konkurso dalyvio pateiktų dokumentų visuma:

13.1. užpildyta paraiškos forma (priedas), kurioje nurodytas konkretus nuompinigių dydis; paraiška turi būti patvirtinta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir juridinio asmens antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą), jei paraišką pateikė fizinis asmuo ar jo tinkamai įgaliotas atstovas, – šio asmens parašu;

13.2. dokumentas (banko išduotas kvitas arba mokėjimo pavedimas su banko žyma), patvirtinantis, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą;

13.3. informacija ir dokumentai, nurodyti 11 punkte, patvirtinantys konkurso dalyvio atitiktį 10 punkte nurodytiems reikalavimams;

13.4. įgaliojimas konkurso dalyvio atstovui, suteikiantis teisę atstovauti konkurso dalyviui (jeigu paraišką pateikė konkurso dalyvio įgaliotas asmuo).

14. Paraiška bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

15. Pateikdamas paraišką konkurso dalyvis sutinka su nuomos konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga.

16. Pateikdamas paraišką konkurso dalyvis patvirtina, kad yra susipažinęs su šiomis taisyklėmis ir pavyzdinės nuomos sutarties sąlygomis.

17. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką. Konkurso dalyviai negali teikti alternatyvių pasiūlymų.

18. Paraiškos priimamos tik skelbime nurodytu paraiškų dalyvauti nuomos konkurse pateikimo terminu. Jeigu asmeniui registruojantis į nuomos konkursą pasibaigę paraiškos dalyvauti nuomos konkurse pateikimo terminas, tolesni registravimo veiksmai neleidžiami. Jeigu asmuo į nurodytą sąskaitą pervedė pradinį įnašą, bet nespėjo pateikti paraiškos, Savivaldybės administracijai turi parašyti prašymą, nurodydamas sąskaitos, į kurią reikia grąžinti sumokėtą mokestį, numerį.

19. Asmuo iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę atsiimti savo paraišką. Prašymą pateiktą paraišką laikyti negaliojančia asmuo teikia taip pat prisijungęs prie elektroninių paslaugų sistemos. Dėl nenumatytų gedimų elektroninių paslaugų sistemoje nesant galimybių pateikti prašymo elektroninėmis priemonėmis, asmuo prašymą komisijai gali pateikti skelbime nurodytu elektroniniu paštu ar kitais būdais.

20. Komisijos paskirtas narys (-iai) patikrina gautų paraiškų atitiktį reikalavimams ir patvirtina asmenį arba jo nepatvirtina konkurso dalyviu, išsiųsdamas pranešimą elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu. Pranešime nurodoma priežastis, dėl kurios asmuo nepatvirtintas konkurso dalyviu. Tuo atveju, kai pateikti dokumentai neatitinka reikalavimų, yra neišsamūs arba netikslūs, komisijos narys turi teisę prašyti juos patikslinti iki galutinio paraiškų pateikimo termino. Informacija dėl dokumentų patikslinimo asmeniui pateikiama elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu.

21. Asmuo nepatvirtinamas konkurso dalyviu, jei nustatoma, kad:

21.1. pateikė ne visus reikiamus dokumentus arba jie neatitinka nurodytų reikalavimų;

21.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už nurodytąjį skelbime;

21.3. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;

21.4. siūlomas mėnesinis nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį mėnesinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;

21.5. asmuo yra skolingas Savivaldybei už Savivaldybės turto nuomą (tuo atveju, jei šis asmuo jau yra sudaręs su Savivaldybe ar Savivaldybės turto patikėtiniu nekilnojamojo turto nuomos sutartį (-is);

21.6. asmuo yra įtrauktas į Nesąžiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos interneto svetainėje;

21.7. komisija yra priėmusi sprendimą dėl asmens nepatikimumo (per pastaruosius vienerius metus iki nuomos konkurso dienos su asmeniu sudaryta Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos / panaudos / patikėjimo sutartis yra nutraukta prieš terminą dėl sutarties sąlygų nevykdymo dėl nuomininko/turto naudotojo kaltės, asmuo, jei šis asmuo jau yra sudaręs su Savivaldybe ar Savivaldybės turto patikėtiniu nekilnojamojo turto nuomos/panaudos/patikėjimo sutartį (-is), per pastaruosius vienerius metus iki nuomos konkurso dienos daugiau nei du kartus buvo įspėtas dėl nuomos / panaudos / patikėjimo sutarties sąlygų nevykdymo arba netinkamo vykdymo, yra oficialių institucijų rašytiniai įrodymai apie asmens nepatikimumą);

21.8. asmuo pateikė daugiau nei vieną paraišką į tą patį nuomos konkursą ar pateiktoje paraiškoje nurodė alternatyvius pasiūlymus;

21.9. asmeniui yra iškelta bankroto byla arba fizinis asmuo yra bankrutavęs prieš 5 metus ar vėliau.

21.10. asmuo yra skolingas už Savivaldybės žemės sklypų ar (ir) valstybinės žemės nuomą.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [T-53](#), 2017-02-07, paskelbta TAR 2017-02-08, i. k. 2017-02286

V SKYRIUS

NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

22. Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminui. Komisijos posėdžio laikas nurodomas skelbime.

23. Dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos posėdyje laimėtoju nustatyti kviečiami trys didžiausias nuomos kainas pasiūlę konkurso dalyviai (jei konkurso dalyviais patvirtinti trys ar mažiau asmenų, kviečiami visi konkurso dalyviai), su kuriais posėdžio metu deramasi dėl galutinės nuomos kainos. Kvietimas siunčiamas elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu.

24. Pakviestieji į komisijos posėdį konkurso dalyviai gali dalyvauti posėdyje registruojančiam komisijos nariui pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, juridinio asmens vadovas, pateikęs jo paskyrimą patvirtinantį dokumentą, arba jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai), pateikę juridinio asmens antspaudu (jei privalo jį turėti) ir vadovo parašu patvirtintą įgaliojimą, arba fizinis asmuo ar jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai), pateikę notaro patvirtintą įgaliojimą. Konkurso dalyviai registruojami komisijos posėdžio dalyvių žurnale ir jame pasirašo.

25. Komisijos narys turi nusišalinti, jeigu jis su paraiškas pateikusiais (tuo atveju, kai komisijos narys paskirtas tikrinti pateiktas paraiškas) ir (ar) konkurse dalyvaujančiais fiziniiais asmenimis ar jų įgaliotais atstovais, juridinių asmenų savininkais, valdymo organų nariais, vadovais ar jų įgaliotais atstovais susijęs šeimos ar giminystės – tokiais laikomi tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), senoliai, broliai, seserys, vaikaičiai, proseneliai ir prosenelės, brolio ir sesers vaikai (sūnėnai ir dukterėčios), tėvo ar motinos broliai ir seserys (dėdės ir tetos), tėvo ar motinos brolių ir seserų vaikai (pusbroliai ir pusseserės), – arba yra veikiamas kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos jo nešališkumui.

26. Savivaldybės turto nuomos konkursą laimi asmuo, derybų metu pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių sumą. Jei kviestas derybose dalyvauti konkurso dalyvis į derybas neatvyksta, tačiau jo paraiškoje pasiūlytas nuompinigių dydis yra didesnis už kitų derybose dalyvavusių konkurso dalyvių pasiūlytus galutinius nuompinigių dydžius, jis skelbiamas nuomos konkurso laimėtoju. Nuomos konkurso laimėtojas privalo ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo protokolo pasirašymo dienos arba pranešimo, kaip nurodyta 34 punkte, gavimo dienos komisijai pateikti paraiškos ir ją sudarančių dokumentų, pateiktų elektroninėmis priemonėmis, originalus arba teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas.

27. Galutiniai derybų metu pasiūlyti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi į protokolą pagal siūlomą nuompinigių dydį mažėjimo tvarka. Pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

28. Jeigu dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurse nebuvo pateikta nei viena paraiška arba nei vienas paraišką pateikęs asmuo nepatvirtinamas konkurso dalyviu, konkursas skelbiamas neįvykusiu ir komisija sprendžia dėl pakartotinio konkurso.

29. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas (jei jo laikinai nėra, – posėdžio pirmininkas) ir posėdyje dalyvaujantys komisijos nariai. Protokole nurodomi visi paraiškas pateikę asmenys, paraiškų registravimo data ir numeris, nurodomi asmenys nepatvirtinti konkurso dalyviais ir nepatvirtinimo priežastys, nurodomi konkurso dalyviai pakviesti derėtis dėl galutinės nuomos kainos, derybų eiga ir rezultatas (kaip nurodyta 27 punkte), nurodomas nuomos konkurso laimėtojas. Komisijos narių, nesutinkančių su konkurso rezultatais, atskirosi nuomonė įrašoma į protokolą. Protokolas surašomas ir pasirašomas konkurso vykdymo dieną. Viena protokolo kopija per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašytinai pateikiama Savivaldybės administracijos padaliniui, organizuosiančiam nuomos sutarties pasirašymą, arba Savivaldybės turto patikėtiniui, jei skelbtas patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos konkursas. Prie protokolo pridedama informacinio pranešimo spaudoje iškarpa (nurodoma data ir leidinio pavadinimas), skelbimo Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje spausdinta versija ir konkurso laimėtojo pateikti dokumentai arba jų kopijos. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo įgaliotas atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

30. Pradinis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas, pasirašius nuomos sutartį, laikomas užstatu. Užstatas nėra įskaitomas į nuomojamo turto nuompinigių ir laikomas kaip Savivaldybės turto nuomos sutarties vykdymo garantas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu. Užstatas yra naudojamas nuomotojo patirtoms tiesioginėms išlaidoms ir nuostoliams dėl sutarties netinkamo vykdymo atlyginti, o taip pat lieka nuomotojui, nuomininkui vienašališkai nutraukus sutartį prieš terminą, kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir grąžino jį tvarkingą ir laiku.

Derybose dalyvavusiems kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas grąžinamas per 5 darbo dienas, kai nuomos konkurso laimėtojas pasirašo nuomos sutartį. Kitiems asmenims pradinis įnašas per 5 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke.

31. Jeigu paskelbus Savivaldybės turto nuomos konkursą nėra pateikiama nei viena paraiška, prieš skelbiant to paties turto nuomos konkursą antrą ir daugiau kartų, pradinio nuompinigių dydžio mažinimą Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka svarsto komisija ir jos siūlomas pradinis nuompinigių dydis teikiamas tvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui.

32. Šių taisyklių 36 punkte nurodytais atvejais ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo informacijos apie tai, kad Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas nustatytu laiku neatvyko pasirašyti nuomos sutarties, gavimo dienos šaukiamas komisijos posėdis, kuriame sprendžiama dėl kito dalyvio, kurio pasiūlyta nuompinigių suma yra pirma po atsisakiusio sudaryti sutartį konkurso dalyvio, pripažinimo konkurso laimėtoju, jei jo siūloma nuompinigių suma

priimtina, arba konkurso rezultatai anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusi. Jei konkursas laikomas neįvykusi, komisija privalo priimti sprendimą dėl pakartotinio konkurso.

VI SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

33. Savivaldybės turto nuomos sutartys sudaromos Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos apraše nustatyta tvarka.

34. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos, jam išsiunčiant pranešimą apie konkurso rezultatus elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu. Pranešime nurodomas šio aprašo 35 punkte numatytas terminas, per kurį turi būti pasirašyta nuomos sutartis, ir atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ir adresas. Kiti konkurso dalyviai apie jo rezultatus informuojami raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

35. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir įgaliotas Savivaldybės administracijos arba Savivaldybės turto patikėtinio atstovas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį (Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 1 arba 2 priedas). Jei Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas protokole antru arba trečiu įrašytas konkurso dalyvis, nuomos sutarties pasirašymo terminas nustatomas ne ilgesnis kaip 7 darbo dienos nuo protokolo, kuriame šis dalyvis pripažintas laimėtoju, pasirašymo dienos. Jei konkursas buvo skelbtas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir nuomotojo atstovas pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

36. Dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, neatvykęs pasirašyti nuomos sutarties nustatytu laiku, netenka teisės sudaryti nuomos sutartį bei jam negrąžinamas pradinis įnašas. Jei ir su kitu konkurso laimėtoju pripažintu dalyviu sutartis nepasirašoma arba konkurse dalyvavo tik vienas konkurso dalyvis, kuris neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, skelbiamas naujas konkursas.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

37. Savivaldybės turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia nuomotojas.

38. Savivaldybė nėra atsakinga, jei dėl ryšio ar savo turimos galinės įrangos gedimų asmuo negali prisijungti prie elektroninių paslaugų sistemos arba jei dėl tokių gedimų prarandami ar iškraipomi duomenys.

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

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

39.2. paskelbus nuomos konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima.

40. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

41. Susipažinti su informacija, susijusia su paraiškų nagrinėjimu ir vertinimu, gali tikrai komisijos nariai, komisijos pakviesti ekspertai, Savivaldybės administracijos direktorius, jo įgalioti asmenys, kiti asmenys ir institucijos, turintys tokią teisę pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

(Paraiškos dalyvauti nuomos konkurse forma)

PARAIŠKA DALYVAUTI
(nurodomas nuomos objektas)
NUOMOS KONKURSE

(data)

(vieta)

Nuomos konkurso dalyvio visas pavadinimas (vardas, pavardė)	
Juridinio (fizinio) asmens kodas	
Buveinė (adresas)	
Adresas korespondencijai	
Banko pavadinimas, kodas ir sąskaitos numeris	
Juridinio asmens vadovo vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Jeigu paraišką pateikia įgaliotas asmuo – asmens vardas, pavardė, jo telefono ir fakso numeriai ir el. pašto adresas	

Šia paraiška pažymime (-iu) ir patvirtiname (-u), kad sutinkame (-u) su visomis nuomos konkurso sąlygomis. Užtikriname (-u), kad išanalizavome (-au) ir supratome (-au) konkurso sąlygas, gavome (-au) visą pasiūlymui parengti reikiamą informaciją. Patvirtiname (-u), kad paraiškoje pateikta informacija ir duomenys yra teisingi. Įsipareigojame (-u) laikytis konkurso sąlygose nustatytų reikalavimų ir sąlygų.

Atsižvelgdami į konkurso sąlygose pateiktus reikalavimus, teikiame (-iu) pasiūlymą:

Nuomos objektas (turto pavadinimas, plotas ar kitas skelbime dėl nuomos nurodytas mato vienetas, tikslus adresas (buvimo vieta)	Siūloma kaina, Eur (be PVM)	1 kv. m (ar kito skelbime dėl nuomos nurodyto mato vieneto) kaina, Eur (be PVM)

Paraišką sudarantys dokumentai:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento lapų skaičius

Patvirtiname (-u), kad laimėję (-ęs) nuomos konkursą, Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijai pateiksime (-iu) šią paraišką ir ją sudarančių dokumentų originalus arba teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas.

(nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens parašas, vardas, pavardė, antspaudas)

Pakeitimai:

1.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-53](#), 2017-02-07, paskelbta TAR 2017-02-08, i. k. 2017-02286

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-527 „Dėl Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-844](#), 2017-12-19, paskelbta TAR 2017-12-20, i. k. 2017-20518

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-527 „Dėl Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

3.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-574](#), 2018-11-13, paskelbta TAR 2018-11-14, i. k. 2018-18419

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-527 „Dėl Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

4.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-232](#), 2019-05-14, paskelbta TAR 2019-05-15, i. k. 2019-07702

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-527 „Dėl Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo