

Sprendimas netenka galios 2022-07-20:

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-383](#), 2022-07-19, paskelbta TAR 2022-07-19, i. k. 2022-15810

Dėl Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo

Suvestinė redakcija nuo 2022-02-24 iki 2022-07-19

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 tarybos
2019 m. spalio 15 d.
sprendimo Nr. T-474
redakcija)

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – 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. 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.

Nuomojant valstybės turtą, Savivaldybės valdomą patikėjimo teise, vadovaujamasi tomis šio aprašo nuostatomis, kurios nėra aptartos Lietuvos Respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose valstybės turto nuomą.

2. Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas) nustatytus atvejus, jeigu:

2.1. jis nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti arba tik tam laikotarpiui, kai jis laikinai nenaudojamas šio turto valdytojų poreikiams tenkinti;

2.2. jis neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu.

Savivaldybės turtas išnuomojamas fiziniams ir juridiniams asmenims (toliau – asmuo).

3. Kartu su Savivaldybės turtu gali būti išnuomojamas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

4. Sprendimus dėl Savivaldybės turto nuomos priima šie subjektai (toliau – sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas):

4.1. Savivaldybės taryba, išskyrus 4.2 ir 4.3 papunkčiuose nurodytus atvejus;

4.2. Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (toliau – Administracijos direktorius), išleisdamas įsakymą, kai viešo konkurso būdu išnuomojamas Savivaldybės įmonėms ir biudžetinėms įstaigoms patikėjimo teise perduotas Savivaldybės turtas, 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, kai priimamas sprendimas dėl Savivaldybės įmonėms ir biudžetinėms įstaigoms patikėjimo teise neperduoto Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos (išskyrus atvejus, kai trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą) ir subnuomos;

4.3. Savivaldybės įmonės ar biudžetinės įstaigos, Savivaldybės turtą valdančios patikėjimo teise (toliau – Savivaldybės turto patikėtinis), vadovas šio turto trumpalaikės nuomos atveju, išleisdamas įsakymą. Savivaldybės turto patikėtinio vadovas įsakymą dėl patikėjimo teise valdomo Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos išleidžia tik vadovaudamasis šio aprašo 23 punkte nurodytu sąrašu arba esant raštiškam Administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens sutikimui (šio aprašo 24, 25 punktuose nurodytais atvejais). Jei trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymas nerengiamas.

5. Sprendimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties (toliau – nuomos sutartis) atnaujinimo priima Administracijos direktorius, o tuo atveju, kai patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis yra sudarytos patikėtinio – Savivaldybės turto patikėtinio vadovas. Savivaldybės turto patikėtinio vadovas įsakymą dėl patikėjimo teise valdomo Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo priima tik esant raštiškam Administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens sutikimui.

Tuo atveju, kai Savivaldybės turtas buvo išnuomotas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu perkant paslaugas, kurioms teikti naudojamas Savivaldybės turtas, pratęsus paslaugų teikimo sutartį, Savivaldybės turto nuomos sutartis atnaujinamos tam pačiam terminui be atskiro sprendimo.

6. Savivaldybės turto patikėtiniai išnuomoti leidžiama ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Nuompinigia, gauti už patikėjimo teise perduoto turto nuomą, skiriami Savivaldybės turto patikėtiniai. Savivaldybės turto patikėtiniai skirtos lėšos už jam patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos su patikėjimo teise perduotu nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti ir Savivaldybės turto patikėtinio veiklai užtikrinti reikalingoms prekėms ir paslaugoms pirkti.

7. Jei priimamas sprendimas 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 perėmimo.

8. Subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis nei nuomos terminas. Siekiant, kad Savivaldybės turtas būtų racionaliai naudojamas, jo subnuomą giminingą 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.

9. Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, vadovaujantis šiame apraše nustatytais principais.

10. Nuomininkui, organizuojančiam mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimą švietimo įstaigose, gali būti neskaičiuojamas nuomos mokestis mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei nuomininkas tuo metu neteikia maitinimo paslaugos. Ši sąlyga turi būti įrašyta į nuomos sutartį.

11. Nuomos sutartis sudaroma pagal šio aprašo 1 ir 2 prieduose pateiktus sutarties formos pavyzdžius, išskyrus atvejus, kai konkrečios sutarties projektui pritaria sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas. Konkrečiu atveju nuomos sutarties projektui parengti Administracijos direktorius gali sudaryti darbo grupę.

Sudarant nustatytos formos nuomos sutartis, nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos sprendime dėl turto nuomos. Sutarties papildomas sąlygas gali keisti tik šias sąlygas sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos nustatęs subjektas.

12. Sudarius nuomos sutartį, Savivaldybės turtas nuomininkui perduodamas pagal pasirašytą Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – perdavimo ir priėmimo aktas), parengtą pagal šio aprašo 3 priede pateiktą akto formos pavyzdį. Perdavimo ir priėmimo aktą tiek Savivaldybės turto perdavimo nuomininkui, tiek perėmimo iš nuomininko atveju, pasirašo Savivaldybės administracijos padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, kai išnuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas. Trumpalaikės nuomos atveju laikoma, kad nuomininkas perėmė Savivaldybės turtą nuomos sutartyje nurodytam laikotarpiui nuo sutarties sudarymo momento – ją pasirašius abiem šalims, perdavimo ir priėmimo aktas nepasirašomas.

13. Jei trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, rašytinė nuomos sutartis nesudaroma.

II SKYRIUS

NUOMA VIEŠO KONKURSO BŪDU

14. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas tik viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus, nurodytus šio aprašo III ir IV skyriuose.

14¹. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą dėl nebaigto statyti Savivaldybės turto išankstinio viešo nuomos konkurso skelbimo, siekiant pastatyti Savivaldybės objektą kuo greičiau

įveiklinti ir pradėti teikti viešąsias paslaugas. Tokiu atveju nuomos sutarties projektui pritaria Savivaldybės taryba. Nuomos sutartyje turi būti nustatyta sąlyga, kad Savivaldybės turtas nuomininkui perduodamas teisės aktų nustatyta tvarka užbaigus statybą.

Šiuo atveju Savivaldybės taryba gali numatyti, kad nurodytą kaip nuomojamą kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą Savivaldybė įsipareigoja įgyti ir perduoti jį nuomininkui po to, kai įsigys.

Papildyta punktu:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

15. Konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės tarybos sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

III SKYRIUS

NUOMA NE KONKURSO BŪDU

16. Ne konkurso būdu Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas, jeigu:

16.1. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam laikotarpiui nei paslaugų teikimo sutarties galiojimo laikotarpis;

16.2. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas;

16.3. bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

16.4. Savivaldybės turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų. Šiuos asmenis, išskyrus trumpalaikės nuomos atvejį, atrenka ir nuomos terminą (ne ilgesnį kaip 5 metai) siūlo 20 punkte nurodyta komisija;

16.5. Savivaldybės turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais. Šiuo atveju šio aprašo nuostatos taikomos tiek, kiek to nereglamentuoja įstatymai.

17. Kai Savivaldybės turto panaudos gavėjas perka maitinimo paslaugas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui švietimo įstaigose užtikrinti, šioms paslaugoms teikti reikalingas panaudos pagrindais perduotas patalpas ne konkurso būdu išnuomoja Savivaldybė šio aprašo nustatyta tvarka.

18. Jeigu Savivaldybės taryba nepritaria sprendimo projektui dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu, sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas įgyja teisę, bet ne pareigą, priimti sprendimą dėl atitinkamo turto nuomos konkurso būdu.

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

19.1. 16.2 papunktyje nurodytu atveju nuomos mokesčio dydis nustatomas atsižvelgiant į nuomos kainą, kuri buvo nustatyta paskutinio neįvykusio viešo nuomos konkurso metu.

19.2. 16.3 ir 16.5 papunkčiuose nurodytais atvejais Savivaldybės turtas nuomojamas už rinkos nuomos kainą. Nuomos mokesčio dydis gali būti mažinamas atsižvelgiant į nuomininko planuojamas atlikti (atliktas) investicijas į turto pagerinimą ar naujo turto sukūrimą. Planuojamų atlikti darbų kaina ir bendras planuojamos atlikti investicijos į šiuos darbus dydis turi būti ne mažesnis nei 1 mln. Eur.

19.3. 16.4 papunktyje nurodytu atveju nuomos kaina nustatoma ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

19.4. 16.1 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės turtas gali būti nuomojamas už rinkos nuomos kainą, išskyrus atvejus, kai perkamos mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimo ir kitos paslaugos, kurias teikiant bus siekiama Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų. Tokiu atveju nuomos kaina nustatoma ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Iniciatyviniame rašte Savivaldybės administracijos direktoriui viešųjų pirkimų iniciatorius nurodo, kokie miesto socialiniai ar kiti visuomenei naudingi poreikiai (pagal nurodytus tikslus) bus tenkinami nupirkus paslaugas, kurioms teikti turės būti išnuomotas šiame rašte nurodomas konkretus Savivaldybės turtas už mažesnę nei rinkos kainą.

20. Asmenis, įgyvendinančius socialiai reikšmingas Savivaldybės funkcijas arba teikiančius naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje srityje, siekdama atrinkti didžiausią socialinę naudą arba tos pačios rūšies paslaugas teikiančią ir didžiausią pridėtinę vertę kuriančią paslaugos teikėją, atrenka ir išvadą dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu arba pagal poreikį tokiu būdu sudarytos nuomos sutarties atnaujinimo rengia Administracijos direktoriaus sudaryta komisija (toliau – Komisija). Komisija taip pat nagrinėja Savivaldybės turto poreikį Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti.

IV SKYRIUS

TRUMPALAIKĖ NUOMA

21. Savivaldybės turtas, kai jo laikinai nereikia Savivaldybės administracijai ar Savivaldybės turto patikėtiniams tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti, siekiant jį naudoti racionaliai, gali būti išnuomojamas be konkurso neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti. Kitiems trumpalaikiams atvejams toks Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas be konkurso pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, veiklai, susijusiai su šių tikslų įgyvendinimu, vykdyti.

22. 21 punkte nurodytais atvejais trumpalaikės nuomos trukmė nustatoma dienomis arba valandomis per parą.

23. Savivaldybės turto, išskyrus nurodytą 24 ir 25 punktuose, kuris gali būti išnuomojamas trumpalaikiams atvejams, sąrašus tvirtina Administracijos direktorius. Sąraše nurodomas turto nuomos įkainis. Savivaldybės turto patikėtinis, kreipdamasis į Administracijos direktorių dėl sąrašo patvirtinimo, teikia prašymą pagal 33 punkto reikalavimus.

24. Savivaldybės turtas, kuris laikinai dėl objektyvių priežasčių negali būti naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti (negautos lėšos turto pritaikymui funkcijoms vykdyti, rengiami statybos darbų projektai ir panašiais atvejais), taip pat turtas, kuris yra įtrauktas ar planuojamas įtraukti į viešame aukcione parduodamo Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, gali būti išnuomotas be konkurso pagal trumpalaikės nuomos sutartį (šio aprašo 2 priedas) ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų arba jeigu buvo skelbti šio turto vieši nuomos konkursai, bet jie bent 3 kartus neįvyko.

25. Trumpalaikės nuomos sutartis gali būti sudaryta dėl turto, kuris reikalingas maitinimui organizuoti, nuomos, siekiant užtikrinti mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimą švietimo įstaigose iki Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka bus atrinktas maitinimo paslaugos teikėjas arba viešo konkurso būdu išnuomos patalpos maitinimui organizuoti.

26. Savivaldybės turto nuompinigių dydį, įvertinęs nuomotino turto būklę ir paklausą, apskaičiuoja Administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymo dėl Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos rengėjas (rekomenduotina naudotis turto nuompinigių dydžio nustatymo formule, pateikta Savivaldybės tarybos patvirtintame Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše). Nuompinigių dydis turi būti ekonomiškai pagrįstas.

27. Asmuo šio aprašo 32.11 papunktyje nurodyto turinio prašymą dėl trumpalaikės nuomos, išskyrus atvejus, kai norimo išsinuomoti Savivaldybės turto nuoma vykdoma informacinėmis technologijomis, pateikia Savivaldybės administracijos padaliniui, organizuojančiam Savivaldybės turto nuomą (toliau – Skyrius), arba Savivaldybės turto patikėtinui, jei turtas perduotas Savivaldybės įmonei ir biudžetinei įstaigai patikėjimo teise.

Jei yra pateikti du ar daugiau prašymų dėl to paties Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos tam pačiam terminui, šis turtas išnuomojamas tam asmeniui, kurio pasiūlyta nuompinigių suma didžiausia; jei pasiūlyti nuompinigių dydžiai yra vienodi – tam, kurio prašymas yra gautas ir užregistruotas pirmiausiai. Jeigu atsisakoma išnuomoti turtą, asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo prašymo pateikimo, nurodant atsisakymo priežastis.

28. Jeigu Savivaldybės turtas išnuomojamas trumpalaikiams renginiams, kuriems organizuoti būtinas specialus leidimas, asmuo kartu su nurodytu prašymu privalo pateikti tinkamai patvirtintą šio leidimo kopiją.

29. Savivaldybės turtas šiame skyriuje nurodytais atvejais išnuomojamas tik tada, jei numatoma veikla gali būti vykdoma pagal to Savivaldybės turto paskirtį.

30. Pradėjus veikti Kauno salių rezervavimo sistemai, 23 punkte nurodyto Savivaldybės turto trumpalaikė nuoma vykdoma informacinėmis technologijomis Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.

V SKYRIUS

TEISĖS AKTŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS RENGIMO TVARKA

31. Apraše nurodytus Savivaldybės tarybos sprendimų projektus ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus (toliau – sprendimas), susijusius su Savivaldybės turto nuoma, rengia Skyrius, išskyrus 16.5 papunktyje nustatytus atvejus. Šiais atvejais nuomos sutarties sąlygas ir Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl turto nuomos ir pritarimo nuomos sutarties projektui rengia Administracijos direktoriaus sudaryta darbo grupė.

32. 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 (trumpalaikės nuomos atveju, kai Savivaldybės turtas nuomojamas pagal 23 punkte nurodytą sąrašą, tik 32.6 ir 32.11 papunkčiuose nurodyti dokumentai):

32.1. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos (ar jos dalies) kopija, išskyrus 14¹ punkte nurodytą atvejį;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

32.2. 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, išskyrus 14¹ punkte nurodytą atvejį;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

32.3. 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;

32.4. 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;

32.5. turto apžiūros aktas arba kitas dokumentas, išskyrus 14¹ punkte nurodytą atvejį, 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);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

32.6. Juridinių asmenų registro išrašas, gautas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki sprendimo pateikimo dienos, fizinio asmens tinkamai patvirtinta asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija (sutarties atnaujinimo, subnuomos atvejais ir kai turtas nuomojamas III ir IV skyriuose nustatyta tvarka);

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

32.8. tuo atveju, kai rengiamas sprendimas 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;

32.9. *Neteko galios nuo 2022-02-24*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

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

32.11. trumpalaikės nuomos atveju – asmens prašymas, kuriame nurodoma: prašomo išnuomoti nekilnojamojo turto adresas ir kiti nekilnojamąjį turtą identifikuojantys požymiai, pageidaujamas trumpalaikės nuomos laikotarpis, numatomos veiklos pobūdis (turto naudojimo paskirtis), veiklos tikslas, jei kreipiasi 16.4 papunktyje nurodytas asmuo ir siūloma nuompinigių suma už visą nuomojamą laikotarpį (be PVM). Prašymas turi būti pateiktas ne vėliau kaip 10 darbo dienų iki turto nuomos pradžios;

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

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

33. Savivaldybės turto patikėtinis motyvuotame prašyme dėl Savivaldybės turto nuomos nurodo norimo išnuomoti ar nuomojamo Savivaldybės turto pažymėjimą plane, plotą, bendrojo naudojimo patalpas, jų pažymėjimą plane 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

32 punkte (išskyrus tuos, kuriuos Skyrius turi galimybę gauti pats), ir kitus Savivaldybės turto patikėtinio manymu reikalingus dokumentus.

34. Sprendime 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 grąžinimo nuomotojui.

35. Aprašo 3 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.

36. Prie teikiamo svarstyti Savivaldybės tarybos sprendimo projekto dėl Savivaldybės turto nuomos rengėjas prideda:

36.1. asmens pateikto prašymo dėl Savivaldybės turto nuomos kopiją;

36.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kitą dokumentą, kaip nustatyta šio aprašo 32.2 papunktyje, išskyrus 14¹ punkte nurodytą atvejį;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

36.3. Savivaldybės turto plano kopiją, kai nuomojama dalis Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

36.4. kitus rengėjo manymu reikalingus dokumentus.

37. Kai turtas nuomojamas šio aprašo 16.5 papunktyje nurodytu atveju, 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.

38. Kai nuomojamas Savivaldybės turtas, į kurį planuojamos nuomininko investicijos, prie Savivaldybės tarybos sprendimo projekto pridedami dokumentai, patvirtinantys ketinančio išsinuomoti turtą asmens siūlomus atlikti 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.

39. Kai Savivaldybės turtas išnuomojamas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui organizuoti Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, Administracijos direktoriaus įsakyme dėl turto nuomos turi būti nurodytos papildomos sąlygos, kad mokestį už patalpose sunaudotą šilumos energiją moka nuomotojas ir nuomininkui neskaičiuojamas nuomos mokestis mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei tuo metu nuomininkas neteikia maitinimo paslaugos (papildomos sąlygos įrašomos į nuomos sutartį).

40. Sprendimas dėl nuomos sutarties pakeitimo nėra rengiamas, jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys ar juridinio asmens reorganizavimo

metu jo teisės ir pareigos pagal nuomos sutartį pereina kitam juridiniam asmeniui ir apie tai sutartyje nustatyta tvarka buvo pranešta.

41. Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, leisdamas įsakymus dėl Savivaldybės turto nuomos sutarčių atnaujinimo ir trumpalaikės nuomos, vadovaujasi 32 punktu. Kreipdamasis į Savivaldybę dėl Administracijos direktoriaus sutikimo apraše nustatytais atvejais, Savivaldybės turto patikėtinis pateikia 33 punkte nurodytus dokumentus ir informaciją.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR ATNAUJINIMAS

42. 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.

43. 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.

44. 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 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip po 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo turto nuomos sutartį, jei buvo skelbtas laisvo turto nuomos konkursas. Jei dalyvauti nuomos konkurse buvo pateikta tik viena paraiška ir paraišką pateikęs dalyvis buvo pripažintas konkurso laimėtoju, turto nuomos sutartis gali

būti pasirašoma per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos netaikant atidėjimo termino. Jei konkursas buvo skelbtas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir nuomotojo atstovas pasirašo turto nuomos sutartį ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto susigrąžinimo iš buvusio turto naudotojo. Perėmus turtą Skyrius nedelsdamas apie tai raštu informuoja nuomos konkurso laimėtoją.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

45. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs pasirašyti nuomos sutarties nustatytu laiku, netenka teisės sudaryti nuomos sutartį ir jam negrąžinamas pradinis konkurso dalyvio įnašas. Šiuo atveju Skyrius per 3 darbo dienas apie tai raštu informuoja Savivaldybės turto nuomos konkurso komisiją.

46. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 16 punkte nustatyta tvarka, Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomininku pasirašoma per 15 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo pritarta tokios sutarties sudarymui, priėmimo dienos. Sutarties pasirašymo terminas gali būti pratęstas, jei nustatytu terminu viena sutarties šalių raštu informuoja apie tai kitą šalį, nurodydama motyvuotas priežastis. Jeigu asmuo, su kuriuo numatyta sudaryti Savivaldybės turto nuomos sutartį, per nustatytą terminą nepasirašo nuomos sutarties, toks sprendimas neturi būti vykdomas ir jo nereikia pripažinti netekusiu galios.

47. Šio aprašo 3 punkte nurodytu atveju pasirašoma nustatytos formos turto nuomos sutartis (aprašo 1 priedas) arba sutartis, kurios projektui pritaria Savivaldybės taryba ar Administracijos direktorius.

48. Jeigu išnuomojant Savivaldybės turtą numatomos nuomininko investicijos į turtą, nuomos sutartyje, be kitų sąlygų, taip pat turi būti numatyta, kad tuo atveju, kai 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. Nuomininkas taip pat privalo atlyginti nuomotojui žalą dėl išnuomoto turto pabloginimo.

49. Išleidus Administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymą dėl konkretaus Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos, būsimasis šio turto nuomininkas ar jo tinkamai įgaliotas atstovas ir nuomotojo atstovas ne vėliau kaip likus vienai kalendorinei dienai iki turto nuomos pradžios pasirašo nustatytos formos trumpalaikės nuomos sutartį, parengtą pagal šio aprašo 2 priedą. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos. Savivaldybės turto patikėtinis trumpalaikės nuomos sutartį sudaro savo vardu, tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise.

50. Trumpalaikės nuomos sutartis gali būti pasirašoma tik tuo atveju, jei būsimasis nuomininkas pateikia mokėjimo kvitą ar mokėjimo pavedimą su banko žyma, įrodantį, kad už visą nuomos laikotarpį yra sumokėta visa nuompinigių dydžio suma arba sumokėta 3 mėnesių nuompinigių dydžio suma (kai turtas nuomojamas ilgesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui per kalendorinius metus). Ši suma, pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį, yra įskaitoma į

nuompinigius. Kai Savivaldybės turtas nuomojamas ilgesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui, nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

51. Jeigu asmuo (ar jo tinkamai įgaliotas atstovas) neatvyksta pasirašyti trumpalaikės nuomos sutarties šio aprašo 49 punkte nurodytu laiku, laikoma, kad turtas nebuvo perduotas nuomos pagrindais, tačiau Administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymo dėl šio turto trumpalaikės nuomos nereikia pripažinti netekusiu galios. Jei neatvykęs pasirašyti trumpalaikės nuomos sutarties asmuo buvo sumokėjęs nuompinigius, sumokėti nuompinigiaai jam negražinami.

52. Apraše nurodytais atvejais 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.

53. 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 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).

54. 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 padaliniui 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.

55. Kauno miesto savivaldybės vardu pasirašytų Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarčių originalai saugomi Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo nustatyta tvarka. Turto nuomos sutartys, kurias pasirašo Savivaldybės turto patikėtinio atstovas, saugomos šiose įmonėse ir įstaigose, o patvirtintos jų kopijos – Skyriuje. Savivaldybės turto subnuomos sutartis saugo nuomininkas, o nuomininko patvirtintas kopijas – Skyrius.

56. 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 galutinį sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo (neatnaujinimo) priima sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė, įskaitant pratęsimą, negali būti ilgesnė kaip 10 metų, o pratęsimo termino trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai. Šios nuostatos netaikomos trumpalaikės nuomos atveju ir 16.1 papunktyje nustatytu atveju, kai nuomos sutartis pratęsiama tik tuomet, jei pratęsiama paslaugų teikimo sutartis, ir tam pačiam terminui, kuriam galioja paslaugų teikimo sutartis.

57. Pasibaigus Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia.

58. Atnaujinamos nuomos sutarties sąlygos, išskyrus nuompinigių dydį, gali būti pakeistos tik tiek, kiek jos keičiasi dėl Savivaldybės tarybos patvirtintos sutarties formos (šio aprašo 1 priedas) aktualios redakcijos. Jei sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priėmęs subjektas, pritaręs nuomos sutarčiai ar nustatęs papildomas sutarties sąlygas, nepriima sprendimo atnaujinant nuomos sutartį jų pakeisti, nuomos sutartis atnaujinama aprašo 5 punkte nustatyta tvarka. Jei atnaujinant nuomos sutartį 43 punkte nustatyta tvarka susitarta dėl užstato sumos dydžio sutarties vykdymo garantijos, išduotos banko (kredito unijos), pateikimo, atitinkamai patikslinamos atnaujintos sutarties sąlygos, susijusios su užstatu.

59. Kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiaai perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašą. Šio aprašo 3 punkte nurodytu atveju nuompinigiams nustatyti taikomas 35 punktas.

60. Savivaldybės administracijos direktoriui pasirašius įsakymą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, Skyrius per nuomos sutartyje nurodytą terminą (jei sutartyje terminas nėra nurodytas – ne vėliau nei likus mėnesiui iki nuomos sutarties galiojimo 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.

61. 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.

62. 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.

63. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų, o trumpalaikės sutarties atveju – pasibaigus sutarties terminui, 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 patuštino apmoka nuomininkas.

64. Jei nuomos sutartis atnaujinama, turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas. Atnaujintoje nuomos sutartyje nurodoma, kuri nuomos sutartis atnaujinama.

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARČIŲ VYKDYMAS IR KONTROLĖ

65. Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina Skyrius (šio aprašo 3 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.

66. 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, norintys gauti sutikimą 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 projektinę dokumentaciją rengia Skyrius.

67. Jeigu 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.

68. Šiame apraše nustatyta tvarka savo lėšomis atlikęs minėtus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

69. 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.

70. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Administracijos direktorius ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, kai Savivaldybės turtas perduotas patikėjimo teise, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka raštu gali nustatyti terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti.

71. Administracijos direktorius ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, kai Savivaldybės turtas perduotas patikėjimo teise, 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.

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

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

73¹. Sprendimą sutikti nuomos sutartį nutraukti šalių susitarimu priima Administracijos direktorius arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, kai Savivaldybės turtas perduotas patikėjimo teise. Dėl sutarties nutraukimo šalių susitarimu nuomininkas turi kreiptis į nuomotoją ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų. Užstato grąžinimo klausimas aptariamas šalių rašytiniame susitarime nutraukti nuomos sutartį, įvertinus likusį iki sutarties termino pabaigos nuomos laiką, Savivaldybės ar Savivaldybės turto patikėtinio prarastas pajamas ir būsimas išlaidas turtui prižiūrėti iki turto perdavimo tikėtinam naujam šio turto naudotojui.

Papildyta punktu:

Nr. [T-346](#), 2020-07-21, paskelbta TAR 2020-07-22, i. k. 2020-16232

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

75. Informacija apie nuomojamą ir išnuomotą Savivaldybės turtą viešai skelbiama Savivaldybės ir Savivaldybės turto patikėtinių interneto svetainėse. Informacija apie trumpalaikiam terminui nuomojamą Savivaldybės turtą, kai nuoma vykdoma per informacinę sistemą, skelbiama Administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Skelbiant informaciją apie išnuomotą Savivaldybės turtą, privalo būti nurodytas nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo. Informacija apie sudarytas nuomos sutartis turi būti paskelbta per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.

76. Skyrius per 10 darbo dienų po pusmečio pabaigos teikia informaciją Administracijos direktoriui apie išnuomotą Savivaldybės turtą, šio turto būklę, nuomos sutartyse nustatytų sąlygų laikymąsi, kilusius ginčus su nuomininkais, susidariusias skolas už nuomą.

77. Pagal nuomos sutartis susidariusios skolos Savivaldybei, kurių nepavyko (nebuvo galimybės) išieškoti teisės aktų nustatyta tvarka ir kurios vadovaujantis teisės aktais yra pripažintos beviltiškomis, nurašomos Administracijos direktoriaus įsakymu Administracijos direktoriaus nustatyta tvarka ir apskaitomos Administracijos padalinyje, atsakingame už apskaitą.

Papildyta punktu:

Nr. [T-346](#), 2020-07-21, paskelbta TAR 2020-07-22, i. k. 2020-16232

78. Šio aprašo nuostatos, reglamentuojančios Savivaldybės turto patikėtinių – Savivaldybės įmonių, biudžetinių įstaigų valdomo turto nuomą, taikomos ir kitiems juridiniams asmenims, valdantiems Savivaldybės turtą patikėjimo teise, jei teisės aktuose nustatyta, kad šie juridiniai asmenys savivaldybės turtą gali nuomoti Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [T-346](#), 2020-07-21, paskelbta TAR 2020-07-22, i. k. 2020-16232

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

Kauno miesto savivaldybės
nekilnojamojo turto nuomos tvarkos
aprašo
1 priedas

(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 konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. _____, /Kauno
miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____, /
_____ direktoriaus _____ įsakymu Nr. _____, viešojo pirkimo, įvykusio
_____ m. _____ d., komisijos protokolu Nr. _____ (nereikalingus žodžius išbraukti), sudarė šią
sutartį.

I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės
teise valdomą 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 III skyriuje nustatytais atvejais Savivaldybės tarybos sprendime arba Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodytas užstato dydis)*.

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 mokesťį.

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, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti 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 dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamas turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta atskirų vandens, elektros energijos

įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

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;

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, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos;

10.11. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro padaliniui 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 nustatyto laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

13. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 23 punktą) 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 – $\frac{1}{4}$ 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.

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 atkurti 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 III skyriuje nustatytais atvejais Savivaldybės tarybos sprendime arba Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodytas užstato dydis.)*

V SKYRIUS SUTARTIES ATNAUJINIMAS

17. 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.

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.

Jei turtas nuomojamas Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 16.1 papunktyje nustatytu atveju, 17 ir 18 punktai išdėstomi taip:

17. Šios sutarties terminas gali būti pratęstas tik tuo atveju, jei yra pratęsimas _____ m. _____ d. paslaugų teikimo sutarties Nr. _____ terminas. Sutartis baigiasi pasibaigus nurodytos paslaugų teikimo sutarties terminui.

18. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti atnaujintos. 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.)*

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

20.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino 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. jei nuomininkui buvo pateiktas įspėjamasis raštas ne vėliau kaip prieš du mėnesius, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

20.3. jei paaiškėja, 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 negrąžinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte *(nerašoma, jei turtą nuomojant Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo III skyriuje nustatytais atvejais Savivaldybės tarybos sprendime arba Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodytas užstato dydis).*

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 vėliau kaip 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:

28.1. 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.)*

28.2. 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“ (pagal galiojančios redakcijos nuostatas), 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;

28.3. sudaryti mokinių maitinimo valgiaraščius, atitinkančius sutarties 28.2 papunktyje nurodyto tvarkos aprašo ir Vaikų ugdymo įstaigų, vaikų socialinės globos įstaigų ir vaikų poilsio

stovyklų valgiaraščių derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus 2015 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. B1-610 „Dėl Vaikų ugdymo įstaigų, vaikų socialinės globos įstaigų ir vaikų poilsio stovyklų valgiaraščių derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimus;

28.4. suderinti iš anksto (bent prieš vieną darbo dieną) su švietimo įstaigos administracija einamosios savaitės valgiaraščius ar jų keitimus (nurodant visus patiekalus ir gėrimus);

28.5. sudaryti sąlygas mokiniams patiems pasirinkti valgiaraščiuose nurodytus patiekalus, jų sudedamąsias dalis ir kieki; skatinti sveikatai palankaus maisto vartojimą ir mažinti maisto švaistymą;

28.6. organizuoti švediško stalo principo diegimą visiškai arba iš dalies, sudarant galimybę vaikams patiems įsidėti maisto, atsižvelgiant į švietimo įstaigos galimybes ir poreikius;

28.7. leisti švietimo įstaigos administracijai ar jos įgaliotam asmeniui ir visuomenės sveikatos priežiūros specialistui stebėti gamybos procesą visuose gamybos etapuose ir į raštu pateiktas rekomendacijas atsakyti per 20 darbo dienų, o į raštu pateiktas pastabas (surašomas aktas dalyvaujant nuomininkui arba nuomininko atstovams) dėl teisės aktų pažeidimo, valgiaraščio nesilaikymo (neatitikties) reaguoti nedelsdamas ir pateikti atsakymą raštu per 1 darbo dieną;

28.8. Savivaldybei nusprendus diegti elektroninę mokinių maitinimo apskaitos sistemą, leisti ją įdiegti ir ja naudotis Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. *(28.2–28.8 papunkčiai rašomi, kai turtas viešo konkurso būdu nuomojamas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui organizuoti.)*

29. _____.

(čia šalys gali įrašyti kitas Savivaldybės tarybos sprendime arba Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme 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 papunktyje 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 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)

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

Kauno miesto savivaldybės
nekilnojamojo turto nuomos tvarkos
aprašo
2 priedas

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____
Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

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

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
pagal _____ direktoriaus _____ įsakymą Nr. _____,
ir nuomininkas

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

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris)
remdamiesi _____ direktoriaus _____ įsakymu Nr. _____, sudarė šią
trumpalaikės nuomos sutartį.

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės nekilnojamąjį turtą
(toliau – turtas)

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas, turto identifikavimo duomenys)
naudoti

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)
–.

2. Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą _____
Eur nuompinigius ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (jei nuomininkas yra PVM mokėtojas). Į šiuos
nuompinigius įskaičiuoti visi mokesčiai, susiję su išsinuomotu turtu.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą 3
mėnesių nuompinigius _____ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (jei nuomininkas yra PVM
mokėtojas). Nuo ketvirto nuomos mėnesio nuomininkas moka nuompinigius – _____ Eur ir
įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) kas mėnesį, prieš

prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos. 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 ir rinkliavas, susijusias su turtu (*rašoma, kai turtas nuomojamas ilgesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui*) (kas nereikalinga, išbraukti).

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ d. _____ val. iki _____ d. _____ val. arba pagal pridedamą grafiką (kas nereikalinga, išbraukti).
4. Šalys susitaria, kad 3 punkte nurodytu terminu turtas yra laikomas nuomininko perimtu.
5. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

6. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu (nurodytais) nuomos terminu (terminais) išnuomojamas turtas bus atlaisvintas ir perduotas nuomininkui.
7. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 7.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;
 - 7.2. sudaryti sąlygas nuomotojo įgaliotam atstovui tikrinti nuomojamo turto būklę;
 - 7.3. savo lėšomis užtikrinti išsinuomoto turto švarą, o masinių renginių metu – kilnojamųjų tualetų pastatymą, kai išnuomojamos aikštės, krantinės ar kiti viešojo naudojimo objektai;
 - 7.4. naudotis išsinuomotu turtu taip, kad netrukdytų juo naudotis kitiems teisėtiems to turto naudotojams;
 - 7.5. atlyginti žalą turtui ar tretiesiems asmenims, jei ji buvo padaryta nuomininkui naudojantis turtu;
 - 7.6. pasibaigus šios sutarties terminui, atlaisvinti ir perduoti 1 punkte nurodytą turtą tokios būklės, kokios jis buvo perduotas (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), nuomotojo

įgaliotam asmeniui. Atlaisvintu laikomas turtas, kai jame nėra nuomininko, su juo susijusių trečiųjų asmenų ir jų daiktų, ir nuomotojui yra grąžinti raktai nuo turto, jei jie nuomininkui buvo perduoti;

7.7. 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). *(Šis sutarties punktas rašomas, kai turtas nuomojamas ilgesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui.)*

8. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš šios trumpalaikės nuomos sutarties.

IV SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9. Tuo atveju, jei nuomininkas, pasibaigus 3 punkte nurodytam terminui, neperduoda turto nuomotojui 7.6 papunktyje 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.

10. 3 punkte nurodytu laikotarpiu nuomininkui pereina turto žūties ar sugadinimo atsitiktinė rizika ir atsakomybė už turtu padarytą žalą tretiesiems asmenims.

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai turtas nuomojamas ilgesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui.)*

V SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

12. Ši sutartis pasibaigia pasibaigus nuomos terminui. Sutarties termino pabaiga šios sutarties šalių neatleidžia nuo pareigos tinkamai įvykdyti įsipareigojimus, kylančius iš šios sutarties.

13. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jei nuomininkas naudoja turtą ne tai paskirčiai, dėl kurios buvo išnuomotas, be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui arba tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę,

arba 2 mėnesius iš eilės (tais atvejais, kai nuompinigiai mokami kas mėnesį) nesumoka nuomos mokesčio.

14. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį.

VI SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

15.

(čia šalys gali įrašyti kitas _____direktoriaus įsakyme dėl Savivaldybės turto

trumpalaikės nuomos nurodytas sąlygas)

16. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, pripažįsta, kad jis sutinka su išnuomoto turto būkle.

17. 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 21 punkte nurodytais adresais.

18. Ginčai, kilę dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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

20. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

21. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(parašas)

(vardas ir pavardē)

(vardas ir pavardē)

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

Kauno miesto savivaldybės
nekilnojamojo turto nuomos tvarkos
aprašo
3 priedas

(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 turtą _____
(nekilnojamojo turto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalusis 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

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

Kauno miesto savivaldybės
nekilnojamojo turto nuomos tvarkos
aprašo
4 priedas

(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

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

A.V.

Priėmė

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(nuomininkas ar jo atstovas)

A. V.

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

**DOKUMENTŲ, KURIUOS TURI PATEIKTI SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO
TURTO NUOMININKAI, NORINTYS GAUTI SUTIKIMĄ 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 ir šių sprendinių aprašymu, kitų projektinių sprendinių aprašymai ir 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, jei statinį numatoma rekonstruoti ne statytojui priklausančiame ar valdomame žemės sklype (ar kopija);

2.1.6. žemės sklypo bendraturčių sutikimas (ar kopija), jei 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 ir 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.

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

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 konkurso būdu tvarką ir sąlygas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

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 pervadė 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 neįvykusi 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, atskiroji 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 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį. Jei dalyvauti nuomos konkurse buvo pateikta tik viena paraiška ir paraišką pateikęs dalyvis buvo pripažintas konkurso laimėtoju, turto nuomos sutartis gali būti pasirašoma per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos netaikant atidėjimo termino. 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 susigrąžinimo iš buvusio turto naudotojo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

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. Savivaldybės turto nuomos konkursas gali būti nutrauktas: paaiškėjus naujoms aplinkybėms apie turto būklę, galinčioms turėti įtakos nuomojamo turto kainai, atsiradus poreikiui turtą naudoti Savivaldybės reikmėms, kai artimiausiu metu planuojama skelbti turto pardavimo viešą aukcioną, turto dėl anksčiau nenumatytų priežasčių negalima naudoti, teismo sprendimu apribotas disponavimas turtu ar panašiai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

39¹. Sprendimą nutraukti Savivaldybės turto nuomos konkursą priima Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas administracijos direktoriaus pavaduotojas. Apie nuomos konkurso nutraukimą skelbiama viešai Savivaldybės interneto svetainėje ir respublikiniame dienraštyje, kuriame buvo paskelbtas šis Savivaldybės turto nuomos konkursas. Jeigu konkursas nutraukiamas, kai yra pateikta paraiškų dalyvauti konkurse, apie jo nutraukimą paraiškas pateikę asmenys informuojami elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu.

Papildyta punktu:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

40. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskūsti 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.

42. Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas gali būti organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

(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

5.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-474](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-16, i. k. 2019-16429

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

6.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-346](#), 2020-07-21, paskelbta TAR 2020-07-22, i. k. 2020-16232

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

7.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-93](#), 2022-02-22, paskelbta TAR 2022-02-23, i. k. 2022-03332

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