

Suvestinė redakcija nuo 2015-05-22 iki 2016-02-02

Sprendimas paskelbtas: TAR 2013-10-24, i. k. 2013-02876



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

9 POSĖDIS

SPRENDIMAS

**DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO**

2013 m. spalio 24 d. Nr. TS-394
Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. [55-1049](#); 2000, 91-2832; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. [54-1492](#), 2002, Nr. 60-2412) 14 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“ (Žin., 2001, Nr. [106-3814](#); 2007, Nr. 58-224), Kauno rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a patvirtinti Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

Meras

Valerijus Makūnas

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio (kilnojamąjo ir nekilnojamąjo) ir trumpalaikio turto (toliau – Turtas) nuomą.

2. Šis tvarkos aprašas netaikomas nuomojant gyvenamąsias patalpas su jų priklausiniais ir mokyklų valgyklas.

3. Turtas išnuomojamas vadovaujantis šiais principais:

3.1. visuomeninės naudos; šis principas reiškia, kad Turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;

3.2. efektyvumo; šis principas reiškia, kad sprendimais, susijusiais su Turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

3.3. racionalumo; šis principas reiškia, kad Turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas;

3.4. viešosios teisės; šis principas reiškia, kad sandoriai dėl Turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą Turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

4. Apraše naudojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme.

5. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas:

5.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ne ilgesniam kaip 20 metų laikotarpiui;

5.2. Savivaldybės tarybos sprendimu ne ilgesniam kaip 50 metų laikotarpiui.

6. Nuomotojas užtikrina Turto nuomos sutarties sąlygų vykdymą ir gautų lėšų apskaitos kontrolę.

7. Nuomotojas atsako už Turto nuomos dokumentacijos sutvarkymą ir saugojimą.

8. Savivaldybės tarybos sprendimus ir Administracijos direktoriaus įsakymus dėl Savivaldybės turto nuomos rengia Ekonomikos skyrius.

II. TURTO NUOMOS BŪDAI

9. Turtas išnuomojamas:

9.1. viešo (uždaro) konkurso būdu. Sprendimą dėl Turto nuomos priima Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

9.2. ne konkurso būdu. Sprendimą dėl Turto nuomos priima Savivaldybės taryba kai tenkinama bent viena sąlyga:

9.2.1. neįvyksta viešas turto nuomos konkursas.

9.2.2. pageidaujantis išsinuomoti turtą ketina investuoti į turto pagerinimą ne mažiau kaip 300 000 Eur;

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

9.2.3. išsinuomoti nekilnojamuosius daiktus veiklai plėsti pageidauja greta jų esančių nekilnojamųjų daiktų savininkai arba naudotojai (nuomininkai);

9.2.4. pageidaujama išsinuomoti turtą veiklai, kurios dėka padidėtų Kauno rajono patrauklumas, būtų plečiamas paslaugų spektras, sukuriama prielaidos konkurencijai atsirasti;

9.2.5. pageidaujama išsinuomoti turtą, kuris nebuvo išnuomotas per 12 mėnesių, paskelbus informaciją apie turto nuomą internetinėje savivaldybės svetainėje.

9.3. trumpalaikiams renginiams organizuoti. Bendra turto nuomos trukmė šiems renginiams negali būti ilgesnė kaip 30 dienų arba 720 valandų per kalendorinius metus. Sprendimą dėl trumpalaikės Turto nuomos priima Turto valdytojas, kurio apskaitoje yra pageidaujamas išsinuomotis Turtas.

9.4. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

III. TURTO NUOMA VIEŠO (UŽDARO) KONKURSO BŪDU

10. Savivaldybės turtas nuomojamas viešo (uždaro) konkurso būdu, išskyrus šiame Apraše nurodytus turto nuomos ne konkurso ir trumpalaikės nuomos atvejus.

11. Sprendimą dėl Turto nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso nuolatinės komisijos siūlymu.

12. Savivaldybės turtas viešo (uždaro) konkurso būdu gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 20 metų laikotarpiui.

13. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinta:

13.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė neturi būti ilgesnė kaip 20 metų.

13.2. Savivaldybės tarybos sprendimu. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė neturi būti ilgesnė kaip 50 metų.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

13¹. Atnaujinant nuomos sutartį, nuomos mokestis perskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir finansų ministro bendru įsakymu patvirtintomis Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Atnaujinant nuomos sutartį nuompinigia negali būti mažesni už pirminėje sutartyje nustatytą nuompinigių dydį.

Papildyta punktu:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

14. Pradinis Turto nuomos mokestis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Sprendimus dėl pradinio Turto nuomos mokesčio dydžio, sumažinimo (padidinimo), turto nuomos sutarčių termino pratęsimo priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos siūlymą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

15. Savivaldybės turtas uždaro konkurso būdu gali būti išnuomojamas:

15.1. valstybės ar savivaldybės funkcijas įgyvendinantiems subjektams;

15.2. viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų steigėjų yra valstybės ar savivaldybių institucija;

15.3. labdaros ir paramos organizacijoms bei fondams;

15.4. visuomeninėms organizacijoms, asociacijoms, asociacijų sąjungoms;

15.5. kitiems subjektams, jeigu tai nustatyta įstatymuose arba tarptautinėse sutartyse;

16. Savivaldybės turtas uždaro konkurso būdu gali būti išnuomotas 15 punkte įvardytiems subjektams, jeigu jie atitinka šiuos kriterijus:

16.1. neturi nuosavybės teise ar patikėjimo teise valdomų, naudojamų, nuomos ar panaudos pagrindais perduotų valdyti ir naudotis valstybei ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų daiktų Kauno rajono savivaldybės teritorijoje;

16.2. veikia visos šalies ar Kauno rajono mastu;

16.3. turi būti galintis tinkamai prižiūrėti išsinuomotą Turtą (laiku mokėti privalomus mokesčius, atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą);

16.4. turi dalyvauti vykdančią Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Savivaldybės patvirtintas programas;

17. Nuomos mokestis, gautas pagal Savivaldybės turto nuomos sutartis pervedamas į Turto valdytojo pajamų surinkimo specialiąją sąskaitą.

18. Nuomos mokesčio dydį Nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, Nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje. Nuomotojas apskaičiuoja nuomos mokesčio dydį vadovaudamasis Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Perskaičiuotas nuomos mokestis negali būti mažesnis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

19. Nuomininkui, kuris turi investuoti į Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią išsinuomotą turtą (nepriklausomai nuo investicijų šaltinio), tam, kad Turtas galėtų būti naudojamas pagal nuomos paskirtį, bei Turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo metu, Tarybos sprendimu (Direktoriaus įsakymu Tarybai pritarus) nuomininkas nuomos mokesčio nemoka, jei jis tuo metu negali naudotis išsinuomotu turtu.

20. Nuomininkas be nuomos mokesčio kas mėnesį moka mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą ir komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, namo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų eksploatavimą, su negyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą), bendrosios nuosavybės administravimą) pagal atskiras sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, ir kitus mokesčius (žemės nuomos, nekilnojamojo turto ir pan.), jeigu tai reglamentuoja teisės aktai.

21. Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotą turtą, patirtos išlaidos neatlyginamos.

22. Nuomininkas turi teisę perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti tik gavęs išankstinį rašytinį turto nuomotojo sutikimą ir turtą apdraudęs nuomotojo naudai.

23. Nuomininkas, kuris nuomojasi pusę ir daugiau pastato ploto, savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia kasmet vienų metų laikotarpiui gaunamą turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

24. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja ją iš Registrų centro.

25. Nuomininkui draudžiama be Nuomotojo rašytinio sutikimo:

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

25.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus.

26. Administracijos direktoriaus įsakymus dėl leidimo atlikti kapitalinius Turto remonto ir rekonstravimo darbus rengia ir atliekamų darbų kontrolę vykdo Aplinkos skyrius. Turto eksploatavimo priežiūrą vykdo Aplinkos skyrius. Statinių techninę priežiūrą vykdančias specialistas ne rečiau kaip kartą per 3 metus apžiūri ir įvertina nuomojamo turto būklę. Nustatęs defektus įpareigoja nuomininką atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

27. Nuomininkas gali dalyvauti Savivaldybei parduodant nuomojamą nekilnojamąjį turtą viešame aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

28. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka delspinigius procentais nuo nesumokėtos nuomos mokesčio sumos, nustatytos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną. Sutartyje turi būti nustatyti ne mažesni kaip 0,05 proc. delspinigiai nuo nesumokėtos sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną.

IV. VIEŠO (UŽDARO) KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

29. Turto nuomos viešą (uždarą) konkursą organizuoja ir vykdo Tarybos sprendimu sudaryta Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso nuolatinė komisija (toliau – Komisija).

30. Komisija parengia turto nuomos viešo (uždaro) konkurso dokumentus ir skelbia informaciją apie turto nuomą spaudoje ir Savivaldybės interneto svetainėje. Komisija skelbime apie turto nuomos konkursą nurodo:

30.1 nuomojamo turto pavadinimą, adresą (buvimo vietą), galimą turto naudojimo paskirtį, turto nuomos trukmę (terminą);

30.2. nustatytą pradinį nuomos mokestį, pagrindines nuomos sąlygas (investicijų apimtis, naujai steigiamų darbo vietų skaičių, sankcijas už sutarties sąlygų nevykdymą ir kt.);

30.3. kredito įstaigos pavadinimą ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, numerį. Pradinis įnašas lygus trijų mėnesių pradiniam nuomos mokesčiui.

30.4. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminą (ne mažiau kaip 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje), vietą (adresą, kabineto numerį);

30.5. adresą, telefono numerį, kuriuo galima gauti papildomos informacijos apie nuomojamą turtą;

30.6. komisijos posėdžio vietą, datą ir tikslų laiką.

31. Skelbiant uždarą turto nuomos konkursą, skelbime nurodoma, kurie iš šio aprašo 15 punkte išvardyti subjektai gali dalyvauti konkurse.

32. Turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia Nuomotojas.

33. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia Savivaldybės administracijai užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikta:

33.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), įmonės pavadinimas, kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, kredito įstaigos pavadinimas, adresas, sąskaitos numeris;

33.2. siūlomas nuomos mokestis, konkurso sąlygose numatyti reikalavimai;

33.3. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, įstatų (nuostatų) kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu, fiziniams asmenims – asmens dokumento kopija;

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

33.4. kredito įstaigos išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad konkurso dalyvis į Nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą;

33.5. uždaro konkurso dalyviai papildomai pateikia dokumentus, įrodančius 16 punkte nustatytų kriterijų atitikimą.

Papildyta punktu:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

34. Konkurso dalyvių pateikti vokai su paraiškomis registruojami gaunamų dokumentų registre, ant voko užrašant paraiškos gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu).

35. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo skelbime nurodytos paskutinės dalyvių registravimo dienos.

36. Dalyvauti turto nuomos konkurso komisijos posėdyje turi teisę šio konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai komisijai turi pateikti asmens pažymėjimą.

37. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai nepažeisti, atplėšia vokus ir skelbia konkurso dalyvių pavadinimus ir jų pasiūlymus, kurie įrašomi protokole.

38. Turto nuomos konkurso laimėtojas nustatomas vadovaujantis turto nuomos konkurso sąlygose nurodytais pasiūlymų vertinimo kriterijais.

39. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirą nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridėdama konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

40. Turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu per tris darbo dienas nuo nuomos konkurso dienos. Jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, privalo apie tai informuoti komisiją, laikydamasis šio tvarkos aprašo 46 punkte nurodyto termino. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo nuomos konkurso dienos.

41. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas dalyvis ir jo pasiūlymas atitinka turto nuomos konkurso sąlygose nurodytus pasiūlymų vertinimo kriterijus, jis laikomas konkurso laimėtoju.

42. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visų konkurso dalyvių pasiūlymai neatitiko turto nuomos konkurse nurodytų pasiūlymų vertinimo kriterijų, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

43. Pateikę turto nuomos konkurso dokumentus potencialūs nuomininkai nepripažįstami šio konkurso dalyviais, jeigu:

43.1. trūksta nors vieno 33 punkte nurodyto dokumento;

43.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

43.3. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;

43.4. paraiškoje dalyvauti turto nuomos konkurse nenurodytas potencialaus nuomininko vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu aukcione dalyvauja įmonė), nėra parašo bei kiti būtini reikalavimai;

43.5. pasiūlymas neatitinka turto nuomos konkurse nurodytų pasiūlymų vertinimo kriterijų;

43.6. potencialus nuomininkas pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios.

44. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuomos mokesčių.

45. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje Administracijos direktoriaus įsakymu.

46. Turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne vėliau kaip per 15 darbo dienų, nuo nuomos konkurso dienos pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį (1 priedas), Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą (sutarties priedas), kurio neatsiejama dalis yra turto nuotraukos su būklės aprašymu, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus Savivaldybės administraciją, jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data. Išnuomojamo turto būklę perdavimo metu fiksuoja Savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus specialistas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

47. Nuomos sutartis registruojama Savivaldybės administracijos Bendrajame skyriuje. Nuomos sutartis su konkurso laimėtoju pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo.

48. Jeigu turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 15 darbo dienų nuo nuomos konkurso dienos, konkurso rezultatai komisijos sprendimu anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusių. Pradinis įnašas konkurso laimėtoji, nesudariusiam sutarties per nustatytą laikotarpį, negrąžinamas.

49. Turto nuomotojas nuomos sutartyje nurodo:

49.1. turto nuomos terminą;

49.2. pagrindinę tikslinę turto naudojimo paskirtį;

49.3. turto nuomos mokesčio dydį ir mokėjimo terminus;

49.4. kitus su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus turto nuomos sutarčiai, susijusius nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimus;

49.5. atsakomybę už turto nuomos sutarties pažeidimus;

49.6. turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygas, tarp jų ir nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

50. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

51. Neįvykus turto nuomos konkursui, pradinis nuomos mokesčio dydis Komisijos siūlymu gali būti mažinamas iki 30 procentų. Neįvykus pakartotiniam turto nuomos konkursui, pradinis nuomos mokesčio dydis gali būti mažinamas iki 50 procentų.

V. TURTO TRUMPALAIKĖ NUOMA

52. Savivaldybės turtas išnuomojamas ne konkurso būdu ne ilgesniam kaip 30 dienų arba 720 valandų laikotarpiui per kalendorinius metus.

53. Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos objektai yra visi Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai, išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas ir jų priklausinius.

54. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas šventėms, kultūros renginiams, pasitarimams, susirinkimams, simpoziumams, seminarams, parodoms, sporto varžyboms organizuoti ir pasirengti varžyboms, mokymo, papildomo vaikų ir jaunimo ugdymo ir užimtumo, kvalifikacijos kėlimo, jaunimo ir suaugusių poilsio, sveikatinimo, kultūros ir kitiems trumpalaikiams renginiams ir tais atvejais, kai šio turto nuoma būtina Savivaldybei priskirtoms funkcijoms atlikti, jei jo laikinai nereikia Savivaldybės tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti.

55. Savivaldybės turtas išnuomojamas fiziniams ir juridiniams asmenims.

56. Sprendimą dėl Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos ne konkurso būdu priima turto valdytojas, kurio apskaitoje yra pageidaujamas išsinuomoti Turtas.

57. Turto nuomos mokestis nustatomas:

57.1. 1 kv. m negyvenamųjų patalpų vienos valandos nuomos kaina su mokesčiais už komunalines paslaugas – 0,07 Eur;

57.2. Kauno rajono bendrojo ugdymo mokyklų sporto salių vienos valandos nuomos kaina su mokesčiais už komunalines paslaugas:

57.2.1. Kauno r. Babtų gimnazijos, Kauno r. Lapių pagrindinės mokyklos, Kauno r. Garliavos Adomo Mitkaus pagrindinės mokyklos ir Kauno r. Ringaudų pradinės mokyklos sporto salių – 18 Eur.

57.2.2. Kauno r. Garliavos Jonučių progimnazijos, Kauno r. Batniavos pagrindinės mokyklos ir Kauno r. Vilkijos gimnazijos sporto salių – 15 Eur;

57.2.3. Kauno r. Garliavos Juozo Lukšos gimnazijos, Kauno r. Ežerėlio pagrindinės mokyklos, Kauno r. Neveronių gimnazijos, Kauno r. Karmėlavos Balio Buračo gimnazijos ir Kauno r. Akademijos Ugnės Karvelis gimnazijos sporto salių – 12 Eur;

57.2.4. Kauno r. Raudondvario gimnazijos, Kauno r. Vandžiogalos gimnazijos, Kauno r. Domeikavos gimnazijos, Kauno r. Čekiškės Prano Dovydaičio gimnazijos, Kauno r. Kulautuvos pagrindinės mokyklos ir Kauno r. Panevėžiuko pagrindinės mokyklos sporto salių – 10 Eur;

57.2.5. Kauno r. Šlienavos pagrindinės mokyklos ir Kauno r. Zapyškio pagrindinės mokyklos sporto salių – 8 Eur;

57.3. Kauno rajono ugdymo įstaigų įrengtų sporto aikštynų:

57.3.1. vienos valandos nuomos kaina – 0,30 Eur už 100 kv. m., išskyrus 57.3.2. nurodytu atveju;

57.3.2. Kauno r. Akademijos Ugnės Karvelis gimnazijos stadiono vienos valandos nuomos kaina – 20 Eur;

57.3.3. vykdant varžybas Aprašo 57.2 ir 57.3 papunkčiuose nurodytam nuomos mokesčiui taikomas koeficientas 1,5;

57.4. Kauno r. Garliavos sporto ir kultūros centro patalpų:

57.4.1. pagrindinės salės – 43,44 Eur už treniruotės ir 72,41 Eur už renginio valandą, 868,86 Eur už 1 parą renginio su mokesčiais už komunalines paslaugas.

57.4.2. parketinės salės ir kitų patalpų vienos valandos nuomos kaina – 2,90 Eur;

57.4.3. 1 kv. m prekybos ploto paros nuomos kaina – 0,87 Eur.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

58. Nuomotojas prie Aprašo 57.4.2 ir 57.4.3 papunkčiuose nurodytų patalpų nuomos mokesčio papildomai prideda apskaičiuotą sumą už komunalines paslaugas ir kitus mokėjimus pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą skaičiavimo metodiką.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

59. Kauno rajono bendrojo ugdymo mokyklų sporto salių naudojimosi ir nuomos mokesčio administravimo tvarka tvirtinama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Įsakymą rengia Savivaldybės administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyrius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

60. Turto valdytojas, išnuomojęs Turtą, užtikrina Turto nuomos sutarties sąlygų vykdymą ir gautų lėšų apskaitos kontrolę.

61. Nuomotojas atsako už Turto nuomos dokumentacijos sutvarkymą ir saugojimą.

62. Nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytomis sąlygomis nesumokėjęs mokesčių, moka delspinigius procentais nuo nesumokėtos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą dieną. Sutartyje turi būti nustatyti ne mažesni kaip 0,05 proc. delspinigiai nuo nesumokėtos sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną.

63. Laisvomis neišnuomotomis patalpomis gali leisti nemokamai naudotis:

63.1. Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms - Turto valdytojas;

63.2. Kauno rajone įregistruotoms visuomeninėms organizacijoms vykdančioms Savivaldybės patvirtintas programas – Savivaldybės taryba;

63.3. Seniūnijos, kurios teritorijoje yra Aprašo 57.2 papunktyje nurodytos patalpos, gyventojams – Turto valdytojas Aprašo 59 punkte nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

64. Fiziniai ar juridiniai asmenys, pageidaujantys išsinuomoti turtą trumpalaikiams reikiams, pateikia Nuomotojui paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

64.1. fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas ir kodas, adresas (buveinė), telefono numeris, kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas;

64.2. turto nuomos tikslinė paskirtis;

64.3. pageidaujamų išsinuomoti patalpų adresas, plotas;

64.4. nuomos trukmė.

65. Juridinis asmuo prie paraiškos Nuomotojui pateikia registracijos pažymėjimo, įstatų kopijas, patvirtintas antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu.

66. Pateiktos paraiškos registruojamos gaunamų dokumentų registre, užrašant paraiškos gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu).

67. Jeigu patalpų nuomotojas atsisako išnuomoti patalpas, asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paraiškos ir kitų dokumentų pateikimo, nurodant atsisakymo priežastis.

68. Jeigu patalpas tuo pačiu metui pageidauja išsinuomoti keli fiziniai ar juridiniai asmenys, patalpos išnuomojamos asmeniui, kurio paraiška užregistruota anksčiau.

69. Nuomotojas ir Nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti patalpas priėmimo dienos, bet ne vėliau kaip iki patalpų nuomos pradžios, pasirašo Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos sutartį (2 priedas) ir Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą (sutarties priedas).

70. Nuomininkas Aprašo 57 ir 58 punktuose nurodytus mokesčius perveda į Nuomotojo nurodytą kredito įstaigos sąskaitą pagal išrašytą sąskaitą-faktūrą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

71. Nuomotojas apie išnuomotą turtą pateikia metinę ataskaitą Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriui.

72. Nuomotojas nuomos sutartyje nurodo:

72.1. turto nuomos terminą;

72.2. pagrindinę tikslinę turto nuomos paskirtį;

72.3. turto nuomos mokesčio dydį ir mokėjimo terminą;

72.4. kitus su turto naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus turto nuomos sutarčiai, susijusius Nuomotojo ir Nuomininko įsipareigojimus;

72.5. atsakomybę už turto nuomos sutarties pažeidimus;

72.6. turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygas, tarp jų ir Nuomotojo reikalavimu, kai turtas tapo reikalingas Savivaldybės reikmėms.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

73. Turto nuomos tvarkos aprašą keičia ar pripažįsta netekusiu galios Savivaldybės taryba.

74. Šio tvarkos aprašo nuostatos taikomos ir toms nuomos sutartims, kurios buvo sudarytos, taip pat atnaujintos pasibaigus sutarties terminui.

(Nuomos sutarties pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. ____

(gyvenamosios vietovės pavadinimas)

Nuomotojas _____

_____,
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama juridinis asmuo)
pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal įstatymą, įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas,
įgaliojimo data ir numeris)
ir nuomininkas

_____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., gyv. vieta, nuomininko – juridinio asmens
pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris)

remdamiesi konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos
sprendimu, sudarė šią sutartį, pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui turtą –

_____,
(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris,

_____,
kito turto – inventORIZACIJOS numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių –
pagrindinės charakteristikos;

_____,
(statinio žymėjimas plane)

naudoti

_____,
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį –

_____ Lt / _____ Eur per mėnesį.

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

I. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka sutarties 2 punkte nurodytą nuomos mokestį kas mėnesį, prieš
prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki mokestinio mėnesio 10 d. Nuomos mokesčio dydį

nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, Nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje. Nuomotojas apskaičiuoja nuomos mokesčio dydį vadovaudamasis Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Perskaičiuotas nuomos mokestis negali būti mažesnis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

4. Nuomininkas be nuomos mokesčio kas mėnesį moka mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą ir komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, namo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų eksploatavimą, su negyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą), bendrosios nuosavybės administravimą) pagal atskiras sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, ir kitus mokesčius (žemės nuomos, nekilnojamojo turto ir pan.), kylančius iš teisės aktų.

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

6. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia kiekvienais metais vienerių metų laikotarpiui gaunamą turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių.

7. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja ją iš Registrų centro.

8. Nuomininkas gali dalyvauti Savivaldybei privatizuojant nuomojamą turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Nuomininkui, pagerinusiam išnuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

10. Nuomininkas užtikrina išsinuomoto turto apsaugą nuo trečiųjų asmenų padarytos žalos.

II. ŠALIŲ PAREIGOS

11. Nuomotojas įsipareigoja:

11.1. per 10 dienų po šios sutarties pasirašymo privalo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą;

11.2. šios sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai, kai to reikalauja pagrindinių konstrukcijų ir komunikacijų būklė ir kai šalys nesusitaria kitaip;

11.3. ne vėliau kaip prieš mėnesį pranešti nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudoti turtą tik pagal tiesioginę sutartyje nurodytą paskirtį;

12.2. laikyti turtą tvarkingą, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, darbo ir sanitarinių reikalavimų;

12.3. savo lėšomis daryti paprastąjį (einamąjį) nuomojamo turto remontą, kai to reikalauja išsinuomoto turto būklė arba teisės aktais nustatyti reikalavimai;

12.4. savo lėšomis daryti paprastąjį (einamąjį) nuomojamo turto remontą, kai to reikalauja išsinuomoto turto būklė arba nuomotojui pareikalavus, kai nustatyti atsiradę nuomojamo turto defektai;

12.5. laiku mokėti sutartyje nustatytus mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

12.6. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto;

12.7. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas;

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

12.9. nuomotojui atlyginti dėl turto pabloginimo atsiradusius nuostolius, kai neįrodo, kad turtas pablogėjo ne dėl jo kaltės.

13. Nuomininkui draudžiama be turto nuomotojo rašytinio sutikimo:

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

13.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus. Nuomininkas gali atlikti turto kapitalinį remontą tik gavęs raštišką nuomotojo leidimą ir iš anksto suderinęs su juo kapitalinio remonto darbų sąmatą.

III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka ne mažesnius kaip 0,05 proc. delspinigius nuo nesumokėtos sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną.

15. Jeigu nuomininkas ilgiau kaip du mėnesius nemoka nuomos mokesčio, tai nuomotojas turi teisę pareikalauti, kad nuomininkas per nuomotojo nustatytą terminą iš anksto sumokėtų nuomos mokesį, tačiau ne didesnę kaip už du mokėjimo terminus iš eilės.

16. Netesybų pagal šios sutarties numatytas sankcijas sumokėjimas neatleidžia šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo.

17. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

18. Nuomininkas garantuoja, kad išsinuomotose patalpose vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

IV. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

19. Nuomos sutartis pasibaigia:

19.1. jos terminui pasibaigus;

19.2. šalių susitarimu, prieš vieną mėnesį raštiškai įspėjus kitą šalį;

19.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

19.4. nutraukus sutartį prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai:

19.4.1. nuomininkas naudoja turtą ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

19.4.2. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

19.4.3. nuomininkas ilgiau kaip du mėnesius nemoka sutartyje numatyto nuomos, kitų mokesčių, be išankstinio nuomininko perspėjimo;

19.4.4. nuomininkas nedaro remonto, kai jis privalo daryti;

19.4.5. turtas tapo reikalingas nuomotojo reikmėms, raštu prieš vieną mėnesį apie ketinimą nutraukti nuomos sutartį įspėjus nuomininką;

19.5. nutraukus sutartį prieš terminą nuomininko reikalavimu, kai turtas dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti;

19.6. nuomininko prašymu prieš tris mėnesius raštu apie ketinimą nutraukti nuomos sutartį įspėjus nuomotoją.

V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

20. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, sutartis gali būti atnaujinta, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu.

VI. PAPILDOMOS SĄLYGOS

21. Sutarties pasirašymo dieną nuomininkas už išsinuomotą turtą yra sumokėjęs _____ Lt/ _____ Eur pradinį įnašą, kuris įskaitomas į nuomos mokesį.

22. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

23. Prie sutarties pridedama Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas (sutarties priedas), kurio neatsiejama dalis yra turto nuotraukos su būklės įvertinimo aprašymu.

24. Sutartis sudaroma 2 vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

25. Sutartis turi būti įregistruota Kauno rajono savivaldybės administracijos Bendrajame skyriuje.

26. Šalių ginčai dėl sutarties vykdymo sprendžiami šalių susitarimu, neišsprendus ginčo šalių susitarimu, šalys perduoda jį spręsti teismui.

Šalių rekvizitai:

Nuomotojas:

Nuomininkas:

(adresas, juridinio asmens kodas, kredito įstaigos rekvizitai, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

Priedo pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

Sutarties priedas
(Turto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdys)

(nuomotojo – įmonės, įstaigos, organizacijos (toliau vadinama – juridinis asmuo) pavadinimas, kodas, buveinė)

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

(nuomininko – juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

SAVIVALDYBĖS TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ m. _____ d. Nr. _____

(gyvenamosios vietovės pavadinimas)

Nuomotojas _____,

(juridinio asmens pavadinimas)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

, ir nuomininkas

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., gyv. vieta; nuomininko – juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą

–

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____ ,
perdavė ir priėmė
turtą _____.

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, kito turto – inventORIZACIJOS numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių – pagrindinės charakteristikos; statinio žymėjimas plane, turto likutinė vertė litais/eurais)

Turto būklė perdavimo metu nustatyta ir nurodyta akto priede.

PRIDEDAMA: Turto nuotraukos su būklės aprašymu (akto priedas).

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. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. ____

(vietovės pavadinimas)

Nuomotojas _____

_____,
(pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris)
ir nuomininkas _____

_____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., gyv. vieta, nuomininko – juridinio
asmens pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris)
sudarė šią sutartį, pagal kurią:

I. SUTARTIES SĄLYGOS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės negyvenamąsias patalpas
(toliau patalpos) _____
(nuomojamų patalpų adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus numeris, žymėjimas
plane, bendras plotas)

_____ naudoti

(nurodyti patalpų naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį ir mokesčius už komunalines paslaugas ir kitus mokėjimus Lt / Eur už visą nuomos laikotarpį.
3. Nuomininkas sutarties 2 punkte nurodytus mokesčius sumoka per tris darbo dienas nuo sutarties pasirašymo.
4. Nuomos terminas nustatomas nuo ____ m. _____ d. iki ____ m. _____ d.,
_____ savaitės dienomis, _____ val./ dieną.
5. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotas patalpas, už pagerinimą neatlyginama.
6. Nuomininkas užtikrina išsinuomotų patalpų apsaugą nuo trečiųjų asmenų padarytos žalos.

II. ŠALIŲ PAREIGOS

7. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 7.1. naudoti patalpas tik pagal tiesioginę sutartyje nurodytą paskirtį;

7.2. laikyti patalpas tvarkingas, griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, darbo ir sanitarinių reikalavimų;

7.3. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingas patalpas su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo patalpų;

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

7.5. nuomotojui atlyginti dėl turto pabloginimo atsiradusius nuostolius, kai neįrodo, kad turtas pablogėjo ne dėl jo kaltės.

8. Nuomininkui draudžiama be turto nuomotojo rašytinio sutikimo subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9. Nuomininkas, sutartyje nustatytomis sąlygomis nesumokėjęs mokesčių, moka ne mažesnius kaip 0,05 proc. delspinigius nuo nesumokėtos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

10. Netesybų pagal šios sutarties numatytas sankcijas sumokėjimas neatleidžia šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo.

11. Už nuomojamų patalpų pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

12. Nuomininkas garantuoja, kad išsinuomotose patalpose vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

IV. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

13. Nuomos sutartis pasibaigia:

13.1. jos terminui pasibaigus;

13.2. šalių susitarimu, raštiškai įspėjus kitą šalį;

13.3. nutraukus sutartį prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai:

13.3.1. nuomininkas naudoja turtą ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

13.3.2. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

13.3.3. nuomininkas nemoka sutartyje nustatyto nuomos, mokesčio už komunalines paslaugas ir kitų mokėjimų be išankstinio nuomininko perspėjimo;

13.3.4. kai Savivaldybė priima sprendimą dėl išnuomotų patalpų perėmimo Savivaldybės reikmėms.

13.4. nutraukus sutartį prieš terminą nuomininko reikalavimu, kai patalpos dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamos naudoti.

V. PAPILDOMOS SĄLYGOS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

15. Prie sutarties pridedama Savivaldybės negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas (sutarties priedas).

16. Sutartis sudaroma 2 vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

17. Šalių ginčai dėl sutarties vykdymo sprendžiami šalių susitarimu, neišsprendus ginčo šalių susitarimu, šalys perduoda jį spręsti teismui.

Šalių rekvizitai:

Nuomotojas:

Nuomininkas:

(adresas, juridinio asmens kodas, kredito įstaigos rekvizitai, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(Vardas ir pavardė)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Parašas)

A. V.

A. V.

Priedo pakeitimai:

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

(Perdavimo ir priėmimo akto pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TRUMPALAIKĖS NUOMOS PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ m. _____ d. Nr. _____

(gyvenamosios vietovės pavadinimas)

Nuomotojas _____,

(juridinio asmens pavadinimas)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris) ,

ir nuomininkas _____

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., gyv. vieta; nuomininko – juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė
negyvenamąsias patalpas

(nuomojamų patalpų adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus numeris, žymėjimas plane
bendras plotas, trumpas būklės aprašymas)

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. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

Pakeitimai:

1.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-362](#), 2014-09-25, paskelbta TAR 2014-10-02, i. k. 2014-13451

Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimo Nr. TS-394 „Dėl Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-158](#), 2015-05-15, paskelbta TAR 2015-05-21, i. k. 2015-07709

Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimo Nr. TS-394 „Dėl Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo