

Suvestinė redakcija nuo 2018-10-03 iki 2019-11-04

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
Makūnas

Valerijus

PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės tarybos

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

(2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimo Nr. TS-267
redakcija)

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Šis tvarkos aprašas netaikomas nuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas su jų priklausiniais ir Savivaldybės įsteigtų mokyklų valgyklas.

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

4. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas:

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

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

5. Savivaldybės trumpalaikis ir ilgalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas gali būti išnuomojamas kartu su nekilnojamuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

6. Savivaldybės tarybos sprendimus ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl Turto nuomos rengia Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius (toliau – Ekonomikos skyrius).

7. Turtas išnuomojamas:

7.1. viešo arba uždaro konkurso (toliau kartu – Konkursas) būdu;

7.2. ne konkurso būdu;

7.3. ne konkurso būdu trumpalaikiams renginiams organizuoti. Bendra turto nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 30 dienų arba 720 valandų per kalendorinius metus. Trumpalaikę turto nuomą reglamentuoja Kauno rajono savivaldybės trumpalaikės turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos.

II. TURTO NUOMA NE KONKURSO BŪDU

8. Sprendimą dėl Turto nuomos ne konkurso būdu priima Savivaldybės taryba, išskyrus Aprašo 10 punkte nurodytą atvejį.

9. Ne konkurso būdu Turtas gali būti išnuomojamas:

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

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

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

9.4. juridiniams asmenims, įsipareigojantiems savo lėšomis užtikrinti išnuomojamų Savivaldybės valdomų kultūros paveldo objektų išsaugojimą, tvarkymą ir apsaugą, jų pažinimą ir sklaidą, sudaryti sąlygas visuomenei juos lankyti ir pažinti. Šis įsipareigojimas įrašomas į nuomos sutartį. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 25 metų laikotarpiui;

9.5. juridiniams asmenims, kurie įsipareigoja savo lėšomis iš esmės pagerinti išsinuomotą Savivaldybės turtą, t. y. jį rekonstruoti, atlikti jo kapitalinį remontą ir (ar) tame pačiame žemės sklype įrengti (pastatyti) papildomų statinių (leidžiamų statyti pagal žemės sklypo paskirtį, naudojimo būdą ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus), o po statybos užbaigimo procedūrų ir kadastrinių matavimų atlikimo (patikslinimo) tokį pagerintą ar naujai sukurtą turtą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės nuosavybės teise. Planuojamų atlikti darbų kaina ir bendras planuojamos atlikti investicijos į šiuos darbus dydis turi būti ne mažesnis nei 300 000 Eur. Šiuo atveju nuomos sutartyje yra numatomas nuomininko įsipareigojimas dėl minimalaus planuojamos investicijos į turto pagerinimą ar naujo turto sukūrimą dydžio ir konkrečių darbų atlikimo terminų ir Savivaldybės įsipareigojimas per 10 kalendorinių dienų nuo šio turto statybos užbaigimo procedūrų pabaigos ir šio turto pagerinimų (naujo turto sukūrimo) įregistravimo Nekilnojamojo turto registre patikslinti nuomos sutarties objektą ir teisę nutraukti nuomos sutartį vienašališkai, ne teismo ginčo tvarka, nuomininkui nevykdant prisiimtų įsipareigojimų dėl turto pagerinimo ar naujo turto sukūrimo. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas tik tuomet, jei jo paskirtis (po pagerinimų) atitinka Savivaldybės, visuomenės poreikius, ir ne ilgesniam kaip 25

metų laikotarpiui, atsižvelgiant į asmens padarytą (planuojamą padaryti) bendrą investicijos į atitinkamus darbus dydį;

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

9.7. pelno nesiekiantiems, įgyvendinantiems socialiai reikšmingas Savivaldybės funkcijas arba tenkinantiems poreikius juridiniams asmenims, kurie neturi nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto Savivaldybės teritorijoje. Šiuos asmenis atrenka ir nuomos terminą (ne ilgesnį kaip 10 metų) siūlo Savivaldybės tarybos sudaryta Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso nuolatinė komisija (toliau – Komisija);

9.8. išsinuomoti nekilnojamuosius daiktus veiklai plėsti pageidaujantiems greta jų esančių nekilnojamųjų daiktų savininkams arba naudotojams (nuomininkams) arba viename komplekse esantiems nekilnojamojo turto savininkams ar naudotojams (nuomininkams);

9.9. pageidaujantiems išsinuomoti Turtą veiklai, dėl kurios padidėtų Kauno rajono patrauklumas, būtų plečiamas paslaugų spektras, sukuriamos prielaidos konkurencijai atsirasti;

9.10. pageidaujantiems išsinuomoti Turtą, kuris nebuvo išnuomotas per 12 mėnesių, paskelbus informaciją apie turto nuomą internetinėje Savivaldybės svetainėje.

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

11. Juridiniai asmenys, pageidaujantys išsinuomoti Turtą ne konkurso būdu, turi pateikti Savivaldybės administracijai prašymą, juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopiją, įstatų (nuostatų) kopiją ir atitikti šiuos privalomus reikalavimus:

11.1. teisėtai įsteigtas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

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

11.3. yra įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

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

11.5. turi galimybes ir finansinius pajėgumus įgyvendinti sutarties sąlygas.

12. Kai Turtas nuomojamas Aprašo 9.5 papunktyje nurodytu atveju, prie Savivaldybės tarybos sprendimo projekto pridedami dokumentai, patvirtinantys ketinančio išsinuomoti turtą asmens siūlomus atlikti Aprašo 9.5 papunktyje nurodytus Turto pagerinimus (su planuojamais darbų atlikimo terminais, darbų apimtimis, preliminariais projektiniais pasiūlymais, planuojamu bendru investicijų dydžiu ir kt.) ir įsipareigojimas dėl minimalaus bendro investicijų dydžio. Kai Savivaldybės taryba 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.

III. TURTO NUOMOS KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

13. Savivaldybės turtas, jei jis nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, organizacijų funkcijoms įgyvendinti, nuomojamas konkurso būdu, išskyrus atvejus, nurodytus Aprašo 7.2–7.3 papunkčiuose. Turtas negali būti išnuomotas, jeigu Savivaldybės administracija nustato, kad Turtas reikalingas kito Savivaldybės turto patikėtinio funkcijoms atlikti.

14. Sprendimą dėl Turto nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės administracijos direktorius Komisijos siūlymu.

15. 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, jo sumažinimo (padidinimo), priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą. Administracijos direktoriaus įsakymą dėl pradinio nuomos mokesčio keitimo rengia Ekonomikos skyrius.

16. Konkursus organizuoja ir vykdo Komisija, vadovaudamasi šiuo Aprašu.

17. Komisija parengia Konkurso dokumentus ir skelbia informaciją apie Turto nuomą spaudoje ir Savivaldybės interneto svetainėje. Komisija skelbime apie Konkursą nurodo:

17.1. nuomojamo Turto pavadinimą, adresą (buvimo vietą), galimą Turto naudojimo paskirtį, Turto nuomos trukmę (terminą);

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

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

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

17.5. adresą, telefono numerį, kuriuo galima gauti papildomos informacijos apie nuomojamą Turtą;

17.6. Komisijos posėdžio vietą, datą ir tikslų laiką;

17.7. papildomas sąlygas, jei jos yra;

17.8. informaciją, kur galima susipažinti su Aprašu, pavyzdinės nuomos sutarties sąlygomis;

17.9. jei skelbiamas uždaras turto nuomos konkursas, skelbime nurodomi Aprašo 18 punkte įvardyti subjektai, galintys dalyvauti Konkurse.

18. Turtas uždaro konkurso būdu gali būti išnuomojamas:

18.1. valstybės ar savivaldybės funkcijas įgyvendinantiems subjektams;

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

18.3. labdaros ir paramos organizacijoms bei fondams;

18.4. visuomeninėms organizacijoms, asociacijoms, asociacijų sąjungoms.

19. Turtas uždaro konkurso būdu gali būti išnuomotas Aprašo 18 punkte įvardytiems subjektams, jeigu jie atitinka šiuos kriterijus:

19.1. neturi nuosavybės teise ar patikėjimo teise valdomų, naudojamų, nuomos ar panaudos pagrindais perduotų valdyti ir naudotis valstybei ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų daiktų Savivaldybės teritorijoje;

19.2. veikia Kauno rajono ar visos šalies mastu;

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

20. Konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia Savivaldybės administracija.

21. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti 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:

21.1. 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 (1 priedas);

21.2. siūlomas nuomos mokestis;

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

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

21.5. uždaro konkurso dalyviai papildomai pateikia dokumentus, įrodančius Aprašo 19 punkte nustatytų kriterijų atitikimą;

21.6. kitus dokumentus, nurodytus skelbime dėl organizuojamo Konkurso.

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

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

24. Paraiškos priimamos tik skelbime nurodytu paraiškų dalyvauti nuomos konkurse pateikimo terminu. Paraiškos nepriimamos pasibaigus skelbime nurodytam terminui. Jeigu fizinis ar juridinis asmuo į skelbime nurodytą sąskaitą pervedė pradinį įnašą, bet per nurodytą terminą nepateikė paraiškos, pradinis įnašas grąžinamas, pateikus Savivaldybės administracijai prašymą, nurodant sąskaitos, į kurią reikia grąžinti sumokėtą mokestį, numerį.

25. Fiziniai ar juridiniai asmenys iki paraiškų pateikimo termino pabaigos turi teisę atsiimti savo paraišką. Prašymą pateiktą paraišką laikyti negaliojančia fizinis ar juridinis asmuo teikia skelbime nurodytu elektroniniu paštu ar kitais būdais.

26. Komisijos posėdis Konkurso laimėtoju nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo skelbime nurodytos paskutinės dalyvių registravimo dienos.

27. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai Komisijai turi pateikti asmens dokumentą.

28. 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.

29. Konkurso laimėtoju nustatomas dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokestį, išskyrus atvejus, kai Konkurso sąlygose numatyti kiti vertinimo kriterijai. Jei Konkursui pateiktų dalyvių pasiūlytas nuomos mokestis vienodas, laimi tas, kurio paraiška užregistruota anksčiau.

30. 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 pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas Konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę susipažinti su protokolu.

31. Konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo Konkurso dienos. Jam išsiunčiamas pranešimas nurodytu elektroninio pašto adresu, jei toks nenurodytas, pranešimas siunčiamas paprastuoju paštu. Pranešime nurodomas Aprašo 40 punkte numatytas terminas, per kurį turi būti pasirašyta nuomos sutartis, ir atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ir adresas. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, privalo apie tai informuoti Komisiją, laikydamasis Aprašo 40 punkte nurodyto termino. Kiti Konkurso dalyviai apie Konkurso rezultatus informuojami raštu paraiškose nurodytu elektroninio pašto adresu, jei toks nenurodytas, pranešimas siunčiamas paprastuoju paštu, per 3 darbo dienas nuo Konkurso dienos.

32. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistravo tik vienas dalyvis ir jo pasiūlymas atitinka Konkurso sąlygose nurodytus pasiūlymų vertinimo kriterijus, jis laikomas Konkurso laimėtoju.

33. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visų konkurso dalyvių pasiūlymai neatitiko Konkurse nurodytų pasiūlymų vertinimo kriterijų, konkursas skelbiamas neįvykusi.

34. Fiziniai ar juridiniai asmenys, pateikę Konkurso dokumentus, nepripažįstami šio Konkurso dalyviais, jeigu:

34.1. nepateikia visų Aprašo 21 punkte nurodytų dokumentų;

34.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

34.3. pradinis įnašas pervestas ne į skelbime nurodytąją sąskaitą;

34.4. paraiškoje dalyvauti Konkurse nenurodytas konkurso dalyvio vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu aukcione dalyvauja juridinis asmuo), paraiška nepasirašyta bei neatitinka būtinų reikalavimų;

34.5. paraiška neatitinka Konkurse nurodytų pasiūlymų vertinimo kriterijų;

34.6. fizinis ar juridinis asmuo pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios.

35. Konkurso nelaimėjusiems dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje Administracijos direktoriaus įsakymu.

36. Jeigu Konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti Savivaldybės turto nuomos sutarties laikydamasis Aprašo 40 punkto nuostatų, konkurso rezultatai

Komisijos sprendimu anuliuojami ir Konkursas laikomas neįvykusi. Pradinis įnašas Konkurso laimėtoju negrąžinamas.

37. Konkurso dalyviai Konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

38. Neįvykus Konkursui, pradinis nuomos mokesčio dydis Komisijos siūlymu gali būti mažinamas iki 30 procentų. Neįvykus pakartotiniam Konkursui, pradinis nuomos mokesčio dydis gali būti mažinamas iki 50 procentų.

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

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

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

IV. SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS, VYKDYMAS IR KONTROLĖ

40. Konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo Konkurso dienos arba Savivaldybės tarybos sprendimo Aprašo 9 punkte nurodytais atvejais pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis) (2 priedas), Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą (sutarties priedas), kurio neatsiejama dalis yra turto nuotraukos su būklės aprašymu. Kai Konkurso laimėtojas, informavęs Savivaldybės administraciją, negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Sutarties, suderinama kita Sutarties pasirašymo data. Sutartį rengia Ekonomikos skyrius. Išnuomojamo turto būklę perdavimo metu fiksuoja Savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus specialistas.

41. Sutartį su Konkurso laimėtoju pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo, jei Turto patikėjimo teise valdo Savivaldybės administracija. Sutartis, kurią pasirašo Administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo, registruojama vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės dokumentų valdymo tvarkos aprašu, patvirtintu Savivaldybės administracijos direktoriaus. Jei nuomojamas turtas perduotas patikėjimo teise Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms, įmonėms ar organizacijoms, Sutartį pasirašo Turto patikėtinis, nurodydamas, kad veikia patikėjimo teise. Sutartį registruoja ir saugo Turto patikėtinis. Turto patikėtinis per 5 kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo, Ekonomikos skyriui pateikia Sutarties patvirtintą kopiją.

42. Pradinis Konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuomos mokestį.

43. Nuomos mokestis, gautas pagal Sutartį, pervedamas į Turto patikėtinio pajamų surinkimo specialiąją sąskaitą. Už Turto nuomą gautos lėšos Lietuvos Respublikos teisės aktų

nustatyta tvarka naudojamos Turto priežiūrai ir remontui bei Turto patikėtinio veiklai finansuoti.

44. Sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos Konkurso sąlygose arba Savivaldybės tarybos sprendime, kai nuomojamas Turtas ne konkurso būdu.

45. Išnuomojant turtą Aprašo 9.5 papunktyje nustatyta tvarka, Sutartyje, be kitų sąlygų, taip pat turi būti numatyta, kad tuo atveju, kai Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nuomininkas neatlieka Savivaldybės turto pagerinimo, Sutartis gali būti nutraukiama vienašališkai, ne teismo ginčo tvarka, ir nuomininkas privalo už visą nuomos laikotarpį sumokėti baudą, nurodytą Sutartyje, kuri negali būti mažesnė nei Sutarties nutraukimo metu galiojantis vieno mėnesio nuompinigių dydis. Nuomininkas taip pat privalo atlyginti nuomotojui žalą dėl išnuomoto turto pabloginimo.

46. Sutartyje nurodoma:

46.1. Turto nuomos objektas;

46.2. Turto nuomos terminas;

46.3. pagrindinė tikslinė turto naudojimo paskirtis;

46.4. turto nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminas;

46.5. kiti su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus Sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

46.6. atsakomybė už Sutarties sąlygų nevykdymą ar netinkamą sąlygų vykdymą;

46.7. Sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos, tarp jų ir nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas Turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

47. Pasirašius Sutartis dėl Savivaldybės administracijos patikėjimo teise Turto, Ekonomikos skyrius Savivaldybės administracijos seniūnijai, kurios teritorijoje yra išnuomotas Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas Turtas, Buhalterinės apskaitos ir Aplinkos skyriui pateikia Sutarčių kopijas.

48. Jei Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia išnuomoto Turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti išnuomoto turto duomenys. Susitarimą pasirašo Turto patikėtinis, jei išnuomotas turtas perduotas pagal patikėjimo sutartį, visais kitais atvejais Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

49. Ekonomikos skyrius ne vėliau kaip per keturis mėnesius nuo kiekvienų kalendorinių metų pabaigos teikia informaciją Savivaldybės administracijos direktoriui apie

išnuomotą Turtą, šio turto būklę, Sutartyse nustatytų sąlygų laikymąsi.

50. Turto eksploatavimo priežiūrą vykdo Aplinkos skyrius. Statinių techninę priežiūrą vykdomas specialistas ne rečiau kaip kartą per 3 metus apžiūri ir įvertina nuomojamo Turto būklę. Nustatęs defektus įpareigoja nuomininką atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

51. Savivaldybės administracijos direktoriaus raštą dėl sutikimo (pritarimo), kad nuomininkas vykdytų Aprašo 73 punkte nurodytus darbus pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtą projekcinę dokumentaciją, rengia ir darbų eigos kontrolę vykdo Aplinkos skyrius. Gavęs rašytinį sutikimą (pritarimą) ir atlikęs įvardytus darbus, nuomininkas privalo jį įforminti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Būhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus.

52. Už nuomininko vykdomos veiklos kontrolę atsakingi:

52.1. Aprašo 9.2 ir 9.3 papunkčiuose nurodytais atvejais – Aplinkos skyrius;

52.2. Aprašo 9.7 papunktyje nurodytu atveju – Socialinės paramos skyrius;

52.3. Aprašo 9.4 papunkčiuose nurodytu atveju – Urbanistikos skyrius;

52.4. Visais kitais Aprašo 9 punkte nurodytais atvejais – Ekonomikos skyrius.

53. Turto patikėtinis ar atitinkamai Savivaldybės administracijos seniūnija, kurios teritorijoje yra išnuomotas Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas Turtas, kontroliuoja, ar nuomininkas vykdo visas nuomos sutartyje numatytas sąlygas (apdraudžia turtą, įregistruoja sutartį ar jos pratęsimą VI Registrų centre, sudarė sutartis su komunalinių paslaugų teikėjais, jei įrengti atskiri elektros ir vandens įvadai, moka komunalinių mokesčius ir kt.) ir Sutarties galiojimo laikotarpiu ne vėliau kaip per du mėnesius nuo kiekvienų kalendorinių metų pabaigos teikia Ekonomikos skyriui ataskaitą, kurioje nurodoma, kaip naudojamas išnuomotas Savivaldybės turtas, kokią veiklą vykdo nuomininkas, ar nuomininkas vykdo įsipareigojimus savo lėšomis atlikti nekilnojamojo daikto einamąjį remontą, ar vykdo kitas Sutarties sąlygas.

54. Būhalterinės apskaitos skyrius kontroliuoja nuomininko, kuris nuomoja Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą Turto, nuomos mokesčio mokėjimą. Savivaldybės įstaigų, įmonių, organizacijų patikėjimo teise valdomo Turto nuomos mokesčio mokėjimą kontroliuoja tos įstaigos buhalterinę apskaitą tvarkantys asmenys.

55. Savivaldybės administracijos direktorius gali Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Sutartyje nustatytais sąlygomis vienašališkai nutraukti Sutartį su nuomininku, kuris pažeidė Sutartį ir nepašalina pažeidimų per nustatytą terminą.

56. Nuomininkas, raštu įspėjęs nuomotoją prieš 3 mėnesius, gali vienašališkai nutraukti Sutartį savo iniciatyva anksčiau nei nustatytas nuomos terminas.

57. Jei numatyta Konkurso sąlygose, Sutartis, atsižvelgus į Komisijos siūlymą ir laikantis Aprašo 4 punkte nustatytų nuomos terminų, Savivaldybės tarybos ar atitinkamai Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti pratęsta. Šiuo atveju pasirašomas susitarimas dėl Sutarties termino pratęsimo.

Pasibaigus Sutarties terminui su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal Sutartį prisiimtas pareigas, Sutartis gali būti atnaujinta, atsižvelgus į Komisijos siūlymą ir laikantis Aprašo 4 punkte nustatytų nuomos terminų. Sprendimą dėl Sutarties atnaujinimo priima Savivaldybės taryba ar atitinkamai Savivaldybės administracijos direktorius Aprašo nustatyta tvarka.

58. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo ar Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Sutarties pratęsimo ar atnaujinimo rengia Ekonomikos skyrius.

59. Atnaujinant Sutartį, nuomos mokestis perskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtintomis Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Atnaujinant Sutartį nuompinigiaai negali būti mažesni už pirminėje sutartyje nustatytą nuompinigių dydį.

60. Kai Sutartis atnaujinama, Sutarties sąlygos, išskyrus nuompinigių dydį, gali būti pakeistos tik tiek, kiek jos keičiasi dėl Savivaldybės patvirtintos pavyzdinės Sutarties (2 priedas) aktualios redakcijos. Kai atnaujinama Sutartis, kuriai buvo pritarta Savivaldybės tarybos sprendimu, jos sąlygos gali būti pakeistos tik Savivaldybės tarybos sprendimu, nebent Savivaldybės tarybos sprendime, kuriuo pritarta sutarčiai, ar šioje Sutartyje buvo numatyta kitaip.

61. Jeigu iki Sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos Sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasibaigimo dienos.

62. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti Sutarties, ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki Sutarties termino pabaigos (arba per kitą Sutartyje nustatytą terminą) apie tai informuoja nuomotoją raštu, patvirtindamas, kad Turtą perduos pagal Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą per Aprašo 61 punkte nustatytą terminą.

63. Ekonomikos skyrius rengia atnaujintą Sutartį, kurią pasirašo Aprašo 41 punkte įvardyti asmenys. Šiuo atveju Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas. Atnaujintoje Sutartyje nurodoma, kuri Sutartis atnaujinama.

V. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

64. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį VĮ Registrų centre. Pasibaigus Sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja ją per 15 kalendorinių dienų iš VĮ Registrų centro. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, nuomininkas Sutartį išregistruoja per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties nutraukimo (pasibaigimo) dienos, priešingu atveju Sutartį išregistruoja Savivaldybės administracija, o išlaidas, susijusias su išregistravimu, apmoka nuomininkas. Nuomininkas per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties įregistravimo / išregistravimo pateikia Nuomotojui tai įrodančius dokumentus. Nuomotojas šių dokumentų kopijas pateikia Ekonomikos skyriui.

65. 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.

66. Nuomininkas sudaro žemės sklypo prie išnuomoto pastato, jei nuomojamas visas pastatas, įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pasirašo valstybinės žemės panaudos (nuomos) sutartį, kurią užregistruoja VĮ Registrų centre. Nuomotojui pateikia dokumentus, įrodančius sutarties įregistravimą VĮ Registrų centre. Nuomotojas pateikia šių dokumentų kopijas Ekonomikos skyriui. Nutraukus, pasibaigus nuomos sutarčiai, nuomininkas išregistruoja žemės panaudos (nuomos) sutartį iš VĮ Registrų centro ir apie tai informuoja Nuomotoją. Nuomotojas informuoja apie tai Ekonomikos skyrių.

67. 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 Lietuvos Respublikos teisės aktai. Kai išnuomotose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir (ar) šilumos energijos įvadų, nuomininkas moka komunalinius mokesčius pagal Turto patikėtinio ar Savivaldybės administracijos pateiktas sąskaitas faktūras.

68. Nuomos mokesčio dydį nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienus kalendorinius metus, Savivaldybės administracija gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių

metų pradžioje, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Perskaičiuotas nuomos mokestis negali būti mažesnis.

69. Nuomininkui, kuris pagal Sutarties sąlygas įsipareigojęs 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, Savivaldybės Tarybos sprendimu, nuomininkas nuomos mokesčio nemoka, jei jis tuo metu negali naudotis išsinuomotu turtu.

Kai Nuomotojas vykdo Turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus, Tarybos sprendimu gali būti pratęstas Sutarties terminas laikotarpiui, kuriuo Nuomininkas negalėjo naudotis išsinuomotu Turtu.

70. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, patirtos išlaidos neatlyginamos.

71. Nuomininkas, Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka 0,05 proc. delspinigius nuo nesumokėtos nuomos mokesčio sumos, nustatytos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną.

72. 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 Savivaldybės administracijos direktoriaus sutikimą, atsižvelgiant į Komisijos siūlymą, ir Turtą apdraudęs nuomotojo naudai.

73. Nuomininkas savo lėšomis gali atlikti nekilnojamojo turto kapitalinį remontą, rekonstravimą ar pastato (patalpų) ar inžinerinių statinių paskirties pakeitimą, taip pat atlikti nekilnojamojo turto dalies paprastąjį remontą, kai planuojama patalpas perplanuoti, tik gavęs Savivaldybės administracijos direktoriaus rašytinį sutikimą (pritarimą) vykdyti darbus pagal parengtą projektą (projektinius pasiūlymus). Gavęs rašytinį sutikimą (pritarimą) ir atlikęs įvardytus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Būhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus.

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 rašytinis sutikimas nereikalingas.

74. Nuomininkui draudžiama be Nuomotojo rašytinio sutikimo:

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

74.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus;

74.3. atlikti paprastąjį remontą, kai planuojama patalpas perplanuoti.

75. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

76. Nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš Sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Savivaldybės administracijos direktorius raštu gali nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą Sutarčiai įvykdyti.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

Priedo pakeitimai:

Nr. [TS-267](#), 2018-09-27, paskelbta TAR 2018-10-02, i. k. 2018-15554

Kauno rajono savivaldybės turto nuomos
tvarkos aprašo
1 priedas

(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)	Turto naudojimo paskirtis

Paraišką sudarantys dokumentai:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento lapų skaičius

Patvirtiname (-u), kad susipažinę su Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu ir pavyzdine Savivaldybės turto nuomos sutartimi.

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

Priedo pakeitimai:

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

Nr. [TS-267](#), 2018-09-27, paskelbta TAR 2018-10-02, i. k. 2018-15554

Kauno rajono savivaldybės turto
nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(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; turto likutinė vertė, litais)

naudoti

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį – _____ Eur per mėnesį.

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

I. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka sutarties 2 punkte nurodytą nuomos mokesį kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki mokesčio mėnesio 10 d. Nuomos mokesčio dydį nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienus 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.

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. Kai išnuomotose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir (ar) šilumos energijos įvadų, nuomininkas moka komunalinius mokesčius pagal turto patikėtinio ar Savivaldybės administracijos pateiktas sąskaitas faktūras.

5. Nuomos terminas nustatomas iki ____ m. _____ d. Nuomotojo sprendimu terminas gali būti pratęstas, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu, 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 vienus metų laikotarpiui gaunamą turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. (negalioja, jei nuomininkas nuomoja mažiau nei pusė pastato ploto)

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

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų 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 per du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudoti turtą tik pagal tiesioginę sutartyje nurodytą paskirtį, laikyti turtą tvarkingą, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, darbo ir sanitarinių reikalavimų;

12.2. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

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

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

12.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto ir įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

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

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

12.8. ne vėliau kaip prieš du mėnesius baigiantis sutarties terminui, raštu pranešti nuomotojui apie paliekamą nuomojamą turtą;

12.9. per 30 dienų nuo sutarties įregistravimo pateikti nuomotojui sutarties, jos pakeitimo įregistravimo VĮ Registrų centre kopijas;

12.10. per 30 dienų nuo turto apdraudimo pateikti nuomotojui dokumentų, įrodančių perduoto turto draudimo liudijimo ir apmokėjimą už draudimą įrodančių dokumentų kopijas;

12.11. organizuoti žemės sklypo formavimo darbus statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pasirašo valstybinės žemės nuomos sutartį, kurią užregistruoja VĮ Registrų centre, ir nuomotojui pateikia dokumentus, įrodančius sutarties įregistravimą VĮ Registrų centre. Nutraukus, pasibaigus nuomos sutarčiai, nuomininkas privalo išregistruoti žemės nuomos sutartį iš VĮ Registrų centro ir apie tai informuoti nuomotoją.

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, pastato (patalpų) ar inžinerinių statinių paskirties pakeitimo darbus;

13.3. atlikti paprastąjį remontą, kai planuojama patalpas perplanuoti.

III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka 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 mėnesius iš eilės.

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

17. Nuomininkas garantuoja, kad išsinuomotose patalpose vykdoma veikla atitiks teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

IV. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ši sutartis gali būti atnaujinta. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotoją, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 21 punkte nustatytą terminą.

19. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį naujam terminui, kuri parengta pagal Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo 2 priedą, nurodant, kad Sutartis atnaujinama.

V. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

20. Nuomos sutartis pasibaigia:

20.1. jos terminui pasibaigus;

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

20.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

20.4. nutraukus sutartį prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai:

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

20.4.2. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

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

20.4.4. nuomininkas nedaro remonto, kai jis privalo daryti;

20.4.5. turtas tapo reikalingas nuomotojo reikmėms, raštu prieš du mėnesius apie ketinimą nutraukti nuomos sutartį įspėjus nuomininką;

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

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

21. 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, neatsiejama 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.

22. 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.

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

24. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 21 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.

VI. PAPILDOMOS SĄLYGOS

25. Sutarties pasirašymo dieną nuomininkas už išsinuomotą turtą yra sumokėjęs _____ Eur pradinį įnašą, kuris įskaitomas į nuomos mokestį.

26. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

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

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

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

30. 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

Nr. [TS-267](#), 2018-09-27, paskelbta TAR 2018-10-02, i. k. 2018-15554

Sutarties priedas

(Turto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdys)

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 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

Nr. [TS-267](#), 2018-09-27, paskelbta TAR 2018-10-02, i. k. 2018-15554

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

3.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-10](#), 2016-01-28, paskelbta TAR 2016-02-02, i. k. 2016-02080

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

4.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-396](#), 2016-12-22, paskelbta TAR 2016-12-27, i. k. 2016-29564

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

5.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-213](#), 2017-05-25, paskelbta TAR 2017-05-29, i. k. 2017-08943

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

6.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-267](#), 2018-09-27, paskelbta TAR 2018-10-02, i. k. 2018-15554

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