

Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausančio turto valdymo, naudojimo ir
disponavimo juo tvarkos aprašo
9 priedas

(Sutarties formos pavyzdys)

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

_____ m. _____ d. Nr. _____
(sudarymo vieta)

Nuomotojas – Prienų rajono savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

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

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

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

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

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Prienų rajono savivaldybei
nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąją turtą _____
(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)
ir kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą pagal šios sutarties priedą *(rašoma, kai kartu su
nekilnojamuoju turtu išnuomojamas Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias
ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas) (toliau – turtas) moksleivių (pagal mokyklos
pateiktą poreikį gali būti patikslinta) maitinimui organizuoti.*

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

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

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

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

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

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

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

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

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

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

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

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

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. organizuoti švietimo įstaigos mokinių maitinimą per mokslo metus, t. y. nuo d. iki _____ d. (pagal mokyklos pateiktą poreikį), Maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-964 (teisės aktui pasikeitus, vadovautis aktualia redakcija), ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka,

pagal su mokyklos administracija suderintą grafiką, organizuoti nemokamą mokinių maitinimą teisės aktų nustatyta tvarka, laikydamasis nustatytų maitinimo normų ir organizuoti maisto atliekų išvežimą;

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

10.3. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

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

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

10.6. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

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

14. Jeigu nuomininkas nevykdo sutarties 10.1 punkte nurodytos veiklos, už kiekvieną veiklos nevykdymo dieną moka 10 procentų dydžio baudą nuo nuompinigių sumos, nurodytos šios sutarties 2 punkte. Šis punktas netaikomas, kai nuomininkas nevykdo veiklos nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d.

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

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

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

V SKYRIUS 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 trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie

tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 25 punkte nustatytą terminą.

19. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos.

VI SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

20. Ši sutartis pasibaigia:

20.1. pasibaigus jos terminui;

20.2. šalių susitarimu;

20.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

21. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius.

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

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

naujamam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

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

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

VII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

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

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

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

29. _____ .

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

30. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 36 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 10.13 punkte nustatyta tvarka.

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

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

33. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

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

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

36. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris, el.pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris, el.pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)