

Akmenės rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo tvarkos aprašo
I priedas
(nauja redakcija Akmenės rajono savivaldybės tarybos
2023 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-198)

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr.

(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(Savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal

_____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

_____,
(arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas

_____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal

_____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos be konkurso rezultatais / viešojo nuomos konkurso, įvykusio
_____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____
(reikalinga palikti), sudaro šią Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje
nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą
(toliau – turtas) _____

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventORIZACIJOS Nr., statinio

plotas, tūris, turto likutinė vertė ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį
mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo ir priėmimo
(skaičiais ir žodžiais)
akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius –

per mėnesį / ketvirtį *(nereikalingą žodį išbraukti)*.

(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas). Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju/dėl paslaugų teikimo sudaro sutartis su paslaugų teikėjais.

(pasirenkamas vienas su Nuomininku suderintas variantas)

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį/ketvirtį*, prieš prasidedant mėnesiui/ketvirčiui*, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos* (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

(*pasirenkamas vienas su Nuomininku suderintas variantas)

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už Sutarties 3.2. papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2. papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą;

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo savo lėšomis įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui ar nutraukus sutartį prieš terminą Nuomininkas išregistruoja sutartį savo lėšomis valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, savo lėšomis užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.3.7. raštu kreiptis į valstybinės žemės dėl žemės sklypo, priskirto pastatui/patalpoms eksploatuoti, nuomos/panaudos sutarties sudarymo, nurodydamas, kad pasibaigus pastatų nuomos terminui pasibaigia ir žemės sklypo nuomos/panaudos sutarties terminas. Šis terminas nurodomas ir žemės sklypo nuomos/panaudos sutartyje. Žemės sklypo nuomos/panaudos sutartį savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Šio punkto nuostatos Nuomininkui netaikomos, kai:

4.3.7.1. išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m ploto;

4.3.7.2. pastatas/patalpos išnuomojamas maitinimo paslaugai švietimo arba sveikatos priežiūros įstaigose teikti;

4.3.7.3. valstybinės žemės patikėtinis priima sprendimą arba nurodo, kad žemės sklypo nuomos/panaudos sutarties sudaryti nereikia.

4.3.8. pateikti per 5 darbo dienas Nuomotojui žemės sklypo nuomos/panaudos sutarties kopiją.

4.3.9. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių, taip pat atnaujina draudimo sutartis per visą sutarties galiojimo terminą (išskyrus, kai turtą yra apdraudęs nuomotojas). Neapdraudus turto, šią žalą nuomininkas atlygina nuomotojui savo lėšomis.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.8. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) be Savivaldybės mero rašytinio leidimo.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, išskyrus atvejus, kuomet nuomos santykiai truko 10 metų (įskaitant nuomos termino pratęsimą). Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos

raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu, įspėjus šalį prieš 1 mėnesį;

6.5.3. jei nuomininkas nemoka nuomos mokesčio daugiau kaip 2 mėnesius;

6.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. kiti nuomojamo Savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas
Pavadinimas
Adresas
Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardu

A.V.

Nuomininkas
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas
Juridinio / fizinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomininko vardu

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2024-11-29, paskelbta TAR 2024-11-29, i. k. 2024-20996

Akmenės rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto
viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso
organizavimo tvarkos aprašo
2 priedas
(nauja redakcija Akmenės rajono savivaldybės tarybos
2023 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-198)

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o nuomininkas _____,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas

_____ ,
yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis
asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi
Nr. _____, perduoda ir priima Savivaldybės ilgalaikį materialų turtą

(perduodamo Savivaldybės turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr. statinio plotas, tūris plotas, turto
būklė ir pan.)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)
