

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Pasvalio rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ilgalaikio materialiojo turto (išskyrus gyvenamąsias patalpas, žemę, vandens telkinius) (toliau – turtas) nuomos viešo konkurso būdu ir nuomos ne konkurso būdu tvarką ir sąlygas, turto valdytojo pareigas ir pagrindinius šio turto nuomos sutarties (toliau – sutartis) sudarymo reikalavimus.

2. Šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme.

3. Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

4. Kai turto valdytojas vykdo viešąjį paslaugų, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, pirkimą, šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo paslaugų viešojo pirkimo metu.

5. Pradinis nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą dydis nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nustatytais Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą ir paskirtį, Savivaldybės tarybos sprendimu pradinis nuompinigių dydis gali būti padidintas arba sumažintas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-138](#), 2016-06-22

6. Savivaldybės turtas, kuris nėra naudojamas Savivaldybės funkcijoms atlikti, išnuomojamas Savivaldybės turto viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus Aprašo 39 punkte nustatytus atvejus, kai Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso.

7. Sprendimus išnuomoti Savivaldybės turtą priima:

7.1. Savivaldybės taryba – kai išnuomojamas nekilnojamas turtas, išskyrus atvejus, nustatytus šio Aprašo 39 punkte. Sprendime išnuomoti Savivaldybės turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos;

7.2. Savivaldybės įstaigų vadovai, seniūnai, kuriems perduotas valdyti patikėjimo teise Savivaldybės turtas (turto valdytojai), – kai išnuomojamas Savivaldybės turtas ne konkurso būdu.

8. Trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

9. Nuomininkas sutartyje nustatytu laiku turi mokėti nuompinigių, mokesčius už vandenį, energiją, komunalines ir kitas jam teikiamas paslaugas. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių nuo nesumokėtos nuompinigių sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

10. Nuompinigiai, gauti pagal Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis už Savivaldybės materialųjį turtą, kurį patikėjimo teise valdo ir išnuomuoja Savivaldybės biudžetinės įstaigos – pervedami į Savivaldybės biudžetą kaip specialiųjų programų lėšos.

11. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Savivaldybės turto valdytojas privalo užtikrinti, kad sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Savivaldybės turto valdytojas, baigiantis sutarties terminui, turi imtis veiksmų, kurie užkirstų kelią sutarčiai tapti neterminuota. Savivaldybės turto valdytojas turi sutartyje įsipareigoti, kad praneš nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius.

12. Sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo priima turto valdytojas. Kai atnaujinama nuomos sutartis, jei nustatomas tik naujas sutarties galiojimo terminas ir šio Aprašo 5 punkte nustatyta tvarka perskaičiuoti nuompinigiai, pasirašomas susitarimas dėl Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pakeitimo. Atnaujinant nuomos sutartį, nuompinigiai negali būti mažesni už sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį (perskaičiuotą dėl infliacijos ar defliacijos).

13. Pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus nuomos sutartį prieš terminą, turtas gražinamas nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

14. Sutikimą subnuomoti Savivaldybės nuomojamą materialųjį turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, atlikti kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus duoda Savivaldybės administracijos direktorius.

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

II. TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

16. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl turto nuomos, turto valdytojai, kurie patikėjimo teise valdo Savivaldybės turtą, organizuoja ir vykdo viešuosius turto nuomos konkursus, vadovaudamiesi šiuo Aprašu.

17. Apie turto nuomos konkursą skelbiama turto valdytojo interneto svetainėje ir vietos spaudoje.

18. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas dalyvis, skelbiant naują to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, komisija turi teisę pradinį nuompinigių dydį sumažinti ne daugiau kaip 30 procentų, ketvirtą kartą – iki 50 procentų, penktą kartą ir daugiau – atskiru turto valdytojo sprendimu.

19. Viešajam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau – komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų, kurie turi būti nešališki. Komisijos narys neturi teisės balsuoti, jeigu jis su konkurse dalyvaujančių juridinių asmenų vadovais, dalyviais ar jų įgaliotais atstovais arba konkurse dalyvaujančiais fiziniiais asmenimis ar jų įgaliotais atstovais susijęs šeimos ar giminystės ryšiais.

20. Komisija, Aprašo nustatyta tvarka skelbdama spaudoje turto nuomos konkursą, nurodo:

20.1. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminą – ne mažiau kaip 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje;

20.2. turto buvimo vietą (adresą);

20.3. turto naudojimo paskirtį, turto naudojimo ypatumus;

20.4. pradinį nuompinigių dydį;

20.5. turto nuomos sutarties trukmę (terminą);

20.6. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo vietą (tikslų adresą, kabineto numerį, komisijos nario arba turto valdytojo įgalioतो atstovo vardą ir pavardę), paraiškų registravimo pabaigos terminą;

20.7. adresą, telefono numerį, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą, turto apžiūros sąlygas (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, tikslī turto apžiūros data ir laikas); turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registracijos pradžios;

20.8. komisijos posėdžio vietą, datą ir tikslų laiką;

20.9. kredito įstaigą ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, numerį; jei konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, nurodytas pradinis įnašas sumokamas su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu.

21. Turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia nuomotojas.

22. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų įgalioti atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia komisijos nariui arba turto valdytojo įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

22.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims), arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, kredito įstaigos pavadinimas, kodas ir sąskaitos numeris;

22.2. prašomo išnuomoti turto pavadinimas, adresas ir plotas;

22.3. siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

22.4. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialioms charakteristikoms;

22.5. paaiškinimas, kokiam tikslui dalyvis naudos nuomojamą turtą;

22.6. kiti dokumentai (prireikus banko išduotą sutarties vykdymo garantiją, informaciją apie nuomininko patikimumą bei jo pajėgumą vykdyti nuomos sąlygas).

23. Komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas:

23.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimą. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą vizuoja konkurso dalyvius registravęs komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir komisijos pirmininkas;

23.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

23.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį.

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

25. Dalyvauti turto nuomos konkurse turi teisę konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai privalo pateikti komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą bei asmens dokumentą ir įgaliojimą (jeigu turto nuomos konkurse dalyvauja konkurso dalyvio įgaliotas atstovas) bei banko išduotą kvitą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui.

26. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų įgaliotiems atstovams įsitikinti, kad vokai, kuriuose įdėtos paraiškos dalyvauti konkurse, nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos. Paskui komisijos pirmininkas skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi į protokolą. Pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

27. Pateikę turto nuomos konkurso dokumentus, galimi nuomininkai nepripažįstami šio konkurso dalyviais, jeigu:

- 27.1. trūksta nors vieno nurodyto pateikti dokumento;
- 27.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;
- 27.3. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;
- 27.4. paraiškoje dalyvauti turto nuomos konkurse nenurodytas potencialaus nuomininko vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu nuomos konkurse dalyvauja juridinis asmuo), nenurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis, nėra parašo bei kitų būtinų reikalavimų;
- 27.5. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą komisijos skelbime;
- 27.6. potencialus nuomininkas pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios.
28. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso duomenų registracijos pažymoje.
29. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatytą tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.
30. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi šio Aprašo 22 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.
31. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali parašyti protokole. Prie protokolo pridedama nuomos konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodant datą ir leidinio pavadinimą. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.
32. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.
33. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių.
34. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 30 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.
35. Turto valdytojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, pasirašo Savivaldybė ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (pavyzdinė sutarties forma pateikta Aprašo 1 priede).
36. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (Aprašo 2 priedas).
37. Nuomininkas neturi teisės įkeisti nuomos teisę, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti, išpirkti nuomojamą materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą įstatymų nustatyta tvarka.
38. Turto valdytojas privalo nuomos sutartyje nurodyti:

- 38.1. turto nuomos terminą;
- 38.2. pagrindinę tikslinę turto naudojimo paskirtį;
- 38.3. turto nuomos mokesčio dydį ir mokėjimo terminus;
- 38.4. kitus su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus turto nuomos sutarčiai, susijusius nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimus;
- 38.5. atsakomybę už turto nuomos sutarties pažeidimus;
- 38.6. turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygas, tarp jų ir nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti arba kai vykdomas šio turto privatizavimas viešo aukciono būdu.

III. TURTO NUOMOS NE KONKURSO BŪDU

39. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas ne konkurso būdu išnuomojamas Savivaldybės tarybos arba turto valdytojų sprendimu. Turto valdytojų sprendimu išnuomojamas turtas:

- 39.1. kurio nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, šiais atvejais:
 - 39.1.1. trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai);
 - 39.1.2. trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams);
- 39.2. mokymo, sporto, kultūros įstaigų, administracinių pastatų patalpos išnuomojamos sporto, švietimo, mokslo, kultūros veiklai laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku;
- 39.3. ne daugiau kaip 10 kv. metrų ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ir maisto aparatams pastatyti, įvairioms ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms;
- 39.4. kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir kai šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu.

Savivaldybės tarybos sprendimu išnuomojamas turtas ne konkurso būdu valstybės įmonėms ir organizacijoms, akcinėms ir uždarojioms akcinėms bendrovėms bei kitoms įmonėms, tenkinančioms viešuosius interesus, taip pat vykdančioms kitokią visuomenei naudingą veiklą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-266](#), 2017-12-20

40. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas, jeigu jo laikinai nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti.

- 41. Sprendime dėl turto nuomos turi būti nurodyta:
 - 41.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);
 - 41.2. turto naudojimo paskirtis (tikslas);
 - 41.3. nuompinigių dydis.
- 42. Fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – asmenys), norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą ne konkurso būdu, turto valdytojui pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:
 - 42.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);
 - 42.2. prašomo išnuomoti turto pavadinimas, adresas ir plotas (adresas ir plotas nurodomas nekilnojamajam turtui);
 - 42.3. siūlomas turto nuompinigių dydis;
 - 42.4. turto naudojimo paskirtis (tikslas).
- 43. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, – prašymo

pateikimo dieną, įvertinęs ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 39 punkte nurodytas aplinkybes, ir nustatęs, kad siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis nėra mažesnis už apskaičiuotąjį pagal Aprašo 5 punkte nurodytas taisykles, priima sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą.

44. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams, trunkantiems ne ilgiau kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti, – sprendimo priėmimo dieną.

45. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti Savivaldybės turtą priežastis.

46. Turto valdytojas Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo 1 priede nustatytą Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, pasirašo su paraišką pateikusių asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus ar organizuoti trumpalaikius renginius, – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo.

47. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu pagal Aprašo 2 priede nustatytą formą.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

48. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

49. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

50. Apraše dėl Savivaldybės materialiojo turto nuomos neaptartiems atvejams taikyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatas.

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ
SUTARTIS**

_____ d. Nr.
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(turto valdytojo pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir nuomininkas _____
(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 ne konkurso būdu rezultatais ir viešojo nuomos konkurso, įvykusio
_____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____ ,
sudaro šią Savivaldybės ilgalaikio materialiojo 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 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 vandenį, energiją ir komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

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.

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 10 darbo dienų nuo sąskaitos gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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 10 (dešimt) darbo dienų nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 5 (penkias) 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, 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.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės 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 nustatytų 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 subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi), atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus, 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.

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. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. 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 Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

6.6. Apie numatomą nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą turi įspėti viena šalis kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

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 valstybės 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

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR
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)
vadovaudamasi ____ m. ____ d. sudaryta Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi
Nr. _____, perduoda ir priima Savivaldybės materialųjį turtą –

(perduodamo Savivaldybės turto pavadinimas, adresas,

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, 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.)
