

PATVIRTINTA:
Uždarnosios akcinė bendrovė
Telšių butų ūkio direktoriaus
2026-03-16 įsakymu Nr.V-29

**NEKILNOJAMO TURTO VIEŠO NUOMOS VIEŠO KONKURSO ŠALYGOS
UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO PATIKĖJIMO TEISE
NAUDOJAMO IR DISPONUOJAMO TURTO – TURGAUS A. 4, TELŠIŲ M.**

2026-03-16

Telšiai

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis vadovaudamasis 2019-10-31 d. Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Telšių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. T1-367 (toliau aprašas) ir 2026-02-26 d. Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl negyvenamų patalpų esančių Turgaus a. 4-9, Telšiuose, nuomos“ Nr. T1-39, viešo konkurso būdu išnuomoja patalpas:
 - 1.1.1. Turgaus a. 4, Telšiai, plotas 57,12 kv. m., komercinės paskirties patalpos. Pradinė kaina 8,00 Eur/kv. m. (kaina be PVM). Turto nuomos sutarties trukmė 10 metų. Konkurso vykdo Uždarnosios akcinės bendrovės Telšių butų ūkio direktoriaus 2026 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. V-28 sudaryta Nekilnojamojo turto nuomos viešam konkursui organizuoti komisija (toliau – Komisija)
- 1.2. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys.
- 1.3. Dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba.
- 1.4. Su nuomininku bus sudaroma Ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis.
- 1.5. Už nuomos konkurso organizavimą atsakingas Direktorius pavaduotojas Mantas Karečka, +370 605 77100, pavaduotojas@tbukis.lt.
- 1.6. Paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo vieta 202 kab. Plungės g. 29, Telšiai, registravimo pradžia **nuo 2026-03-18 d. 8.00 val. iki 2026-03-30 d. 17.00 val.**
- 1.7. Nuomos konkurso vieta **Plungės g. 29, Telšiai, 203 kab., 2026-03-31 d. 10.00 val.**
- 1.8. Pradinis įnašas, kuris turi būti sumokėtas ir lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui mokamas į AB Swedbank atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT317300010041102278.
- 1.9. Už turto apžiūrą atsakingas Direktorius pavaduotojas Mantas Karečka, +370 605 77100, pavaduotojas@tbukis.lt, turto apžiūros data 2026-03-25 d. 10.00 val.

II. PATALPŲ APRAŠYMAS

- 2.1. Nuomojamos patalpos:
 - 2.1.1. Patalpos esančios pastate, pažymėtame indeksu 1A2p, patalpų unikalus Nr. 7892-2000-4019:0010, registro Nr.80/48744, adresu Turgaus a. 4-9, Telšiai, negyvenamos paskirties patalpos, pažymėtos indeksais 9-1 (5,04 kv. m.), 9-2 (1,76 kv. m.), 9-3 (37,80 kv. m.), 9-4 (6,76 kv. m.), 9-5 (5,76 kv. m.). Patalpų naudojimo paskirtis - prekybos. Pradinė kaina 8,00 Eur/kv. m (kaina be PVM). Turto nuomos sutarties trukmė 10 metų.

III. NUOMOS ŠALYGOS

- 3.1. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki sekančio mėnesio paskutinės dienos pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

- 3.2. 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.
- 3.3. Nuomos terminas – 10 (dešimt) metų (bet ne ilgiau kaip iki turto pardavimo viešajame aukcione).
- 3.4. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 3.4.1. nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, dujas, elektros energiją ir komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.
 - 3.4.2. 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;
- 3.5. Nuomininkui draudžiama:
 - 3.5.1. subnuomoti išsinuomotas Patalpas, kitaip perleisti jas naudoti tretiesiems asmenims;
 - 3.5.2. nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus.
 - 3.5.3. nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.
- 3.6. Be šiose Konkurso sąlygose nurodytų reikalavimų į Nuomos sutartį gali būti įrašytos ir kitos sąlygos.

IV. PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

- 4.1. Pasiūlymai pateikiami užklijuotame voke iki 2026 m. kovo 30 d. 17.00 val. adresu: Plungės g. 29, Telšiai, Uždaroji akcinė bendrovė Telšių butų ūkis, II aukšte, 202 kab. Personalo ir klientų aptarnavimo specialistei Vaidai Narkuvienei, Tel. +370 444 60320. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia turto valdytojui arba jo įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta ilgalaikio materialiojo turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“.
- 4.2. Voke turi būti:
 - 4.2.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio vardas, pavardė ir gimimo data (fiziniams asmenims), įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas;
 - 4.2.2. Siūlomas konkretus nuompinigių dydis;
 - 4.2.3. juridinio asmens registracijos pažymėjimo ir juridinio asmens įstatų patvirtintos kopijos;
 - 4.2.4. banko ar kredito įstaigos išduotas kvitas, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių įnašui;
 - 4.2.5. kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą.
- 4.3. Pasiūlymas turi būti pasirašytas įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.
- 4.4. Komisijos narys priimdamas voką:
 - 4.4.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje ir / ar kompiuterinėje laikmenoje – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu).
 - 4.4.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minutės tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;
 - 4.4.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį;

4.4.4. supažindina konkurso dalyvius su Aprašu;

4.4.5. priima voką, patikrindamas jį pateikusio asmens akivaizdoje. Konkurso dalyvis savo nuožiūra turi teisę voką papildomai užantspauduoti, užplombuoti. Pateikus voką, tik užklijuotą, be antspaudo ar plombos, ant voko dedamas nuomotojo antspaudas. Vokas įmetamas į pateikusio konkurso dalyvio arba jo atstovo akivaizdoje į užplombuotą dėžę.

4.5. Vienas dalyvis gali pateikti tik vieną pasiūlymą.

V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, VERTINIMAS IR NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

5.1. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami **2026 m. kovo 31 d. 10.00 val.**

5.2. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti šio Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai turi pateikti komisijai konkurso dalyvio registracijos bei asmens pažymėjimą.

5.3. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems į konkursą dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad dėžės, kurioje įdėtos paraiškos dalyvauti konkurse, plomba nepažeista. Tada atidaro dėžę ir atplėšia joje esančius vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos. Paskui skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

5.4. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių sumą. Pirmumo teisę pasirašyti nuomos sutartį turi konkurse dalyvaujantis esamas Savivaldybės turto nuomininkas, tinkamai vykdęs sutartinius įsipareigojimus, už didžiausią nuomos konkurse pasiūlytą nuompinigių dydį. Jeigu esamas Savivaldybės turto nuomininkas nedalyvavo komisijos posėdyje, apie viešo nuomos konkurso rezultatus jis informuojamas raštu (registruotu laišku) per 2 darbo dienas nuo įvykusio komisijos posėdžio dienos. Esamas Savivaldybės turto nuomininkas sutikimą / atsisakymą pasirašyti nuomos sutartį turi pateikti raštu per 3 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos. Jeigu per nurodytą terminą nuomininkas nepateikia atsakymo, laikoma, kad jis atsisako pasirašyti nuomos sutartį. Nuomos sutartis sudaroma su nuomos konkurse didžiausią nuompinigių dydį (anksčiausiai įregistruotu konkurso duomenų registracijos knygoje) pasiūliusiu dalyviu, kuris apie tai informuojamas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo esamo Savivaldybės turto nuomininko atsisakymo pasirašyti naują nuomos sutartį gavimo dienos.

5.5. Turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos, jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis.

5.6. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

5.7. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis ir pasiūlė nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

5.8. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių dydį mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi Apraše nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusi.

5.9. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas, Komisijos nariai ir konkurso nugalėtojas. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridedama konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Protokolas surašomas per 3 darbo dienas nuo nuomos konkurso dienos.

- 5.10. Jeigu nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 10 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos (išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data), konkurso rezultatai Komisijos sprendimu anuluojami ir konkursas laikomas neįvykusių.
- 5.11. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 5 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį (1 priedas). Ji sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.
- 5.12. Jeigu Konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, Konkurso rezultatai komisijos sprendimu anuluojami ir Konkursas laikomas neįvykusių.
- 5.13. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas perduoti nuomos konkurso laimėtoju arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal ilgalaikio materialiojo turto perdavimo aktą (2 priedas).
- 5.14. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per Aprašo 24 punkte nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties ar sudaro nuomos sutartį, bet per Aprašo 26 punkte nustatytą terminą nepasirašo perdavimo ir priėmimo akto, pradinis įnašas jam negražinamas.
- 5.15. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas gražinamas į jų nurodytą sąskaitą banke.
- 5.16. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskūsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

VI. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

6.1. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:

- 6.1.1. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinė nuomos forma;
- 6.1.2. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas.

(Savivaldybės turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

m. _____ d. Nr.
Telšiai

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 ne konkurso būdu ir viešojo nuomos konkurso būdu rezultatais
(nereikalingus žodžius išbraukti), įvykusio ____ m. _____ d., komisijos sprendimu,
įformintu protokolu Nr. _____, 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 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 mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį
mokėti nuomos mokesčių.

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. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės kalendorinės dienos.

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

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

3.6. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesťį.

3.7. Savivaldybės turto nuomininkas, kuris turtą nuomoja ilgiau nei trejus metus, pirmus trejus metus nuomos mokesčio neindeksuoja. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis yra vienašaliu nuomotojo pareiškimu keičiamas (perskaičiuojamas) pasibaigus kalendoriniams metams, atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento skelbiamą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal Nuomotojo parengtą 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 (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip);

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 įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. per 10 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įstaigomis, organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už elektrą, vandenį, komunalines ir kitas paslaugas ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu informuoti nuomotoją;

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

4.3.5. 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;

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.7. likus 3 savaitėms iki nuomos Sutarties termino pabaigos, privalo raštu pranešti apie nuomojamų negyvenamųjų patalpų atlaisvinimą. Jei nuomininkas laiku neperduoda patalpų, jam priskaičiuojamas nuomos mokestis, kol patalpos nebus atlaisvintos ir perduotos pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

4.3.9. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal Nuomininko parengtą turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo 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;

4.3.10. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų apdrausti (išskyrus atvejus, kai draudžiami padidintos rizikos kultūros paveldo objektai, registruoti kultūros vertybių registre arba jei išnuomotą turtą yra apdraudęs nuomotojas) išsinuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą savininko (Savivaldybės) naudai nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių, ir per 5 darbo dienas pateikti nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus;

4.3.11. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į žemės sklypo patikėtinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo (jei suformuotas žemės sklypas); sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės be turto savininko rašytinio sutikimo (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudoti turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turinio 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 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.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių, 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 mokesčių 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;

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 Savivaldybės funkcijoms atlikti;

6.5.5. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčių 3 (tris) mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių ir nepadengia skolos per nuomotojo raštiškame įspėjime nurodytą terminą, nevykdo kitų Sutarties 4.3 papunkčio įsipareigojimų, nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, pranešęs prieš 2 (du) mėnesius apie tai nuomininkui raštu;

6.5.6. jeigu nuomininkas naudojasi turtu ne pagal Sutartį ar turto paskirtį;

6.5.7. jeigu nuomininkas nedaro remonto tais atvejais, kai jis pagal įstatymus ar sutartį privalo jį daryti;

6.5.8. jeigu nuomotojas reikalauja nutraukti Sutartį prieš terminą ir yra įspėjęs nuomininką prieš 2 (du) mėnesius;

6.5.9. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui.

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 „Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo.“.

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 materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

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

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Nuomininkas

Pavadinimas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininko vardu

A.V.

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

(Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

m. d. Nr.

Nuomotojas _____, atstovaujamas (pagal įstatymą,
įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____ (atstovo vardas, pavardė,

ir

pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

nuomininkas _____,

atstovaujamas _____, (fizi
nio asmens vardas ir pavardė; ar įmonės pavadinimas)

arba nuomininko atstovas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

_____ (atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas,
įgaliojimo data ir numeris), vadovaudamiesi sutartimi Nr. _____, sudaryta _____m.
_____d., perdavė ir priėmė turtą

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro
pažymėjimo, kito turto inventorizacijos numeris; perduodamas plotas, įrenginių pagrindinės
charakteristikos; statinio žymėjimas plane; būklė):

Perdavė:

(nuomotojo arba atstovo
pareigų
pavadinimas)

(Vardas, pavardė) (Parašas)

Priėmė:

(nuomininko arba atstovo
pareigų
pavadinimas)

(Vardas, pavardė) (Parašas)

A.V.
