



ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO IR NUOMPINIGIŲ UŽ ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO BEI ĮGALIOJIMŲ SUTEIKIMO PRIIMTI SPRENDIMUS DĖL SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS

2021 m. birželio 4 d. Nr. T-121
Zarasai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 3 ir 6 dalimis, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1 ir 5 dalis, Zarasų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti:

1.1. Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (pridedama);

1.2. Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles (pridedama).

2. Įgalinti Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktorių, jo nesant – Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją šio sprendimo 1.1 papunkčiu nustatyta tvarka priimti sprendimus dėl Zarasų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo nuomos.

3. Nustatyti, kad Zarasų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nuomos procedūros, pradėtos ir neužbaigtos iki šio sprendimo įsigaliojimo dienos, užbaigiamos vadovaujantis šio sprendimo 1.1 papunkčiu patvirtintu tvarkos aprašu.

4. Pripažinti netekusiu galios Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 20 d. sprendimą Nr. T-220 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo ir nuompinigių už rajono Savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Sprendimas skelbiamas Teisės aktų registre.

Savivaldybės meras

Nikolajus Gusevas

PATVIRTINTA
Zarasų rajono savivaldybės tarybos
2021 m. birželio 4 d.
sprendimu Nr. T-121

ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Zarasų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio trumpalaikio materialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto (išskyrus gyvenamąsias patalpas) (toliau vadinama – Savivaldybės turtas) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, turto valdytojo pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomą be konkurso, viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus, pavyzdinę Savivaldybės turto nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą, nuomos sutarties pasirašymo ir turto perdavimo tvarką.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatyme).

3. Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims ir asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

~~4.~~ Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas, jeigu turtas nenaudojamas valstybinėms arba savivaldybių funkcijoms įgyvendinti ir neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu.

~~5.~~ Nuompinigiai už Savivaldybės turto nuomą skaičiuojami vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintomis Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis.

~~6.~~ Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai Savivaldybės turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

~~7.~~ Kai perkančioji organizacija vykdo paslaugų, kurioms teikti bus naudojamas jos arba kito turto valdytojo (jo sutikimu) valdomas Savivaldybės turtas, viešąjį pirkimą, šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo paslaugų viešojo pirkimo metu. Paslaugų viešojo pirkimo dokumentuose turi būti nurodomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis.

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

~~9.~~ Savivaldybės turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus Įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nustatytus turto nuomos atvejus.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

PIRMASIS SKIRSNIS
SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO BŪDU
PRIĖMIMAS

10. ——— Sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą viešo nuomos konkurso būdu priima Savivaldybės administracijos direktorius, jo nesant – Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas.

11. ——— Sprendime išnuomoti Savivaldybės turtą viešo nuomos konkurso būdu turi būti nurodytas Savivaldybės turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos konkurso organizavimo sąlygos.

12. ——— Savivaldybės turto nuomos konkursus organizuoja šio turto valdytojai, vadovaudamiesi šiuo Aprašu.

ANTRASIS SKIRSNIS
TURTO VALDYTOJO PAREIGOS INICIJUOJANT IR ORGANIZUOJANT VIEŠĄ
NUOMOS KONKURSA

13. ——— Turto valdytojas, norėdamas išnuomoti patikėjimo teise valdomą Savivaldybės turtą viešo konkurso būdu pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui:

13.1. sprendimą dėl Savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu, kuriuo nuomotinas Savivaldybės turtas buvo pripažintas nereikalingu turto valdytojo funkcijoms vykdyti;

13.2. raštišką siūlymą dėl Savivaldybės turto nuomos viešo konkurso būdu, kuriame turi būti nurodyta:

13.2.1. siūlomo išnuomoti Savivaldybės turto pavadinimas, kiekis (jeigu išnuomojama keli to paties pavadinimo turto vienetai) ir kiti turto identifikavimo duomenys (siūlant išnuomoti nekilnojamąjį turtą nurodomas nuomotino turto adresas, unikalus numeris, plotas arba tūris, patalpų indeksai);

13.2.2. siūlomas nuomos terminas;

13.2.3. siūlomo išnuomoti Savivaldybės turto pradinis nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles;

13.2.4. kita svarbi informacija apie siūlomą išnuomoti Savivaldybės turtą, šio turto naudojimo ar nuomos sąlygas.

14. ——— Priėmus sprendimą išnuomoti turtą viešo nuomos konkurso būdu, turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikiną turto nuomos konkurso komisiją (toliau – Komisija). Komisija sudaroma ne mažiau kaip iš 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys, kuriam netaikomas Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymas, privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

TREČIASIS SKIRSNIS
VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGŲ NUSTATYMAS

15. ——— Gavusi sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos viešo konkurso būdu Savivaldybės turto valdytojo sudaryta Komisija patvirtina viešo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

15.1. turto valdytojo, kuris organizuoja viešąjį nuomos konkursą, pavadinimas, adresas juridinio asmens kodas;

15.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, adresas (adresas nurodomas tik nekilnojamajam turtui), kiti turto identifikavimo duomenys);

15.3. turto naudojimo paskirtis ir turto naudojimo ypatumai (veiklos, kuriai galės (turės) būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

15.4. pradinis turto nuompinigių dydis be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) ar su juo (jeigu turto valdytojas yra PVM mokėtojas ir jeigu teisės aktų nustatyta tvarka PVM turi būti skaičiuojamas); pradinis turto nuompinigių dydis nustatomas iš Komisijai pateikto sprendimo, nurodyto Aprašo 15 punkte; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus trečią ar daugiau kartų – nustatomas Aprašo 35 punkte nustatyta tvarka;

15.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

15.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

15.7. turto nuomos sutarties trukmė (terminas), turto perdavimo ir priėmimo terminas (jeigu reikia ilgesnio nei 3 darbo dienų termino);

15.8. konkurso dalyvių registravimo ir nuomos konkursui skirtų dokumentų priėmimo vieta (adresas, kabineto numeris, Komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas);

15.9. konkurso dalyvių registravimo ir nuomos konkursui skirtų dokumentų priėmimo, pabaigos terminas (data ir laikas); nuomos konkursui skirtų dokumentų priėmimo terminas negali būti mažesnis negu 10 kalendorinių dienų nuo nuomos konkurso paskelbimo spaudoje;

15.10. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai; Savivaldybės turtą išnuomojant iki vienerių metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio Savivaldybės turto nuompinigių dydžio suma; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu;

15.11. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, turto apžiūros data ir laikas);

15.12. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

15.13. dokumentai, kuriuos konkurso dalyvis privalo pateikti nuomos konkursui (pagal Aprašo 17 punktą);

15.14. kita informacija ir (arba) papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

~~16. —————~~ Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje ir viename iš vietinių laikraščių.

KETVIRTASIS SKIRSNIS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

17. Konkurso dalyviai, arba jų įgalioti atstovai konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia Komisijos nariui arba turto valdytojo įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir 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:

~~17.1.~~ paraiška, kurioje nurodoma:

17.1.1. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas ir asmens kodas, nurodant, kad paraišką pateikusio asmens duomenys gali būti panaudoti tik sudarant paraiškoje nurodyto turto nuomos sutartį (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims), pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

17.1.2. prašomo išnuomoti turto pavadinimas, adresas ir plotas (adresas ir plotas nurodomas, jeigu prašoma išnuomoti nekilnojamąjį turtą);

17.1.3. paaiškinimas kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

17.1.4. konkretus siūlomas nuompinigių dydis;

17.1.5. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens atsiskaitomosios sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai.

17.2. juridinio asmens steigimo faktą patvirtinančio dokumento (Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro elektroninio sertifikuoto išrašo ar kito atitinkamo dokumento) kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka (šis reikalavimas taikomas juridiniams asmenims);

17.3. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

17.4. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktą konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms.

18. ————— Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą pasirašo konkurso dalyvius registruojantis Komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir Komisijos pirmininkas.

19. ————— Konkurso dalyvių registracijos pažymoje turi būti šie rekvizitai: konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir tikslus laikas (minučių tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimas. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

20. ————— Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu (konkurso dalyvio ant voko nurodytu adresu arba el. paštu) išsiunčiamas konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

21. ————— Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba voką pateikė pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės turto arba nuomos konkurso dalyvio pavadinimo ir jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

22. ————— Asmenims, dėl Aprašo 21 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo, gauti dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

23. ————— Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 17 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti, bet atšaukti dokumentai gražinami įvykus konkursui.

24. ————— Iki Komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

PENKTASIS SKIRSNIS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

25. ————— Viešasis nuomos konkursas vykdomas per jo sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

26. ————— Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos.

27. ————— Dalyvauti turto nuomos konkurse turi teisę šio konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi pateikti Komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą ir įgaliojimą (jeigu turto nuomos konkurse dalyvauja konkurso dalyvio įgaliotas atstovas).

28. ————— 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 užkliajavimo juostos.

29. ————— Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškos yra pasirašytos ir jose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

30. Konkurso dalyvių pateikti dokumentai nėra vertinami (apie tai pažymint Komisijos posėdžio protokole), kai Komisijos nariai atplėšę vokus nustato šiuos pateiktų nuomos konkurso dokumentų trūkumus:

30.1. konkurso dalyvio pateiktame voke trūksta nors vieno šio Aprašo 17 punkte nurodyto dokumento;

30.2. konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką neatšaukęs ankstesniosios;

30.3. konkurso dalyvio pateiktoje paraiškoje yra esminių trūkumų (nenurodytas nuomos konkurso dalyvio vardas ir pavardė arba pavadinimas (jeigu nuomos konkurse dalyvauja juridinis asmuo), nepateiktas paaiškinimas kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą, nenurodytas konkretus siūlomas nuompinigių dydis arba paraiška nėra pasirašyta).

31. ————— Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, veiklos pobūdžio reikalavimai, taip pat kai konkurso sąlygose nurodomi papildomi reikalavimai, konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, veiklos pobūdį ir papildomus reikalavimus (jeigu tokie buvo nurodyti). Specialiųjų charakteristikų, veiklos pobūdžio ir (arba) papildomų reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

32. ————— Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) nuompinigių dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso vykdymo terminas tokį pat (didžiausią) dydį pasiūliusiems dalyviams pratęsiamas dviem darbo dienoms ir pasiūloma jiems pateikti naują pasiūlymą su didesne kaina. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, per konkurso pratęsimo laikotarpį pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu per konkurso pratęsimo laikotarpį konkurso dalyviai nepateikia pasiūlymo su didesne kaina, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

33. ————— Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir jo pateikti dokumentai atitinka 17 punkte nurodytus reikalavimus, jis laikomas konkurso laimėtoju.

34. ————— Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikti dokumentai nėra vertinami dėl Aprašo 30 punkte nurodytų trūkumų, konkursas Komisijos sprendimu skelbiamas neįvykusi.

35. ————— Jeigu Aprašo 34 punkte nustatytais atvejais konkursas du kartus paskelbtas neįvykusi, Komisija, tvirtindama viešo nuomos konkurso sąlygas ir skelbdama to paties

turto nuomos konkursą trečią kartą pradinį nuompinigių dydį mažina 30 procentų, ketvirtą kartą – 50 procentų.

36. ————— Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. 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 įgaliotas atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

37. ————— 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 nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

38. ————— Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip prieš 1 darbo dieną iki pranešime nurodytos nuomos sutarties pasirašymo dienos apie tai informuoti Komisiją (Komisijos narį, siuntusį pranešimą arba Komisijos pirmininką) ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

39. ————— Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigių.

40. ————— Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 34 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

41. ————— Savivaldybės turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti viešo nuomos konkurso procedūras, jeigu:

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

41.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turto nuoma negalima.

42. ————— Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

43. ————— Savivaldybės turtas be konkurso gali būti išnuomojamas tik Įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nustatytais atvejais.

44. ————— Sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą be konkurso priima Savivaldybės administracijos direktorius, jo nesant – Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas.

45. ————— Sprendime išnuomoti Savivaldybės turtą be konkurso turi būti nurodyta:

45.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, adresas (adresai) nurodomas tik nekilnojamajam turtui) ir kiti turto identifikavimo duomenys)

45.2. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (veiklos, kuriai galės (turės) būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

45.3. nuompinigių dydis;

~~45.4.~~ nuomos terminas.

~~46.~~ ————— Fiziniai arba juridiniai asmenys (toliau – asmenys), norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso, turto valdytojui pateikia:

~~46.1.~~ paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

~~46.1.1.~~ fizinio asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas ir asmens kodas, nurodant, kad paraišką pateikusio asmens duomenys gali būti panaudoti tik sudarant paraiškoje nurodyto turto nuomos sutartį (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims), pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

~~46.1.2.~~ paaiškinimas kokiam tikslui asmuo naudos ketinamą nuomoti turtą

~~46.1.3.~~ siūlomas nuompinigių dydis.

~~46.2.~~ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją, kai bendrosios nuosavybės teise valdomą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nori išsinuomoti šio turto bendraturtis;

~~46.3.~~ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo ir (arba) sutarties kopiją, kai Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nori išsinuomoti greta šio turto esančių statinių, savininkas ar kitais teisėtais pagrindais turtą valdantis asmuo;

~~46.4.~~ dokumentus, kuriais patvirtinama, kad pelno nesiekiančių subjektų pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų (tokie dokumentai juridinio asmens Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro elektroninio sertifikuoto išrašo kopija, įstatų kopija, laisvos formos veiklos ataskaita, kurioje pateikiama informacija apie suorganizuotus renginius, jų datas, dalyvių skaičių, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

~~46.5.~~ dokumentus, kuriais patvirtinama, kad Savivaldybės turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė ne ilgesnė nei 30 dienų, organizuoti (tokie dokumentai yra renginių tvarkaraštis, skelbimas ir (arba) pasirašytos sutartys dėl renginio organizavimo, kuriuose numatomas dalyvių skaičius, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

~~46.6.~~ kitus turto valdytojo prašomus pateikti dokumentus ir (ar) informaciją, kurie patvirtintų šiame punkte nurodytuose dokumentuose pateiktos informacijos teisingumą.

~~47.~~ ————— Turto valdytojas ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo Aprašo 46 punkte nurodytų paraiškos, kitų dokumentų ir informacijos gavimo dienos, įvertina ar prašomas išnuomoti turtas atitinka Aprašo 4 punkte nustatytus reikalavimus, pateikta paraiška ir dokumentai atitinka Aprašo 46 punkte nustatytus reikalavimus, o siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis yra ne mažesnis už turto valdytojo pagal Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės paskaičiuotą arba, Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytu atveju, pagal paskutinį Komisijos viešo nuomos konkurso sąlygose nurodytą ir paskelbtą nuompinigių dydį ir nustatęs, kad:

~~47.1.~~ asmuo norintis išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso pateikė ne visus Aprašo 46 punkte nurodytus dokumentus, pateiktoje paraiškoje užpildyti ne visi Aprašo 46.1. papunktyje nurodyti duomenys ir/arba paraiškoje nurodytas siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis yra mažesnis nei tą numato Aprašo 47 punktą, ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo dokumentų gavimo dienos informuoja paraišką pateikusį asmenį apie būtinybę per 2 darbo dienas pateikti trūkstantus dokumentus ir/ar patikslinti paraiškoje nurodytą informaciją, nes priešingu atveju pateikti dokumentai nebus perduodami Savivaldybės administracijos direktoriui, kadangi neatitinka Aprašo 46 ir (ar) 47 punktų reikalavimų;

~~47.2.~~ pateikti dokumentai atitinka Aprašo 46 punkte nurodytus reikalavimus, per 1 darbo dieną nuo dokumentų gavimo dienos (47.1. papunktyje nurodytu atveju nuo visų patikslintų ir/ar trūkstantų dokumentų gavimo dienos) pateikia Savivaldybės administracijai (šis papunktis netaikomas jei turto valdytojas yra Savivaldybės administracija):

~~47.2.1.~~ asmens, pageidaujancio išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso, pateiktų dokumentų kopijas;

~~47.2.2.~~ Komisijos patvirtintas paskutines viešo nuomos konkurso sąlygas, tais atvejais, kai Savivaldybės turtą ketinama išnuomoti Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytu atveju;

~~47.2.3.~~ raštą, kuriame nurodomi šie duomenys:

~~47.2.3.1.~~ informacija ar turto valdytojas sutinka paraišką pateikusiam asmeniui išnuomoti patikėjimo teise valdomą Savivaldybės turtą (tuo atveju kai turto valdytojas nesutinka išnuomoti Savivaldybės turto, turi būti pateiktas argumentuotas paaiškinimas kodėl nesutinkama išnuomoti Savivaldybės turto);

~~47.2.3.2.~~ nuomotino Savivaldybės turto pavadinimas, kiekis (jeigu išnuomojama keli to paties pavadinimo turto vienetai) ir kiti turto identifikavimo duomenys (ketinant išnuomoti nekilnojamąjį turtą nurodomas nuomotino turto adresas, unikalus numeris, plotas arba tūris, patalpų indeksai);

~~47.2.3.3.~~ nuomos terminas;

~~47.2.3.4.~~ nuomotino turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (veiklos, kuriai galėtų būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis; specifinės nuomos sąlygos, jeigu tokių yra);

~~47.2.3.5.~~ nuomotino Savivaldybės turto pradinis nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės arba paskutinis Komisijos viešo nuomos konkurso sąlygose nurodytas nuompinigių dydis (tais atvejais kai Savivaldybės turtą ketinama išnuomoti Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytu atveju.

48. Savivaldybės administracijos direktorius, jo nesant – Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, gavęs Aprašo 47.2 papunktyje nurodytus dokumentus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo dokumentų gavimo dienos, o tais atvejais kai turtas išnuomojamas neatidėliotiniams darbams atlikti, – ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo dokumentų gavimo dienos, priima sprendimą dėl turto nuomos be konkurso ir per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo dienos apie priimtą sprendimą informuoja turto valdytoją ir paraišką pateikusį asmenį.

49. Jeigu Savivaldybės administracijos direktorius nesutinka išnuomoti Savivaldybės turto be konkurso, paraišką pateikęs asmuo, apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo dokumentų gavimo dienos, o kai paraiška pateikta siekiant išsinuomoti turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, – ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo dokumentų gavimo dienos, pateikiant argumentuotą atsakymą, kodėl atsisakoma išnuomoti Savivaldybės turtą.

IV SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

50. Turto valdytojas ar jo įgaliotas asmuo Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartį), sudarytą pagal Aprašo 1 priede nustatytą Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą (išskyrus Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytus atvejus), pasirašo:

50.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų 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, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data arba tais atvejais kai nuomos konkurse dalyvavo vienas konkurso dalyvis ar konkursą laimėjo konkurso dalyvis, kuris jau nuomojasi išnuomojamą Savivaldybės turtą pagal besibaigiančią nuomos sutartį – Sutartis gali būti sudaroma anksčiau negu po 5 darbo dienų, jeigu to pageidauja konkurso dalyvis ir turto valdytojas tam neprieštarauja;

50.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką išsinuomoti turtą pateikusiu asmeniu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

51. Išnuomojant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą Aprašo 50 nurodytais atvejais:

51.1. kartu su Sutartimi, pasirašomas ir šios Sutarties priedas – mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir atsiskaitymo tvarka (toliau –

Sutarties priedas), sudarytas pagal Aprašo 3 priede nustatytą mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir atsiskaitymo tvarkos pavyzdinę formą.

51.2. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu (toliau – Aktu), parengtu pagal Aprašo 2 priede nustatytą formą, kuri Turto valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasirašo:

51.2.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu per 3 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos arba per kitą konkurso sąlygose nustatytą terminą;

51.2.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką išsinuomoti turtą pateikusių asmeniu per nuomotojo ir nuomininko Sutartyje susitartą terminą.

52. Pasibaigus Sutarties terminui, išskyrus atvejus, kai nusprendžiama Sutartį atnaujinti, arba nutraukus Sutartį prieš terminą Savivaldybės turtas grąžinamas nuomotojui pagal aktą.

53. Išnuomojant Savivaldybės turtą neatidėliotinam darbui atlikti ar trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti, turto valdytojas ar jo įgaliotas asmuo su paraišką išsinuomoti turtą pateikusių asmeniu pasirašo Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos sutartį (toliau – Trumpalaikę sutartį), sudarytą pagal Aprašo 4 priede nustatytą Savivaldybės materialiojo turto trumpalaikės nuomos sutarties pavyzdinę formą.

54. Trumpalaikė sutartis pasirašoma:

54.1. ne anksčiau kaip prieš 2 kalendorines dienas iki renginio pradžios, kai turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui organizuoti;

54.2. ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo dienos, kai Savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.).

55. Trumpalaikėje sutartyje nurodoma išnuomojamo Savivaldybės turto nuomos kaina, kuri apskaičiuojama prie pradinio turto nuompinigių dydžio (nurodyto sprendime dėl turto nuomos be konkurso) pridėjus šio turto eksploatavimo išlaidas (šildymo, elektros, vandens, šiukšlių išvežimo, apsaugos, valymo, darbo užmokesčio ir kitas, tiesiogiai su turto išlaikymu susijusias išlaidas), kurias turto valdytojas apskaičiuoja imdamas paskutinio mėnesio, kai buvo organizuoti panašaus pobūdžio renginiai ir (ar) buvo patiriamos analogiškos išnuomojamo Savivaldybės turto išlaikymo išlaidos, duomenis ir padalindamas iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

56. Išnuomojant Savivaldybės turtą pagal Trumpalaikę sutartį turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas, o visi duomenys apie turto perdavimą nuomininkui ir grąžinimą nuomotojui pažymimi pasirašomoje Trumpalaikės sutarties formoje.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

57. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu pagal Sutartį prisiimtus įsipareigojimus, Sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Kai ketinama atnaujinti Sutartį, Savivaldybės turto valdytojas turi užtikrinti, kad bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų, išskyrus atvejus, nurodytus Įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje.

58. Sprendimus dėl Sutarties atnaujinimo prima Savivaldybės administracijos direktorius, jo nesant – Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas gavęs rašytinį turto valdytojo sutikimą (rašytinis turto valdytojo sutikimas nereikalingas, kai turto valdytojas yra Savivaldybės administracija).

59. Sutarties atnaujinimas įforminamas Savivaldybės turto valdytojui (nuomotojui) ir nuomininkui pasirašius atnaujintą Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo 5 priede nustatytą atnaujintos Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą (toliau – Atnaujinta sutartis). Kai Sutartis atnaujinama, nuompinigių dydis perskaičiuojamas

pagal Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės. Atnaujintoje sutartyje nuompinigiai negali būti mažesni už prieš tai buvusioje Sutartyje nustatytą nuompinigių dydį.

60. Savivaldybės turto valdytojas išnuomojės Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, sudaręs Atnaujintą sutartį arba nutraukęs šias sutartis privalo ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių ir (ar) turto perdavimo dokumentų pasirašymo dienos informuoti apie tai Savivaldybės administraciją ir pateikti jai:

60.1. pasirašytų sutarčių ir perdavimo dokumentų, kuriais buvo išnuomotas Savivaldybės nekilnojamasis turtas, kopijas;

60.2. Sutarties nutraukimo/pasibaigimo faktą patvirtinančių dokumentų (susitarimas dėl Sutarties nutraukimo ir/ar turto grąžinimo aktas) kopijas.

61. Savivaldybės administracija skelbia Įstatymo 16 straipsnio 6 dalyje nurodytą informaciją apie sudarytas Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Savivaldybės interneto svetainėje www.zarasai.lt ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo Sutarties sudarymo dienos.

62. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

62.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

62.2. išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

62.3. subnuomoti nuomojamą Savivaldybės turtą;

62.4. be turto savininko sprendimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus.

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

64. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną.

65. Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę vykdo turto valdytojas, sudaręs nuomos sutartį.

66. Aprašas keičiamas ar pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

67. Asmenys, pažeidę šį aprašą, atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

konkurso

Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos be

organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
1 priedas

(Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

I SKYRIUS SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas _____,
(savivaldybės turto valdytojo pavadinimas, kodas ir buveinė),

atstovaujamas (-a) _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

ir nuomininkas _____
(nuomininko vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta (jeigu nuomininkas fizinis asmuo);

nuomininko pavadinimas, kodas, buveinė (jeigu nuomininkas juridinis asmuo)

atstovaujamas (-a) _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

(toliau kartu – šalys) remdamiesi _____,
(dokumento, kuriuo vadovaujantis išnuomojamas savivaldybės turtas,
pavadinimas, data ir numeris)

sudarė šią sutartį (toliau – sutartis), pagal kurią:

II SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui materialųjį turtą (toliau – turtas)

(nuomojamo turto pavadinimas ir trumpas apibūdinimas: ilgalaikio materialiojo turto inventorinis numeris, įsigijimo

savikaina, likutinė vertė; nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, nuomojamas plotas

ar tūris, patalpų indeksai; įrenginių – pagrindinės charakteristikos)

naudoti _____.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

_____ per mėnesį / ketvirtį.

(nereikalingą žodį išbraukti)

III SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas _____

(skaičiais ir žodžiais)

nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 dienos.
(nereikalingą žodį išbraukti) (nereikalingą žodį išbraukti)

5. Nuomininko sumokėtas pradinis _____ įnašas, įskaitomas į nuompinigių.

(įrašyti sumą skaičiais)

6. Nuomininkas apmoka sąskaitas už nuomojamame nekilnojamame turte sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas paslaugas susijusias su išsinuomotu turtu) pagal šios sutarties priede nurodytą mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir atsiskaitymo tvarką. *(Šis punktas taikomas tik išnuomojant nekilnojamąjį turtą)*

7. Nuompinigiai (nurodyti sutarties 2 punkte) ir mokesčiai, susiję su išsinuomotu turtu (pagal šios sutarties 6 punkte nurodytą dokumentą) pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

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

9. Kitos sąlygos _____.

(čia šalys gali įrašyti kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas)

V SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per _____

(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas, o išnuomojant turtą be konkurso įrašomas nuomotojo ir nuomininko susitartas terminas)

nuo sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

10.2. 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 *(Šis papunktis taikomas tik išnuomojant nekilnojamąjį turtą)*;

10.3. ne vėliau kaip prieš 50 kalendorinių dienų iki šios sutarties pabaigos pranešti nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui;

10.4. pasibaigus sutarties galiojimo terminui (išskyrus atvejį, kai nusprendžiama sutartį atnaujinti) arba sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

11. Nuomotojas turi teisę sutarties galiojo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų sutartyje ir teisės aktuose.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. per _____

(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas, o išnuomojant turtą be konkurso įrašomas nuomotojo ir nuomininko susitartas terminas)

nuo sutarties pasirašymo priimti sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

12.2. savo lėšomis per 20 kalendorinių dienų nuo sutarties ir turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre (*šis punktas taikomas tik tais atvejais, kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas*).

12.3. laiku mokėti nuompinigių (nuompinigių dydis nurodytas šios sutarties 2 punkte) ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (pagal šios sutarties 6 punkte nurodytą dokumentą).

12.4. naudoti turtą pagal paskirtį nurodytą sutarties 1 punkte, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

12.5. savo lėšomis, esant poreikiui, atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

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

12.7. pasibaigus šios sutarties terminui (išskyrus atvejį, kai nusprendžiama sutartį atnaujinti) arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos turtui;

12.8. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, jeigu tokių sutarčių sudarymas numatytas šios sutarties 6 punkte nurodytame dokumente (*šis papunktis taikomas kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas*);

12.9. ne vėliau kaip prieš 35 kalendorines dienas iki šios sutarties pabaigos informuoti nuomotoją ar pageidauja sudaryti nuomos sutartį naujam terminui;

12.10. nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų teisės aktuose.

13. Nuomininkas neturi teisės:

~~13.1.~~ įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

~~13.2.~~ išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

~~13.3.~~ subnuomoti nuomojamą turtą;

~~13.4.~~ be turto savininko sprendimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus.

14. Nuomininkui 3 mėnesius nesumokėjęs nuompinigių (nurodytų sutarties 2 punkte) ar kitų mokesčių, susijusių su išsinuomotu turtu (pagal šios sutarties 6 punkte nurodytą dokumentą), nuomotojas turi teisę nutraukti šią sutartį vienašališkai, jeigu įspėjus nuomininką per trisdešimt kalendorinių dienų nuo įspėjimo dienos nuomininkas nesumoka susidariusio įsiskolinimo.

VI SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

16. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VII SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS, PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

18. 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.

19. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip _____.

(nurodomas turto nuomos terminas, nustatytas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalį)

20. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį išpėjimą 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.

21. Visi sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti sutarties šalių.

22. Ši sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

22.1. jos terminui pasibaigus;

22.2. šalių susitarimu;

22.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

22.4. nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;

22.5. nuomotojui priėmus sprendimą vienašališkai nutraukti sutartį, šios sutarties 14 punkte nurodytu atveju;

22.6. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

VIII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

23. 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.

24. 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.

25. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę sutartį nutraukti išpėdama 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.

IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

26. Bet koks ginčas, kylantis iš sutarties ar susijęs su sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

27. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai sutarties šaliai.

28. Sutarties priedai:

28.1. savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

28.2. mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir atsiskaitymo tvarka (*šis papunktis nurodomas kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas*).

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

X SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

(turto valdytojo pavadinimas, buveinė, telefono numeris)

Juridinio asmens kodas:

Kredito įstaigos rekvizitai:

Nuomotojo vardu sutartį pasirašo:

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A.V.

Nuomininkas:

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė gyvenamoji vieta)

juridinio asmens, pavadinimas, buveinė, telefono numeris)

Juridinio asmens kodas arba asmens kodas (fiziniams asmenims):

Kredito įstaigos rekvizitai:

Nuomininko vardu sutartį pasirašo:

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

konkurso

Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos be

organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
2 priedas

(Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(savivaldybės turto valdytojo pavadinimas, kodas ir buveinė)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

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

perduoda, o nuomininkas _____,
(nuomininko vardas, pavardė, gyvenamoji vieta, jeigu nuomininkas fizinis asmuo;

(nuomininko pavadinimas, kodas, buveinė, jeigu nuomininkas juridinis asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė, jei sutartį pasirašo ne nuomininkas, o jį atstovaujantis asmuo)

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

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta savivaldybės materialiojo turto nuomos
sutartimi Nr. _____, perduoda ir priima Zarasų rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausantį materialųjį turtą – _____
(perduodamo savivaldybės turto pavadinimas ir trumpas apibūdinimas:

ilgalaikio materialiojo turto inventorinis numeris, įsigijimo savikaina, likutinė vertė; nekilnojamojo turto adresas,
unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, perduodamo turto plotas ar tūris, patalpų indeksai; įrenginių –
pagrindinės charakteristikos; turto būklė)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)
A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas, kai turtą nuomoja
fizinis asmuo; nuomininko atstovo pareigų
pavadinimas, kai turtą nuomoja juridinis asmuo)
A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

konkurso

Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos be
organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
3 priedas

**(Mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir
atsiskaitymo tvarkos pavyzdinė forma)**

_____ m. _____ d.
Savivaldybės materialiojo turto nuomos
sutarties Nr.
priedas

**MOKESČIŲ, UŽ SUTARTIMI PERDUOTO NEKILNOJAMOJO TURTO
EKSPLOATAVIMĄ, APSKAIČIAVIMO IR ATSISKAITYMO TVARKA**

Nuomotojas _____ ,
(savivaldybės turto valdytojo pavadinimas, kodas ir buveinė)
pagal _____
(įstatymą, institucijos įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
ir nuomininkas _____ ,
(nuomininko vardas, pavardė, gyvenamoji vieta, jeigu nuomininkas fizinis asmuo;
nuomininko pavadinimas, kodas, buveinė, jeigu nuomininkas juridinis asmuo)
pagal _____
(įstatymą, panaudos subjekto įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

(toliau kartu – šalys) remdamiesi 2 _____ m. _____ d. savivaldybės materialiojo turto
nuomos sutarties Nr. _____ (toliau – Sutarties) 3 punktu susitaria
mokesčius už nuomojamame nekilnojamame turte sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, elektros
energiją, šilumos energiją bei komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų
ir teritorijos valymą ir kitas paslaugas susijusias su išsinuomotu turto) (toliau – Turto išlaikymo
išlaidas) apskaičiuoti ir apmokėti šia tvarka (toliau – Tvarka):

1. Mokestį už nuomininko sunaudotą šaltą vandenį apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą
nuomininkui
išrašo _____.

(nuomotojas – tais atvejais kai perduodama nekilnojamojo turto dalis, kurioje nėra įrengta
atskiro suvartoto vandens apskaitos prietaiso; paslaugos teikėjas – kai nuomininkui perduodamas visas nekilnojamojo
turto objektas arba nekilnojamojo turto dalis, kurioje yra įrengtas atskiras suvartoto vandens apskaitos prietaisas)

Mokestis apskaičiuojamas _____

(Kai mokestį skaičiuoja nuomotojas – nurodoma detali mokesčio apskaičiavimo tvarka; Kai mokestį apskaičiuoja
paslaugos teikėjas – nurodoma, kad mokestis apskaičiuojamas pagal nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytą sutartį)

2. Mokestį už nuomininko sunaudotą karštą vandenį apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą
nuomininkui
išrašo _____.

(nuomotojas – tais atvejais kai perduodama nekilnojamojo turto dalis, kurioje nėra įrengta
atskiro suvartoto vandens apskaitos prietaiso; paslaugos teikėjas – kai nuomininkui perduodamas visas nekilnojamojo
turto objektas arba nekilnojamojo turto dalis, kurioje yra įrengtas atskiras suvartoto vandens apskaitos prietaisas)

Mokestis apskaičiuojamas _____

(Kai mokestį skaičiuoja nuomotojas – nurodoma detali mokesčio apskaičiavimo tvarka; Kai mokestį apskaičiuoja
paslaugos teikėjas – nurodoma, kad mokestis apskaičiuojamas pagal nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytą sutartį)

3. Mokestį už nuomininko sunaudotą elektros energiją apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą nuomininkui išrašo

(nuomotojas – tais atvejais kai perduodama nekilnojamojo turto dalis, kurioje nėra įrengta atskiro suvartotos elektros energijos apskaitos prietaiso arba įrengtas kontrolinis suvartotos elektros energijos apskaitos prietaisas ; paslaugos teikėjas – tais atvejais kai nuomininkui perduodamas visas nekilnojamojo turto objektas) pagal suvartotos elektros energijos apskaitos prietaiso Nr. _____ rodmenis.
Mokestis apskaičiuojamas _____

(Kai mokestį skaičiuoja nuomotojas – nurodoma detali mokesčio apskaičiavimo tvarka; Kai mokestį apskaičiuoja paslaugos teikėjas – nurodoma, kad mokestis apskaičiuojamas pagal nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytą sutartį)

4. Mokestį už nuomininkui Sutartimi perduoto nekilnojamojo turto šildymą apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą nuomininkui išrašo

(nuomotojas – tais atvejais kai perduodama nekilnojamojo turto dalis; paslaugos teikėjas – kai nuomininkui perduodamas visas nekilnojamojo turto objektas)
Mokestis apskaičiuojamas _____

(Kai mokestį skaičiuoja nuomotojas – nurodoma detali mokesčio apskaičiavimo tvarka; Kai mokestį apskaičiuoja paslaugos teikėjas – nurodoma, kad mokestis apskaičiuojamas pagal nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytą sutartį)

5. Mokestį už šiukšlių išvežimą apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą nuomininkui išrašo

(nuomotojas – tais atvejais kai perduodama nekilnojamojo turto dalis; paslaugos teikėjas – kai nuomininkui perduodamas visas nekilnojamojo turto objektas)
Mokestis apskaičiuojamas _____

(Kai mokestį skaičiuoja nuomotojas – nurodoma detali mokesčio apskaičiavimo tvarka; Kai mokestį apskaičiuoja paslaugos teikėjas – nurodoma, kad mokestis apskaičiuojamas pagal nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytą sutartį)

6. Mokestį už nuomininkui Sutartimi perduotų patalpų valymą apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą nuomininkui išrašo šios paslaugos teikėjas pagal nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytą sutartį.

7. Kitas turto išlaikymo išlaidas:

7.1. _____ apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą nuomininkui išrašo _____
(išlaidų pavadinimas)

(nurodomas subjekto pavadinimas, kuris apskaičiuoja ir išrašo sąskaitą faktūrą už turto išlaikymo išlaidas)

Mokestis apskaičiuojamas _____
(nurodoma mokesčio apskaičiavimo tvarka)

7.2. _____ apskaičiuoja ir sąskaitą faktūrą nuomininkui išrašo _____
(išlaidų pavadinimas)

(nurodomas subjekto pavadinimas, kuris apskaičiuoja ir išrašo sąskaitą faktūrą už turto išlaikymo išlaidas)

Mokestis apskaičiuojamas _____
(nurodoma mokesčio apskaičiavimo tvarka)

8. Nuomininkas kiekvieną mėnesį, bet ne anksčiau kaip nuo 24 dienos ir ne vėliau kaip iki paskutinės mėnesio dienos raštiškai (el. paštu _____ ar faksu) informuoja nuomotoją apie jam perduotame nekilnojamojame turte įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis.

9. Nuomotojas sąskaitas faktūras už šios Tvarkos _____ punktuose nurodytas Turto išlaikymo išlaidas pateikia kartą per mėnesį, pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 15 d.

10. Nuomininkas įsipareigoja apmokėti už šios Tvarkos _____ punktuose nurodytas Turto išlaikymo išlaidas Nuomotojui per 15 kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos, o su paslaugų teikėjais už Tvarkos _____ nurodytas Turto išlaikymo išlaidas atsiskaityti nuomininko ir paslaugos teikėjo sudarytoje sutartyje nurodyta tvarka.

11. Mokesčiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto, kuriuo perduotas Sutartyje nurodytas nekilnojamasis turtas, pasirašymo dienos.

12. Šalys pasirašydamos šį dokumentą patvirtina, kad sutinka su šioje Tvarkoje išdėstyta mokesčių už Sutartimi perduodamo nekilnojamojo turto išlaikymo išlaidų apskaičiavimo ir apmokėjimo tvarka.

13. Šis dokumentas yra neatsiejama Sutarties dalis.

Nuomotojas

Nuomininkas

(Parašas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Vardas ir pavardė)

A.V.

A.V.

konkurso

Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos be
organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
4 priedas

(Savivaldybės materialiojo turto trumpalaikės nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

I SKYRIUS SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas _____,
(savivaldybės turto valdytojo pavadinimas, kodas ir buveinė),
atstovaujamas (-a) _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio (-ios) pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir nuomininkas _____
(nuomininko vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta (jeigu nuomininkas fizinis asmuo));

nuomininko pavadinimas, kodas, buveinė (jeigu nuomininkas juridinis asmuo)
atstovaujamas (-a) _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio (-ios) pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
(toliau kartu – šalys) remdamiesi _____,
(dokumento, kuriuo vadovaujantis išnuomojamas savivaldybės turtas,
pavadinimas, data ir numeris)
sudarė šią sutartį (toliau – sutartis), pagal kurią:

II SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1. Nuomotojas nuo 20 __ m. _____ d. __ val. iki 20 __ m. _____ d. __ val.
išnuomoja nuomininkui materialųjį turtą (toliau – turtas) - _____

(nuomojamo turto pavadinimas ir trumpas apibūdinimas: ilgalaikio materialiojo turto inventorinis numeris, įsigijimo savikaina, likutinė vertė; nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, nuomojamas plotas ar tūris, patalpų indeksai; įrenginių – pagrindinės charakteristikos)

kurio būklė perdavimo metu - _____
(nurodoma turto būklė)

naudoti _____.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį - neatidėliotinų darbų ar renginio pavadinimas)

III SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

2. Nuomininkas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po neatidėliotinų darbų ar renginio

pabaigos sumoka visą turto nuomos kainą _____ Eur, kurią sudaro:

2.1. Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 20 ____ m. _____ d. įsakymu Nr. ____ nustatyti nuompinigiai - _____ Eur už dieną/valandą (*nereikalingą žodį išbraukti*);

2.2. Nuomotojo paskaičiuotos turto eksploatavimo išlaidos - _____ Eur. (*Šis papunktis rašomas jei išnuomojamas nekilnojamasis turtas*).

3. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.

4. Kitos sąlygos _____

(Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme dėl turto nuomos nustatytos sąlygos)

IV SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu (nurodytais) nuomos terminu (terminais) išnuomojamas turtas atitiks turtui keliamus priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarinius reikalavimus, bus atlaisvintas ir juo galės naudotis nuomininkas.

6. Nuomininkas įsipareigoja:

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

6.2. naudotis išsinuomotu turtu taip, kad netrukdytų juo naudotis kitiems teisėtiems to daikto naudotojams;

6.3. pasibaigus šios sutarties terminui, atlaisvinti 1 punkte nurodytą turtą ir jį palikti tokios būklės, kokios jis buvo perduotas.

7. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš šios trumpalaikės nuomos sutarties.

V SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

8. Pasibaigus šioje sutartyje numatytam nuomos terminui, nuomininkas, neatlaisvinęs sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, moka dvigubo dydžio nuomos mokestį už kiekvieną pradelstą valandą (jeigu sutartyje nurodytas terminas valandomis) arba už kiekvieną pradelstą kalendorinę dieną (jeigu terminas nurodytas kalendorinėmis dienomis) (*kas nereikalinga, išbraukti*).

9. Kartu su turto perdavimu nuomininkui pereina turto žūties ar sugadinimo atsitiktinė rizika bei atsakomybė už tretiesiems asmenims padarytą žalą.

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

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

VI SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

12. Ši sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną.

13. Ši sutartis pasibaigia, pasibaigus nuomos terminui, nurodytam sutarties 1 punkte. Sutarties termino pabaiga neatleidžia šios sutarties šalių nuo pareigos tinkamai įvykdyti įsipareigojimus, kylančius iš šios sutarties.

14. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jei nuomininkas naudoja turtą ne tai paskirčiai, dėl kurios buvo išnuomotas, be

nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui arba tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę.

15. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą šalių susitarimu.

VII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

16. 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.

17. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, pripažįsta, kad jis sutinka su išnuomoto turto būkle.

19. Bet koks ginčas, kylantis iš sutarties ar susijęs su sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

20. Turto perdavimo nuomai ir grąžinimo iš nuomos atskiri perdavimo–priėmimo aktai nesurašomi. Turto perdavimo–priėmimo nuomai aktą atitinka ši sutartis, o turto perdavimo–priėmimo (grąžinimo) iš nuomos aktą atitinka šioje sutartyje padaryta žyma apie grąžinimą.

21. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai sutarties šaliai.

IX SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

(turto valdytojo pavadinimas, buveinė, telefono numeris)

Juridinio asmens kodas:

Kredito įstaigos rekvizitai:

Nuomotojo vardu sutartį pasirašo:

(Vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė gyvenamoji vieta)

juridinio asmens, pavadinimas, buveinė, telefono numeris)

Juridinio asmens kodas arba asmens kodas (fiziniams asmenims):

Kredito įstaigos rekvizitai:

Nuomininko vardu sutartį pasirašo:

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

(Parašas)

A.V.

| | |
|---|------------|
| Turtas grąžintas iš nuomos: 20__ - __ - __, ____ val. | |
| Turto būklė | |
| Nuomininkas | Nuomotojas |

konkurso

Zarasų rajono savivaldybės materialiojo turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos be
organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
5 priedas

(Atnaujintos savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

ATNAUJINTA SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

I SKYRIUS SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas _____,
(savivaldybės turto valdytojo pavadinimas, kodas ir buveinė),

atstovaujamas (-a) _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

ir nuomininkas _____
(nuomininko vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta (jeigu nuomininkas fizinis asmuo);

nuomininko pavadinimas, kodas, buveinė (jeigu nuomininkas juridinis asmuo)
atstovaujamas (-a) _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

(toliau kartu – šalys) remdamiesi _____,
(dokumento, kuriuo vadovaujantis atnaujinama savivaldybės materialiojo turto
nuomos sutartis, pavadinimas, data ir numeris)

atnaujino _____ m. _____ d. sudarytą savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartį
Nr. _____, (toliau – Nuomos sutartį) ir sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis), pagal
kuria:

II SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1. Nuomotojas perduoda nuomininkui materialųjį turtą (toliau – turtas) _____

_____ (nuomojamo turto pavadinimas ir trumpas apibūdinimas: ilgalaikio materialiojo turto inventorinis numeris, įsigijimo

_____ savikaina, likutinė vertė; nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, nuomojamas plotas

_____ ar tūris, patalpų indeksai; įrenginių – pagrindinės charakteristikos)

naudoti _____.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____
 (įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)
 _____ per mėnesį / ketvirtį.
 (nereikalingą žodį išbraukti)

III SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas nuo _____ m. _____ d. iki _____
 m. _____ d.

IV SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui/
 _____ (nereikalingą žodį išbraukti) _____ (nereikalingą
ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio
 žodį išbraukti) _____ (nereikalingus žodžius išbraukti)
10 dienos.

5. Nuomininkas apmoka sąskaitas už nuomojamame nekilnojamame turte sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas paslaugas susijusias su išsinuomotu turtu) pagal šios sutarties priede nurodytą mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir atsiskaitymo tvarką. *(Šis punktas taikomas tik išnuomojant nekilnojamąjį turtą)*

6. Nuompinigiai (nurodyti sutarties 2 punkte) ir mokesčiai, susiję su išsinuomotu turtu (pagal šios sutarties 5 punkte nurodytą dokumentą) pradkami skaičiuoti nuo Sutarties pasirašymo dienos.

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

8. Kitos sąlygos _____
 (čia šalys gali įrašyti kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas)

V SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. 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 *(Šis papunktis taikomas tik išnuomojant nekilnojamąjį turtą);*

9.2. ne vėliau kaip prieš 50 kalendorinių dienų iki šios Sutarties pabaigos pranešti nuomininkui apie šio teisę sudaryti Sutartį naujam terminui *(Šis papunktis netaikomas, jeigu Sutartis jau atnaujinta maksimaliam Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje nurodytam terminui);*

9.3. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui (išskyrus atvejį, kai nusprendžiama sutartį atnaujinti) arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

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

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. savo lėšomis per 20 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre (*šis punktas taikomas tik tais atvejais, kai išnuomojamas nekilnojamas turtas ilgesniam kaip 1 metų terminui*).

11.2. laiku mokėti nuompinigių (nuompinigių dydis nurodytas šios Sutarties 2 punkte) ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (pagal šios Sutarties 5 punkte nurodytą dokumentą).

11.3. naudoti turtą pagal paskirtį nurodytą Sutarties 1 punkte, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

11.4. savo lėšomis, esant poreikiui, atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

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

11.6. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą (išskyrus atvejį, kai nusprendžiama sutartį atnaujinti), perduoti pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui;

11.7. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, jeigu tokių sutarčių sudarymas numatytas šios Sutarties 5 punkte nurodytame dokumente (*šis papunktis taikomas kai išnuomojamas nekilnojamas turtas*);

11.8. ne vėliau kaip prieš 35 kalendorines dienas iki šios Sutarties pabaigos informuoti nuomotoją ar pageidauja sudaryti nuomos sutartį naujam terminui (*Šis papunktis netaikomas, jeigu Sutartis jau atnaujinta maksimaliam Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje nurodytam terminui*);

11.9. nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

12. Nuomininkas neturi teisės:

12.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

12.2. išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

12.3. subnuomoti nuomojamą turtą;

12.4. be turto savininko sprendimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus.

13. Nuomininkui 3 mėnesius nesumokėjęs nuompinigių (nurodytų Sutarties 2 punkte) ar kitų mokesčių, susijusių su išsinuomotu turtu (pagal šios sutarties 5 punkte nurodytą dokumentą), nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, jeigu įspėjus nuomininką per trisdešimt kalendorinių dienų nuo įspėjimo dienos nuomininkas nesumoka susidariusio įsiskolinimo.

VI SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Nuomininkas, šioje Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių nuo nesumokėtos nuompinigių sumos už kiekvieną pavėluotą dieną

15. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VII SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS, PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

17. 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.

18. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip _____.

(nurodomas turto nuomos terminas, nustatytas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalį)

19. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti Sutartį, išskyrus atvejį jei Sutarties 3 punkte nurodytas terminas ir Sutarties 18 punkte nurodytas terminas sutampa.

20. 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.

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

22. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

22.1. jos terminui pasibaigus;

22.2. šalių susitarimu;

22.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

22.4. nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;

22.5. nuomotojui priėmus sprendimą vienašališkai nutraukti sutartį, šios Sutarties 13 punkte nurodytu atveju;

22.6. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

VIII SKYRIUS

NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

23. 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.

24. 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.

25. 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.

IX SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

26. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų

nustatyta tvarka.

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

28. Sutarties priedai:

28.1. mokesčių, už sutartimi perduoto nekilnojamojo turto eksploatavimą, apskaičiavimo ir atsiskaitymo tvarka (*šis papunktis nurodomas kai išnuomojamas nekilnojamas turtas*).

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

X SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

(turto valdytojo pavadinimas, buveinė, telefono numeris)

Juridinio asmens kodas:

Kredito įstaigos rekvizitai:

Nuomotojo vardu sutartį pasirašo:

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A.V.

Nuomininkas:

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė gyvenamoji vieta
juridinio asmens, pavadinimas, buveinė, telefono numeris)

Juridinio asmens kodas arba asmens kodas (fiziniams asmenims):

Kredito įstaigos rekvizitai:

Nuomininko vardu sutartį pasirašo:

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

PATVIRTINTA
Zarasų rajono savivaldybės tarybos
2021 m. d.
sprendimu Nr.

NUOMPINIGIŲ UŽ ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TAISYKLĖS

1. Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja išnuomojamo Zarasų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo ir trumpalaikio materialiojo turto (išskyrus gyvenamąsias patalpas) (toliau – Savivaldybės turtas) nuompinigių dydžio nustatymo tvarką.

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

3. Taisyklių nustatyta tvarka apskaičiuojamas pradinis nuompinigių dydis, kuris reikalingas išnuomojant Savivaldybės turtą Zarasų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašo) nustatyta tvarka.

4. Pradinį nuompinigių dydį už išnuomojamą Savivaldybės turtą apskaičiuoja ir konkretų nuompinigių dydžio koregavimo koeficientą K_i parenka Savivaldybės turto valdytojas (toliau – turto valdytojas) paskirtas asmuo pagal šiose Taisyklėse pateiktas formules. Turto valdytojas, įvertinęs pateiktus pradinio nuompinigių dydžio paskaičiavimus, pateikia informaciją apie apskaičiuotą pradinį nuompinigių dydį Savivaldybės administracijai, o tais atvejais, kai turto valdytojas yra pati Savivaldybės administracija, prie rengiamo teisės akto dėl Savivaldybės turto nuomos, pridedamas pradinio nuompinigių dydžio paskaičiavimas.

5. Metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir statinių) nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = V \times K_v \times K_i / T$, kur:

5.1. N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

5.2. V – Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė (apskaičiuota, vadovaujantis naujausiomis Valstybės įmonės Registro centro generalinio direktoriaus įsakymu patvirtintomis* negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinėmis statybos vertėmis), neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, kuri negyvenamosios paskirties pastatams mažinama:

5.2.1. nėra vandentiekio – 4 procentais;

5.2.2. nėra nuotekų šalinimo – 4 procentais;

5.2.3. nėra karšto vandens – 3 procentais;

5.2.4. apšildoma krosnimis arba nėra šildymo – 8 procentais.

5.3. K_v – vietovės pataisos koeficientas (apskaičiuotas, vadovaujantis naujausiais valstybės įmonės Registro centro generalinio direktoriaus įsakymu patvirtintais** vietovės pataisos koeficientais pagal turto paskirtį ir vietovę) pagal turto paskirtį ir jo vietovę;

5.4. K_i – turto valdytojo paskirto asmens motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

5.4.1. $K_i = 1,3-1,1$ (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas (pagal turto valdytojo buhalterinės apskaitos duomenis) neviršija 30%);

5.4.2. $K_i = 1-0,8$ (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas (pagal turto valdytojo buhalterinės apskaitos duomenis) – nuo 30% iki 60%);

5.4.3. $K_i = 0,7-0,5$ (patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas (pagal turto valdytojo buhalterinės apskaitos duomenis) – daugiau kaip 60%).

5.5. T – maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas,

* vertės tvirtinamos kasmet iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. ir skelbiamos Lietuvos Respublikos teisės aktų registre.

**koeficientai tvirtinami kasmet iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. ir skelbiami Lietuvos Respublikos teisės aktų registre.

nurodytas šių Taisyklių priede.

6. Mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N / 12$, kur:

6.1. N_{mk} – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

6.2. N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

7. Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

8. Metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto (statinių), kuris neįtrauktas į valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus įsakymu tvirtinamą Negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinių statybos verčių sąrašą, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = V \times K_i / T$, kur:

8.1. N – metinis nekilnojamojo turto (statinių) vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis;

8.2. V – nekilnojamojo turto (statinių) vieno kvadratinio metro (metro) statybinė vertė, paimta Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno NTK, tvirtinamo valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus įsakymu;

8.3. K_i – turto valdytojo paskirto asmens, priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas;

8.4. T – maksimalus ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Taisyklių priede, parinktas pagal turto grupę.

9. Metinis kilnojamojo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto, išskyrus Taisyklių 10 punkte nurodytą atvejį, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times 1 / T \times K_i$, kur:

9.1. N – metinis kilnojamojo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis;

9.2. L – išnuomojamo kilnojamojo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė;

9.3. T – maksimalus kilnojamojo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas šių Taisyklių priede, parinktas pagal turto grupę;

9.4. K_i – turto valdytojo paskirto asmens motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas 0,3–1 intervalo ribose priklausomai nuo turto būklės:

9.4.1. $K_i = 1-0,8$ (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas (pagal turto valdytojo buhalterinės apskaitos duomenis) neviršija 30%);

9.4.2. $K_i = 0,7-0,5$ (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas (pagal turto valdytojo buhalterinės apskaitos duomenis) – nuo 30% iki 60%);

9.4.3. $K_i = 0,4-0,3$ (patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas (pagal turto valdytojo buhalterinės apskaitos duomenis) – daugiau kaip 60%).

10. Metinis kilnojamojo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times K_i$, kur:

10.1. N – Metinis kilnojamojo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis;

10.2. L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo turto vertė, prilyginta 10 procentų turto įsigijimo vertės;

10.3. K_i – turto valdytojo paskirto asmens motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas 0,3–1 intervalo ribose priklausomai nuo turto būklės. Konkretus nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas parenkamas atsižvelgiant į turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos pateiktas išvadas priklausomai nuo išvadose nurodytos turto būklės:

10.3.1. $K_i = 1-0,8$ (geros būklės turtui);

10.3.2. $K_i = 0,7-0,5$ (vidutinės būklės turtui);

10.3.3. $K_i = 0,4-0,3$ (patenkinamos ir blogos būklės turtui).

11. Išnuomojant Savivaldybės trumpalaikį materialųjį turtą kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, trumpalaikio materialiojo turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš koregavimo koeficiento (nuo 0,01 – 0,06 priklausomai nuo turto būklės). Konkretų nuompinigių dydžio koregavimo koeficientą parenka turto valdytojo paskirtas asmuo atsižvelgdamas į turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos pateiktas išvadas priklausomai nuo išvadose nurodytos turto būklės:

11.1. labai geros ir geros būklės turtui taikomas koeficientas – nuo 0,06 iki 0,05;

11.2. vidutinės būklės turtui – nuo 0,04 iki 0,03;

11.3. patenkinamos ir blogos būklės turtui – nuo 0,02 iki 0,01.

12. Mėnesinis nuompinigių dydis paskaičiuojamas metinį turto nuompinigių dydį, paskaičiuotą pagal nuompinigių dydžio nustatymo formules (Taisyklių 8–11 punktai) padalijus iš 12.

13. Išnuomojant Savivaldybės nekilnojamojo turto sienos ar stogo (bendrosios pastato konstrukcijos) dalį taikomas toks mėnesinis nuompinigių dydis – 50 Eur už išnuomojamo Savivaldybės nekilnojamojo turto sienos ar stogo ploto 1 kvadratinį metrą.

14. Sprendimą dėl turto nuompinigių nustatymo priimančias subjektas, turto valdytojo argumentuotu siūlymu, atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą, nuompinigių dydį, apskaičiuotą pagal Taisyklių 5–13 punktuose nurodytą tvarką, gali padidinti, bet ne daugiau kaip 50 procentų.

15. Jei išnuomojamo turto valdytojas yra registruotas kaip pridėtinės vertės mokesčio (PVM) mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir PVM mokesčių, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

16. Kai turtas Aprašo nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams organizuoti, nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną ar valandą) apskaičiuojamas, mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

17. Nuomininkas nuompinigių už turto nuomą moka nuomos sutartyje nustatytais terminais, ne rečiau kaip kas ketvirtį.

18. Tais atvejais, kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamas turtas, kuriam taikoma teisės aktuose nustatyta leidimų sistema, sprendimus dėl turto nuomos priimančias subjektas gali nustatyti ir patvirtinti specialias charakteristikas, kurių pagrindu, skelbiant nuomos konkursą, Taisyklių 5 ir 8 punktuose nurodytas nuompinigių dydis gali būti mažinamas ne daugiau kaip 30 procentų.

19. Jeigu nuomininkas dėl objektyvių priežasčių (dėl kapitalinio remonto, rekonstravimo darbų ar kitais įstatymų nustatytais atvejais) negali naudotis turtu, nuomininkas atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, esant nuomininko prašymui, pagrindžiančiam atleidimą. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigia mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

Nuompinigių už Zarasų rajono savivaldybės
ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto
nuomą skaičiavimo taisyklių
priedas

**ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO MAKSIMALUS NUSIDĖVĖJIMO
NORMATYVAS**

| Eil. Nr. | Ilgalaikio materialiojo turto grupė | Normatyvas metais |
|----------|--|-------------------|
| 1. | Nauji pastatai (pastatyti ne anksčiau kaip prieš 7 metus) ir pastatai įtraukti į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą | 8 |
| 2. | Kiti pastatai (išskyrus 1 punkte nurodytus pastatus) | 15 |
| 3. | Mašinos ir įrengimai | 5 |
| 4. | Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.) | 8 |
| 5. | Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus) | 8 |
| 6. | Geležinkelio riedmenys (šilumvežiai, vagonai, cisternos), laivai | 8 |
| 7. | Vamzdynai, lėktuvai, ginklai | 15 |
| 8. | Baldai, inventorius | 6 |
| 9. | Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga) | 3 |
| 10. | Lengvieji automobiliai: | |
| 10.1 | lengvieji automobiliai - ne senesni kaip 5 metų | 5 |
| 10.2 | kiti lengvieji automobiliai | 10 |
| 11. | Krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų | 4 |
| 12. | Kiti krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai | 10 |
| 13. | Kitas materialusis turtas | 4 |