

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2022 m. liepos 19 d.

sprendimu Nr. T-383

(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2023 m. kovo 28 d.

sprendimo Nr. T-138

redakcija)

(Pakeista Kauno miesto savivaldybės
tarybos 2023-05-23 sprendimu Nr. T-255)

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio turto: statinių, patalpų ar jų dalių (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme) (toliau – nekilnojamasis turtas) ir kitų nekilnojamųjų daiktų, kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau kartu – Savivaldybės turtas) nuomos tvarką ir sąlygas.

Nuomojant valstybės turtą, Savivaldybės valdomą patikėjimo teise, vadovaujamosi tomis šio aprašo nuostatomis, kurios nėra aptartos Lietuvos Respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose valstybės turto nuomą.

2. Sprendimas dėl Savivaldybės turto nuomos priimamas, jeigu:

2.1. jis nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti arba tik tam laikotarpiui, kai jis laikinai nenaudojamas šio turto valdytojų poreikiams tenkinti;

2.2. jis neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu.

3. Savivaldybės turtas išnuomojamas fiziniams, juridiniams asmenims, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą (toliau – asmuo).

4. Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas) nustatytus atvejus.

5. Sprendimus dėl Savivaldybės turto nuomos priima šie subjektai (toliau – sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimantis subjektas):

5.1. Savivaldybės taryba, išskyrus 5.2 ir 5.3 papunkčiuose nurodytus atvejus;

5.2. Savivaldybės įmonės ar biudžetinės įstaigos, Savivaldybės turtą valdančios patikėjimo teise (toliau – Savivaldybės turto patikėtinis), vadovas, išleisdamas įsakymą dėl:

5.2.1. Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos 13.6 papunktyje nustatytais atvejais ar, kai turtas trumpalaikės nuomos pagrindu nuomojamas biudžetinėms įstaigoms ir 13.4 papunktyje nurodytiems subjektams, ne ilgesniam kaip 30 kalendorinių dienų terminui veiklai, susijusiai su Savivaldybės turto patikėtinio veiklos tikslais ar nuostatuose nustatytais veiklomis. **Savivaldybės turto patikėtinio vadovas gali priimti sprendimą dėl konkretaus Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos tik tuo atveju, kai Savivaldybės tarybos sprendimu yra nustatyti minimalūs pradiniai turto nuomos įkainiai;**

5.2.2. Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu, kai bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas;

5.3. Savivaldybės vykdomoji institucija šiame apraše nustatyta tvarka dėl:

5.3.1. Savivaldybės turto patikėtiniais neperduoto turto trumpalaikės nuomos;

5.3.2. Savivaldybės turto patikėtinių valdomo turto trumpalaikės nuomos ilgesniam kaip 30 kalendorinių dienų terminui šio aprašo 13.4 papunktyje nurodytiems subjektams;

5.3.3. Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu, kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

5.3.4. Savivaldybės turto patikėtiniais neperduoto turto nuomos ne konkurso būdu, kai bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas.

6. Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas Savivaldybės tarybos patvirtintame Kauno miesto savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo ir mokėjimo tvarkos apraše (toliau – Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašas) nustatyta tvarka, vadovaujantis šiame apraše nustatytais principais.

7. Nuompinigiai, gauti už patikėjimo teise perduoto turto nuomą, skiriami Savivaldybės turto patikėtiniai. Savivaldybės turto patikėtiniai skirtos lėšos už jam patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos su patikėjimo teise perduotu turtu susijusioms išlaidoms apmokėti ir Savivaldybės turto patikėtinio veiklai užtikrinti reikalingoms prekėms ir paslaugoms pirkti.

8. 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.

9. Kai Savivaldybės turto panaudos gavėjas perka maitinimo paslaugas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui švietimo įstaigose užtikrinti, šioms paslaugoms teikti reikalingą panaudos pagrindais suteiktą Savivaldybės turtą ne konkurso būdu išnuomoja Savivaldybė šio aprašo nustatyta tvarka.

II SKYRIUS

NUOMA VIEŠO KONKURSO BŪDU

10. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas tik viešo konkurso būdu, išskyrus 13 punkte nurodytus atvejus.

11. Savivaldybės turto nuomos viešas konkursas gali būti:

11.1. tiesioginis, kuris vykdomas nuomos konkurso dalyviams susirinkus nurodytoje vietoje nurodytu laiku (toliau – tiesioginis nuomos konkursas). Tiesioginis nuomos konkursas organizuojamas ir vykdomas pagal Savivaldybės tarybos patvirtintas Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisykles;

11.2. elektroninis, kuris vykdomas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – e. konkursas). E. konkursas organizuojamas ir vykdomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės turto nuomos konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija). Gali būti sudarytos atskiros komisijos Savivaldybės nekilnojamajam turtui nuomoti ir kitiems nekilnojamiesiems daiktams, kitam ilgalaikiam ir trumpalaikiam materialiajam turtui nuomoti.

III SKYRIUS

NUOMA NE KONKURSO BŪDU

13. Ne konkurso būdu Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas, jeigu:

13.1. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Šiuo atveju Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam laikotarpiui nei paslaugų teikimo sutarties galiojimo laikotarpis;

13.2. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas;

13.3. bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamasis turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

13.4. Savivaldybės turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, arba regionų plėtros taryboms. Šiame papunktyje nurodytus pelno nesiekiančius subjektus, išskyrus trumpalaikės nuomos atvejį, atrenka, nuomos terminą (ne ilgesnį kaip 5 metai) ir nuompinigių dydį siūlo 15 punkte nurodyta komisija;

13.5. Savivaldybės turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais. Šiuo atveju šio aprašo nuostatos taikomos tiek, kiek to nereglementuoja įstatymai, o Savivaldybės tarybai išlieka teisė konkrečiu atveju priimti sprendimus dėl kitokių nei nurodyta šiame apraše nuomos sąlygų ir tvarkos;

13.6. Savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams (konferencijoms, konsultacijoms, susirinkimams ir pan.), seminarams (mokymams, kūrybinėms ir edukacinėms veikloms ir pan.), šventėms, kultūros renginiams (festivaliams, cirko ir teatro vaidinimams, filmo (vaizdo klip) filmavimui, fotosesijai, meninei akcijai, meninei instaliacijai ir pan.), įskaitant pasiruošimą renginiui, kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti.

14. Savivaldybės turtą išnuomojant ne konkurso būdu vadovaujamosi šiais nuomos kainos nustatymo principais:

14.1. 13.1 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės turtas gali būti nuomojamas už rinkos nuomos kainą, išskyrus atvejus, kai perkamos mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimo ir kitos paslaugos, kurias teikiant bus siekiama Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų. Tokiu atveju nuomos kaina nustatoma ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka;

14.2. 13.2 papunktyje nurodytu atveju nuomos mokesčio dydis nustatomas atsižvelgiant į nuomos kainą, kuri buvo nustatyta paskutinio neįvykusio viešo nuomos konkurso metu;

14.3. 13.3 ir 13.5 papunkčiuose nurodytais atvejais Savivaldybės turtas nuomojamas už rinkos nuomos kainą. Nuomos mokesčio dydis gali būti mažinamas atsižvelgiant į nuomininko planuojamas atlikti (atliktas) investicijas į turto pagerinimą ar naujo turto sukūrimą. Šiame papunktyje nurodyti reikalavimai netaikomi, kai Savivaldybės turtas ne konkurso būdu išnuomojamas kaip

reikalingas teisės aktų nustatyta tvarka sudarytoms viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutartims įgyvendinti;

14.4. 13.4 papunktyje nurodytu atveju rekomenduojama ne didesnė nei apskaičiuotoji Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka nuomos kaina;

14.5. trumpalaikės nuomos atveju minimalus pradinis turto nuomos įkainis nustatomas atsižvelgus į nuomotino turto būklę ir paklausą (rekomenduotina naudotis turto nuompinigių dydžio nustatymo formule, pateikta Savivaldybės tarybos patvirtintame Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše), tačiau negali būti mažesnis nei nuomotino turto išlaikymo sąnaudos terminui, kuriam nustatomas įkainis. **Konkrečiu nuomos atveju nustatoma nuomos kaina negali būti mažesnė nei Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos institucijos sprendimu nustatytas minimalus pradinis turto nuomos įkainis.**

15. Asmenis, įgyvendinančius socialiai reikšmingas Savivaldybės funkcijas arba teikiančius naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje srityje, siekdama atrinkti didžiausią socialinę naudą arba tos pačios rūšies paslaugas teikiančių ir didžiausią pridėtinę vertę kuriančių paslaugos teikėjų, atrenka ir išvadą dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu arba pagal poreikį tokiu būdu sudarytos nuomos sutarties atnaujinimo rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija.

16. Asmuo, norintis išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso, išskyrus atvejus, kai norimo išsinuomoti Savivaldybės turto nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, Savivaldybės administracijai arba Savivaldybės turto patikėtiniui, jei turtas jam perduotas valdyti patikėjimo teise (toliau kartu – turto valdytojas), pateikia prašymą dėl galimybės išsinuomoti Savivaldybės turtą, kuriame nurodo, kokiam tikslui naudos Savivaldybės turtą, nuomos terminą, prašomo išsinuomoti Savivaldybės turto adresą (buvimo vietą).

17. Gavęs prašymą išnuomoti Savivaldybės turtą, turto valdytojas per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išsinuomoti Savivaldybės turtą neatidėliotiniams darbams atlikti, – prašymo pateikimo dieną šį prašymą pateikusiam asmeniui nurodo:

17.1. informaciją apie pradinį turto trumpalaikės nuomos nuompinigių dydį, sprendimo dėl turto nuomos priėmimo tvarką, prireikus kitą su Savivaldybės turtu susijusią informaciją, kurią turto valdytojas laiko svarbia;

17.2. argumentus, kodėl prašomas išsinuomoti Savivaldybės turtas negali būti išnuomotas.

18. Aprašo 16 punkte nurodytą prašymą pateikęs asmuo, gavęs aprašo 17.1 papunktyje nurodytą informaciją, turto valdytojui pateikia:

18.1. paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

18.1.1. fizinio asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas;

18.1.2. trumpalaikės nuomos atveju – siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis, kuris negali būti mažesnis už pradinį nuompinigių dydį;

18.1.3. kokiam tikslui asmuo naudos nuomojamą turtą;

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

18.3. 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 teisiniais pagrindais turtą valdantis subjektas;

18.4. dokumentus, patvirtinančius norinčio išsinuomoti turtą asmens siūlomus atlikti turto pagerinimus (su planuojamais darbų atlikimo terminais, darbų apimtimis, preliminariais projektiniais pasiūlymais, planuojamu bendru investicijų dydžiu ir kt.) ir įsipareigojimą dėl minimalaus bendro investicijų dydžio, kai norimas išsinuomoti Savivaldybės turtas, į kurį planuojamos nuomininko investicijos;

18.5. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad pelno nesiekiančių subjektų pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų (tokie dokumentai yra įstatai, laisvos formos veiklos ataskaita, kurioje pateikiama informacija apie suorganizuotus renginius, jų datas, dalyvių skaičių, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

18.6. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad Savivaldybės turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė ne ilgesnė kaip 30 dienų, organizuoti (tokie dokumentai yra renginių tvarkaraštis, skelbimas ir (arba) pasirašytos sutartys dėl renginio organizavimo, kuriuose numatomas dalyvių skaičius, ir panašaus pobūdžio dokumentai); tinkamai patvirtintą leidimo kopiją, jeigu trumpalaikiam renginiui organizuoti būtinas specialus leidimas;

18.7. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad subjekto veiklos pobūdis atitinka Savivaldybės turto paskirtį ir Savivaldybės turto patikėtinio veiklos tikslams ir nuostatuose nustatytoms veikloms;

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

19. Turto valdytojas, gavęs du ar daugiau prašymų išsinuomoti tą patį Savivaldybės turtą (išskyrus 13.6 papunktyje nurodytus atvejus), organizuoja viešą nuomos konkursą šiame apraše nustatyta tvarka. Jei yra pateikti du ar daugiau prašymų dėl to paties Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos 13.6 papunktyje nurodytais atvejais tam pačiam terminui, šis turtas išnuomojamas tam asmeniui, kurio pasiūlyta nuompinigių suma didžiausia; jei pasiūlyti nuompinigių dydžiai yra vienodi – tam, kurio prašymas yra gautas ir užregistruotas pirmiausiai.

20. Sprendimas dėl Savivaldybės turto nuomos ne konkurso būdu priimamas šiame apraše nustatyta tvarka. Priėmus sprendimą sudaryti nuomos sutartį, turto valdytojas informuoja prašymą pateikusį asmenį apie nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką.

IV SKYRIUS

TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS

21. Trumpalaikė nuoma laikoma nuoma, kurios trukmė ne ilgesnė kaip 12 mėnesių. Ne konkurso būdu trumpalaikė nuoma vykdoma 13 punkte nustatytais atvejais.

22. Trumpalaikės nuomos trukmė nustatoma dienomis arba valandomis per parą, išskyrus atvejus, kai nuomos trukmė yra ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų.

23. Sporto ir švietimo srities Savivaldybės turto patikėtinių valdomų salių, su jomis funkciškai susijusių patalpų, sporto paskirties inžinerinių ir kitų statinių ir šiame turte esančio kito ilgalaikio ir trumpalaikio turto trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą (<https://kursportuoti.kaunas.lt/>). Naudojimosi Kauno salių rezervavimo sistema tvarką nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

24. Turto valdytojai turi teisę informacinių technologijų priemonėmis nuomoti ir kitus, nei nurodyta aprašo 23 punkte, statinius, patalpas ar jų dalis.

25. Savivaldybės turto patikėtiniai gali išnuomoti aprašo 23 punkte nurodytą turtą ne informacinių technologijų priemonėmis šiame apraše nustatyta tvarka:

25.1. viešosioms įstaigoms, kurių savininkė ar dalininkė yra Savivaldybė;

25.2. įstaigoms, vykdančioms pasirenkamojo vaikų ugdymo programas;

25.3. fiziniams ir juridiniams asmenims, vykdančioms neformaliojo vaikų švietimo programas, finansuojamas Savivaldybės, valstybės ar Europos Sąjungos lėšomis, arba užimantiems Savivaldybės turto patikėtinio, nuomojančio turtą, mokinius ir (ar) ugdytinius.

26. Aprašo 13.6 papunktyje nurodytais atvejais nuomos sutartis sudaroma pagal šio aprašo 2 priede pateiktą sutarties formos pavyzdį. Šiuo atveju, sutartį pasirašius abiem šalims, laikoma, kad nuomininkas perėmė Savivaldybės turtą nuomos sutartyje nurodytu nuomos terminu, perdavimo ir priėmimo aktas nepasirašomas. Kai trumpalaikės nuomos terminas yra ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų, pasirašoma sutartis pagal šio aprašo 1 priede pateiktą sutarties formos pavyzdį.

27. Jei trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, rašytinė nuomos sutartis nesudaroma.

28. Trumpalaikės nuomos atveju subnuoma negalima.

29. Pasibaigus Savivaldybės turto trumpalaikės nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia.

V SKYRIUS

SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS RENGIMO TVARKA

30. Sprendime dėl konkretaus Savivaldybės turto nuomos turi būti nurodyta ši informacija: turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, nuomos terminas, turto nuompinigių dydis, taikomo užstato dydis (išskyrus nuomos viešo konkurso būdu atvejus) ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos. Sprendime dėl naudojamo turto nuomos konkurso būdu privalo būti nurodyta sąlyga, kad Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto grąžinimo nuomotojui.

31. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą dėl nebaigto statyti Savivaldybės nekilnojamojo turto išankstinio viešo nuomos konkurso skelbimo, siekiant pastatyti Savivaldybės objektą kuo greičiau įveikinti ir pradėti teikti viešąsias paslaugas. Tokiu atveju nuomos sutarties projektui pritaria Savivaldybės taryba. Nuomos sutartyje turi būti nurodyta sąlyga, kad Savivaldybės turtas nuomininkui bus perduodamas teisės aktų nustatyta tvarka užbaigus statybą.

32. Priimdama sprendimą kartu su Savivaldybės nekilnojamuoju turtu išnuomoti kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomą, Savivaldybės taryba gali nustatyti, kad nurodytą kaip nuomojamą kitą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį turtą Savivaldybė įsipareigoja įgyti ir perduoti jį nuomininkui po to, kai įsigis.

33. Kai nuomojamas Savivaldybės turtas, į kurį planuojamos nuomininko investicijos, ir Savivaldybė tuo pačiu sprendimu įsipareigoja ateityje išnuomoti pagal šią nuomos sutartį sukursimą turtą (t. y. praplėsti nuomos objektą naujai sukurtu turtu), kiti šiame aprašo skyriuje nurodyti reikalavimai yra taikomi tik tiek, kiek juos yra objektyviai įmanoma taikyti būsimam Savivaldybės turtui.

34. Jeigu išnuomojant Savivaldybės turtą numatomos nuomininko investicijos į turtą, be kitų nuomos sąlygų taip pat turi būti numatyta, kad tuo atveju, kai nuomos sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nuomininkas neatlieka Savivaldybės turto pagerinimo, nuomos sutartis ne tik gali būti nutraukiama vienašališkai ne teismo ginčo tvarka, bet ir nuomininkas privalo už visą nuomos laikotarpį sumokėti baudą, nurodytą nuomos sutartyje. Nuomininkas taip pat privalo atlyginti nuomotojui žalą dėl išnuomoto turto pabloginimo.

35. Kai Savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui organizuoti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, sprendime dėl turto nuomos turi būti nurodytos papildomos

sąlygos, kad nuomininkas nemoka mokesčio už patalpose sunaudotą šilumos energiją (nurodant, kas šį mokestį mokės) ir nuomininkui neskaičiuojamas nuomos mokestis mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei tuo metu nuomininkas neteikia maitinimo paslaugos (papildomos sąlygos įrašomos į nuomos sutartį).

36. Sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, pakeitimo ar nutraukimo šalių susitarimu priima sprendimą dėl konkretaus Savivaldybės turto nuomos priėmęs subjektas. Sprendimas dėl nuomos sutarties pakeitimo nėra rengiamas, jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės nekilnojamojo turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys ar juridinio asmens reorganizavimo metu jo teisės ir pareigos pagal nuomos sutartį pereina kitam juridiniam asmeniui ir apie tai sutartyje nustatyta tvarka buvo pranešta.

37. Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymas, susijęs su Savivaldybės turto nuoma, prieš pasirašant, turi būti teikiamas vizuoti dokumentų valdymo sistemos „Kontora“ (toliau – DVS „Kontora“) priemonėmis Savivaldybės administracijos padaliniui, kuriojančiam Savivaldybės turto patikėtinio veiklą, ir, kai nuomojamas nekilnojamoji turtas, Savivaldybės administracijos padaliniui, atsakingam už Savivaldybės nekilnojamojo turto efektyvų panaudojimą.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR ATNAUJINIMAS

38. Nuomos sutartis ir susitarimus dėl jų atnaujinimo, nutraukimo ar pakeitimo rengia turto valdytojas, pasirašo Savivaldybės meras arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas, o kai išnuomojamas Savivaldybės turto patikėtinio valdomas Savivaldybės turtas, – Savivaldybės turto patikėtinio vadovas arba jo įgaliotas asmuo, jei sprendime dėl turto nuomos nenurodyta kitaip.

39. Jei sprendime dėl turto nuomos nėra nurodytas kitoks terminas, nuomos sutartis pasirašoma:

39.1. su Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų (išskyrus atvejus, kai Komisija informuoja apie atidėjimo termino netaikymą) ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos;

39.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, išskyrus 13.1 ir 13.5 papunkčiuose nurodytus atvejus, su prašymą (paraišką) išnuomoti turtą pateikusių asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus, – ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo dienos.

Šiame punkte nurodytas sutarties pasirašymo terminas gali būti pratęstas, jei viena sutarties šalis raštu informuoja apie tai kitą šalį, nuroydama motyvuotas priežastis.

40. Trumpalaikės nuomos sutartis pasirašoma tik tuomet, jei:

40.1. būsimasis nuomininkas, kai sudaromos nuomos sutarties laikotarpis ne ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų, už visą nuomos laikotarpį yra sumokėjęs visą nuompinigių dydžio sumą (ši suma, pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį, yra įskaitoma į nuompinigius) ir užstatą, jei jis taikomas;

40.2. būsimasis nuomininkas, kai sudaroma išankstinė trumpalaikės nuomos sutartis, siekiant iš anksto rezervuoti turtą konkrečiam laikotarpiui, yra įmokėjęs į nuomotojo nurodytą sąskaitą nurodyto dydžio nuompinigių dalį. Šiuo atveju trumpalaikės nuomos sutartis visa apimtimi įsigalioja tik tada, jei likus iki nuomos termino pradžios ne mažiau kaip 5 darbo dienoms į nuomotojo sąskaitą yra įmokama trūkstama sutartyje nurodytos nuompinigių sumos dalis ir užstatas, jei jis taikomas.

Kai trumpalaikės nuomos sutartis sudaroma su biudžetine įstaiga, šio punkto nuostatos dėl išankstinio mokėjimo netaikomos. Biudžetinė įstaiga nuompinigius sumoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos išrašymo sudarius trumpalaikės nuomos sutartį.

41. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs pasirašyti nuomos sutarties nustatytu laiku, netenka teisės sudaryti nuomos sutartį ir jam negražinamas pradinis konkurso dalyvio įnašas. Šiuo atveju turto valdytojas per 3 darbo dienas apie tai raštu informuoja Komisiją.

42. Savivaldybės turto nuomos be konkurso atvejais, jeigu asmuo, su kuriuo numatyta sudaryti Savivaldybės turto nuomos sutartį, per nustatytą terminą nepasirašo nuomos sutarties, toks sprendimas neturi būti vykdomas ir jo nereikia pripažinti netekusiu galios. Jei neatvykęs pasirašyti trumpalaikės nuomos sutarties asmuo buvo sumokėjęs nuompinigius ar užstatą, sumokėti pinigai jam negražinami.

43. Jei pasirašęs išankstinę trumpalaikės nuomos sutartį nuomininkas nustatytu terminu nesumoka trūkstamos nuompinigių dalies ir (ar) užstato, jei jis taikomas, nuomos sutartis neįsigalioja, turtas nuomos pagrindais neperduodamas, o sumokėti pinigai jam negražinami.

44. Trumpalaikės nuomos atvejais dėl užstato galimai žalai atlyginti taikymo ir jo dydžio kiekvienu konkrečiu atveju sprendžia sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimančias subjektas, atsižvelgęs į nuomojamo turto vertę ir naudojimo specifiką.

45. Nuomos sutartis sudaroma pagal šio aprašo 1 ir 2 prieduose pateiktus sutarties formos pavyzdžius, išskyrus atvejus, kai konkrečios sutarties projektui pritaria Savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija.

46. Savivaldybės turto patikėtinis Savivaldybės turto nuomos sutartį sudaro savo vardu, tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise.

47. Sudarant nuomos sutartis, nustatytos formos sutarties pavyzdžio sąlygos gali būti koreguojamos, nekeičiant prasmės, tik tiek, kad atitiktų nuomojamo turto rūšį (nekilnojamasis turtas, kitas ilgalaikis ar trumpalaikis turtas). Nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos sprendime dėl turto nuomos.

48. Sudarius nuomos, išskyrus trumpalaikės nuomos, sutartį, Savivaldybės turtas nuomininkui perduodamas pagal pasirašytą perdavimo ir priėmimo aktą, parengtą pagal šio aprašo 3 ir 4 prieduose pateiktus akto formos pavyzdžius, jei sutartyje nenurodyta kitaip. Perdavimo ir priėmimo aktą (tiek Savivaldybės turto perdavimo nuomininkui, tiek perėmimo iš nuomininko atveju) pasirašo Savivaldybės meras arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas, o kai perduodamas Savivaldybės turto patikėtinio valdomas Savivaldybės turtas, – Savivaldybės turto patikėtinio vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

49. Nekilnojamojo turto nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo), išskyrus trumpalaikės nuomos atvejus, Nekilnojamojo turto registre įregistruoja nuomotojas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja, nebent sutartyje nurodyta kitaip. Subnuomos atveju nuomininkas privalo užtikrinti, kad subnuomos sutartis būtų įregistruota Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruota iš šio registro.

50. Savivaldybės vardu pasirašytų Savivaldybės turto nuomos sutarčių originalai saugomi Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Turto nuomos sutartys, kurias pasirašo Savivaldybės turto patikėtinio atstovas, saugomos šiose įmonėse ir įstaigose, o skaitmeninės jų kopijos pateikiamos DVS „Kontora“ priemonėmis Savivaldybės administracijos padaliniui, kurioje vykdoma Savivaldybės turto patikėtinio veikla, ir, kai nuomojamas nekilnojamasis turtas, Savivaldybės administracijos padaliniui, atsakingam už Savivaldybės nekilnojamojo turto efektyvų panaudojimą.

51. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas Savivaldybės turtas nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinama (išskyrus trumpalaikės nuomos atvejus) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Atnaujinamos sutarties termino trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai.

52. Tuo atveju, kai Savivaldybės turtas buvo išnuomotas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu perkant paslaugas, kurioms teikti naudojamas Savivaldybės turtas, pratęsus paslaugų teikimo sutartį, Savivaldybės turto nuomos sutartys atnaujinamos tam pačiam terminui be atskiro sprendimo.

53. Kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiai perskaičiuojami Savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.

54. Priėmus sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, turto valdytojas per nuomos sutartyje nurodytą terminą (jei sutartyje terminas nėra nurodytas – ne vėliau nei likus mėnesiui iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos) informuoja nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti ir pasirašytinai supažindina su atnaujinamos sutarties sąlygomis.

Jei nuomininko netenkina atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigia pasibaigus jos terminui.

55. Jeigu iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos nuomos sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal aktą nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

56. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų, o trumpalaikės sutarties atveju – pasibaigus sutarties terminui, vėluoja perduoti turtą nuomotojui nuomos sutartyje nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko turto perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas.

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARČIŲ VYKDYMAS IR KONTROLĖ

57. Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina turto valdytojas.

58. Nuomininkas savo lėšomis atlikti išsinuomoto Savivaldybės nekilnojamojo turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą gali tik gavęs Savivaldybės mero arba jo įgalioto valstybės tarnautojo, o kai Savivaldybės turtas valdomas Savivaldybės turto patikėtinio, – Savivaldybės turto patikėtinio vadovo rašytinį sutikimą vykdyti statybos darbus pagal parengtą statinio projektą (projektinius pasiūlymus). Dokumentų, kuriuos turi pateikti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkai, norintys gauti sutikimą vykdyti statybos darbus, sąrašas nurodytas 5 priede.

59. Jeigu nuomos sutartyje yra įrašytos papildomos sąlygos, kuriomis nuomininkas įpareigojamas atlikti Savivaldybės nekilnojamojo turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus, patalpų perplanavimą arba kito ilgalaikio materialiojo turto atnaujinimą, sutartyje nurodytiems darbams atlikti atskiras rašytinis sutikimas nereikalingas.

60. Šiame apraše nustatyta tvarka savo lėšomis atlikęs minėtus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

61. Jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės nekilnojamojo turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą

pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti išnuomoto Savivaldybės turto duomenys.

62. Apraše nurodytais atvejais Savivaldybės turto nuomos sutartyje patikslinus nuomojamo objekto apibūdinimą ir jo identifikavimo duomenis, tuo pačiu metu toks pats patikslinimas atliekamas ir nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo akte.

63. Savivaldybės turto nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Savivaldybės meras, o kai Savivaldybės turtas valdomas Savivaldybės turto patikėtinio, – Savivaldybės turto patikėtinio vadovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka raštu gali nustatyti terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti.

64. Savivaldybės meras, o kai Savivaldybės turtas valdomas Savivaldybės turto patikėtinio, – Savivaldybės turto patikėtinio vadovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės turto nuomos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukia Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomininkais, kurie pažeidė nuomos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

66. Informacija apie nuomojamą ir išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą privalo būti viešai skelbiama Savivaldybės ir Savivaldybės turto patikėtinių interneto svetainėse. Informacija apie trumpalaikiam terminui nuomojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, kai nuoma vykdoma per informacinę sistemą, skelbiama Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Skelbiant informaciją apie išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, privalo būti nurodytas nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo. Informacija apie sudarytas nuomos sutartis turi būti paskelbta per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.

67. Savivaldybės administracijos padalinys, atsakingas už Savivaldybės nekilnojamojo turto efektyvų panaudojimą, per 20 darbo dienų po pusmečio pabaigos parengia informaciją apie išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, šio turto būklę, nuomos sutartyse nustatytų sąlygų laikymąsi, kilusius ginčus su nuomininkais, susidariusias skolas už nuomą. Ši informacija pateikiama Savivaldybės vykdomajai institucijai.

68. Pagal nuomos sutartis susidariusios skolos Savivaldybei, kurių nepavyko (nebuvo galimybės) išieškoti teisės aktų nustatyta tvarka ir kurios vadovaujantis teisės aktais yra pripažintos beviltiškomis, nurašomos teisės aktų nustatyta tvarka ir apskaitomos Savivaldybės administracijos padalinyje, atsakingame už apskaitą.

69. Šio aprašo nuostatos, reglamentuojančios Savivaldybės turto patikėtinių – Savivaldybės įmonių, biudžetinių įstaigų valdomo turto nuomą, taikomos ir kitiems juridiniams asmenims, valdantiems Savivaldybės turtą patikėjimo teise, jei teisės aktuose nustatyta, kad šie juridiniai asmenys Savivaldybės turtą gali nuomoti Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

70. Už šio aprašo nuostatų tinkamą vykdymą yra atsakingi turto valdytojų vadovai.

Kauno miesto savivaldybės turto nuomos
tvarkos aprašo
1 priedas

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas

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

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)
(toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi), remdamiesi (-osi)

(teisinis pagrindas)

sudarė šią sutartį, kuria atnaujinama _____
(atnaujinamos sutarties pavadinimas, data, numeris)
(rašoma, kai sutartis atnaujinama).

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomos teise nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą materialųjį turtą

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)
(toliau – turtas) naudoti _____
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą

turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

3. Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą ____ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje.

Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 4 punkte nurodytas terminas, ____ Eur užstatas nuomininkui negražinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, gražinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui gražinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo (*šis punktas nerašomas, jei užstatas nenumatomas*).

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

4. Nuomos terminas nustatomas nuo ____ m. _____ d. iki ____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

5. Šalys susitaria, kad nuomotojas turi teisę vieną kartą per kalendorinius metus sausio mėnesį, bet ne anksčiau kaip po 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo, perskaičiuoti (padidinti) turto nuompinigių dydį, vadovaudamasis Lietuvos statistikos departamento skelbiamu vartotojų kainų pokyčių dydžiu, apskaičiuotu pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (toliau – SVKI), nepasirašant papildomo šalių susitarimo, jei per 12 mėnesių laikotarpį SVKI pokytis yra didesnis nei 1 procentas. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos mokesčiu, kuris vėlesniais metais yra perskaičiuojamas, kaip yra aprašyta šiame sutarties punkte. Jeigu SVKI vidutinis metinis pokytis yra neigiamas (t. y. esant defliacijai), nuompinigių dydis nėra perskaičiuojamas. Apie perskaičiuotą nuomos mokesį ne vėliau kaip per mėnesį nuomotojas nuomininką informuoja raštu.

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

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, susijusius su turtu (įskaitant, bet neapsiribojant, mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, kaupiamąsias lėšas namui atnaujinti, žemės mokesį ir kitus mokesčius, įmokas ir rinkliavas).

8. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo išnuomojamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę turtą pritaikyti nuomininko veiklai, neturi ir ateityje neturės jokių pretenzijų dėl turto.

9. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų apimtis, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko turtą savo veiklai, kad turtas atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

10. Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

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

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

III SKYRIUS **ŠALIŲ PAREIGOS**

13. Nuomotojas įsipareigoja:

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

13.2. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą turtą, kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, raštu prieš protingą terminą pranešti nuomojamo turto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią sutartį, o nuomininkui – apie numatomą nuomojamo turto pardavimą ar kitokią perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;

13.3. per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro padaliniiui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro (*šis punktas rašomas, kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas*).

14. Nuomininkas įsipareigoja:

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

14.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

14.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastasis remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos ir kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

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

14.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamasis turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta atskirų vandens, elektros energijos įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

14.6. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl žemės nuomos sutarties sudarymo (jei statiniui, kuriame yra išnuomotas nekilnojamasis turtas, eksploatuoti yra suformuotas žemės sklypas) (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip); sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

14.7. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam nekilnojamajam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją;

14.8. apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip). Draudimas turi nepertraukiamai galioti iki šios sutarties galiojimo pabaigos;

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

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

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

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

14.13. tapus PVM mokėtoju (jei sudarius sutartį nuomininkas nebuvo registruotas kaip PVM mokėtojas), nedelsiant, bet ne vėliau kaip per tris darbo dienas, apie tai raštu informuoti nuomotoją;

14.14. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

15. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo rašytinio sutikimo:

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

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

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

16. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos iki bylos iškėlimo teisme dienos.

17. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 30 punktą) ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

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

19. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

20. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytiems nuotoliams (išlaidoms) ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašališką sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 3 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 3 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo (*šis sutarties punktas nerašomas, jei užstatas nenumatomas*).

V SKYRIUS SUTARTIES ATNAUJINIMAS

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

22. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį, nurodydamas atnaujinamos sutarties sąlygas, nuomotojas informuoja nuomininką likus dviem mėnesiams iki sutarties pabaigos. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip _____. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per vieną mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

23. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad perduos turtą pagal aktą per šios sutarties 30 punkte nustatytą terminą.

24. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti atnaujintą sutartį papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl sutarties sąlygų pažeidimo. Tokiu atveju nuomotojas turės teisę pasiūlyti nuomininkui atnaujinti sutartį, tačiau neprivalės tai daryti.

Jei turtas nuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, V skyrius išdėstomas taip:

21. Šios sutarties terminas gali būti pratęstas tik tuo atveju, jei yra pratęsimas _____ m. _____ d. paslaugų teikimo sutarties Nr. _____ terminas. Sutartis baigiasi pasibaigus nurodytos paslaugų teikimo sutarties terminui.

22. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti atnaujintos.

Jei turtas nuomojamas trumpalaikės nuomos pagrindu, kai nuomos terminas ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų, V skyrius išdėstomas taip:

21. Ši sutartis pasibaigia, pasibaigus jos terminui.

22. Šalys susitaria, kad po sutarties 4 punkte nurodyto termino pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir sutartis laikoma pasibaigusia.

VI SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

25. Ši sutartis pasibaigia:

25.1. pasibaigus jos terminui;

25.2. šalių susitarimu;

25.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

25.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui gražinus turtą Savivaldybei, nebent Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui (*šis papunktis rašomas, kai sutartį sudaro Savivaldybės turto patikėtinis*).

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

26.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų:

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

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

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

26.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio du mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

26.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šios sutarties sąlygų arba netinkamai jas vykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

26.2. jei nuomininkui buvo pateiktas įspėjamasis raštas ne vėliau kaip prieš du mėnesius, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

26.3. jei paaiškėja, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą (*šis sutarties papunktis rašomas, jei turtas išnuomotas konkurso būdu*);

26.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

27. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš tris mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negražinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte (*nerašoma, jei užstatas nenumatomas*).

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

29. Dėl sutarties nutraukimo šalių susitarimu viena šalis turi kreiptis į kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų. Užstato gražinimo klausimas aptariamas šalių rašytiniame susitarime nutraukti nuomos sutartį.

30. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarrant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujajam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

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

32. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą ar sugadintą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto sutvarkymo apmoka nuomininkas.

33. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 30 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko turto perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas.

VII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

34. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

35. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

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

VIII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

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

38. _____ .
(čia šalys gali įrašyti kitas sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos nurodytas sąlygas)

39. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 44 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 14.14 papunktyje nustatyta tvarka.

40. Ši sutartis įsigalioja:

40.1. jei sudaroma elektroninė sutartis – kai abi šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais;

40.2. jei sutartis sudaroma pasirašant popierinį dokumentą – kai abi šalys ją pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą šalis turėti privalo. Jeigu sutartis pasirašoma skirtingomis datomis, sutarties įsigaliojimo data laikoma vėlesnė jos pasirašymo data. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.

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

42. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus šioje sutartyje nurodytus subjektus ir įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

43. Šios sutarties neatskiriama dalis yra išnuomojamo turto sąrašas (*šis sutarties punktas rašomas, kai išnuomojamas turtas yra išdėstomas pridedamame sąraše*).

44. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Kauno miesto savivaldybės turto nuomos
tvarkos aprašo
2 priedas

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. ____
Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis _____

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – _____

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

remdamiesi (-osi) _____

(teisinis pagrindas)

sudarė šią trumpalaikės nuomos sutartį.

I SKYRIUS

SUTARTIES DALYKAS

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

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas, turto identifikavimo duomenys)
naudoti _____

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur ir įstatymų nustatyto
dydžio PVM _____ (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios

(nurodyti laikotarpį, už kurį mokami nurodyti nuompinigia)

sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Į šiuos nuompinigius įskaičiuoti visi mokesčiai, susiję su
išsinuomotu turtu.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą nuompinigius
– _____ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (jei nuomininkas yra PVM mokėtojas).

II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ d. _____ val. iki _____ d. _____ val. arba pagal pridedamą grafiką (*kas nereikalinga, išbraukti*).
4. Šalys susitaria, kad 3 punkte nurodytu terminu turtas yra laikomas nuomininko perimtu.
5. Šios sutarties įvykdymo užtikrinimui gali būti taikomas užstatas galimai žalai atlyginti, jis nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Užstatas, pasibaigus nuomos sutarčiai, gražinamas nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį gražino tvarkingą ir laiku. Apie užstato, jei jis taikomas, dydį ir jo įmokėjimą į nuomotojo sąskaitą nurodoma šios sutarties papildomose sąlygose.
6. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.
7. Nuomotojas neprivalo perduoti nuomininkui nuomojamo turto dokumentų.

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu (nurodytais) nuomos terminu (terminais) išnuomojamas turtas bus perduotas nuomininkui.
9. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 9.1. ne vėliau kaip per 5 darbo dienas, nuomotojui pateikus sąskaitą, sumokėti nuompinigius – _____ Eur į nuomotojo nurodytą sąskaitą;
 - 9.2. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;
 - 9.3. sudaryti sąlygas nuomotojo įgaliotam atstovui tikrinti nuomojamo turto būklę;
 - 9.4. savo lėšomis užtikrinti išsinuomoto nekilnojamojo turto švarą, o masinių renginių metu – kilnojamųjų tualetų pastatymą, kai išsinuomotos aikštės, krantinės ar kiti viešojo naudojimo objektai;
 - 9.5. naudotis išsinuomotu nekilnojamoju turtu taip, kad netrukdytų juo naudotis kitiems teisėtiems to turto naudotojams;
 - 9.6. atlyginti žalą turtui ar tretiesiems asmenims, jei ji buvo padaryta nuomininkui naudojantis turtu;
 - 9.7. pasibaigus nuomos terminui, perduoti 1 punkte nurodytą turtą tokios būklės, kokios jis buvo perduotas (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), nuomotojo įgaliotam asmeniui. Tuo atveju, jei išnuomotas nekilnojamas turtas, prieš perduodant jį atlaisvinti. Atlaisvintu laikomas turtas, kai

jame nėra nuomininko, su juo susijusių trečiųjų asmenų ir jų daiktų, ir nuomotojui yra grąžinti raktai nuo turto, jei jie nuomininkui buvo perduoti.

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

IV SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

11. Tuo atveju, jei nuomininkas, pasibaigus 3 punkte nurodytam terminui, neperduoda turto nuomotojui 9.7 papunktyje nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas. Nuomininko daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika visais atvejais lieka nuomininkui.

12. Jei nuomotojas 3 punkte nustatytu terminu nesudaro galimybės nuomininkui naudotis išnuomotu turtu, nuomininkui grąžinama nuompinigių dalis, proporcinga laikui, kuriuo jis negalėjo naudotis turtu.

13. Nuomininkui 3 punkte nurodytu nuomos terminu pereina turto žūties ar sugadinimo atsitiktinė rizika ir atsakomybė už turtu padarytą žalą tretiesiems asmenims.

V SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Ši sutartis pasibaigia:

14.1. pasibaigus nuomos terminui;

14.2. šalių susitarimu.

15. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai:

15.1. 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. Šiuo atveju sumokėti nuompinigiaai nuomininkui negrąžinami;

15.2. nuomotojo iniciatyva, jei išnuomotas turtas tampa reikalingu nuomotojo veiklai vykdyti. Šiuo atveju nuomininkui grąžinama nuompinigių dalis, proporcinga laikui, kuriuo jis negalėjo naudotis turtu;

15.3. nuomininko iniciatyva iki 3 punkte nurodyto nuomos termino pradžios. Šiuo atveju nuomininko sumokėti nuompinigiai negražinami.

16. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį.

17. Sutarties termino pabaiga šios sutarties šalių neatleidžia nuo pareigos tinkamai įvykdyti įsipareigojimus, kylančius iš šios sutarties.

VI SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

18. _____

_____.

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

20. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 24 punkte nurodytais adresais.

21. Ginčai, kilę dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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

23. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

24. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

Nuomininkas

(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardē)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardē)

Kauno miesto savivaldybės turto nuomos
tvarkos aprašo
3 priedas

(Akto formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

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

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

remdamiesi _____ m. _____ d. Savivaldybės turto nuomos sutartimi Nr. _____, perdavė ir
priėmė turtą _____

(nekilnojamojo turto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalūs turto numeris iš registro pažymėjimo,

statinio žymėjimas plane; būklė, kiti turto identifikavimo duomenys)

Kartu su turtu nuomotojas perdavė, o nuomininkas priėmė dokumentus:

(kadastro duomenų bylos kopijos ir kt.)

raktus – _____ vnt.

Turte esantys apskaitos prietaisai ir jų duomenys:

Perduodamo turto būklė perdavimo metu yra fiksuojama fotografuojant ir yra įrašoma į nuomotojo duomenų saugyklą. Šalys patvirtina, kad fotografuojant užfiksuota turto būklė yra autentiška, t. y. atitinka tą būklę, kokios jis perduotas nuomininkui akto pasirašymo dieną. Šalys patvirtina ir pripažįsta viena kitos teisę reikšti pretenzijas dėl turto būklės pablogėjimo, remdamosi užfiksuota turto būkle kaip objektyviu įrodymu pretenzijoms pagrįsti. Nuomotojas neatsako už tuos perduodamo turto trūkumus, kurie yra fiksuoti šiame akte, taip pat už tuos, kuriuos nuomininkas

galėjo pastebėti be jokio papildomo tyrimo turto perdavimo metu, tačiau jų nepastebėjo dėl savo paties didelio neatsargumo.

Turto perdavimo metu yra nustatyti šie turto defektai:

Šis aktas surašomas 2 egzemplioriais – po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Kauno miesto savivaldybės turto nuomos
tvarkos aprašo
4 priedas

(Akto formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR (AR) TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),
atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

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

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

remdamiesi _____ m. _____ d. Savivaldybės turto nuomos sutartimi Nr. _____, perdavė ir
priėmė turtą (turto – inventORIZACIJOS numeris; įrenginių – pagrindinės charakteristikos; būklė):

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Kauno miesto savivaldybės turto nuomos
tvarkos aprašo
5 priedas

**DOKUMENTŲ, KURIUOS TURI PATEIKTI SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO
TURTO NUOMININKAI, NORINTYS GAUTI SUTIKIMĄ VYKDYTI STATYBOS
DARBUS, SĄRAŠAS**

1. Nuomininko motyvuotas prašymas nuomotojui vykdyti statybos darbus, nurodant statybos rūšį (paprastasis, kapitalinis remontas ar rekonstrukcija), remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies unikalųjį numerį, žymėjimą plane, adresą, informaciją apie finansavimo lėšų poreikį ir finansavimo šaltinius.

2. Kai planuojamas nekilnojamojo turto kapitalinis remontas ar rekonstravimas – kapitalinio remonto ar rekonstravimo techninis projektas (ar jo kopija), kapitalinio remonto aprašas (ar jo kopija) arba projektiniai pasiūlymai, kuriuose turėtų būti:

2.1. nurodytas remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies pavadinimas, adresas, unikalusis numeris, žemės sklypo adresas, unikalusis numeris, jei žemės sklypas suformuotas;

2.2. aiškinamasis raštas, kuriame aprašomas remontuojamas objektas, jo dalis (jo buvimo vieta, bendrieji statinio rodikliai, kiti duomenys), statybos rūšis, paaiškinama numatoma veikla ir kt.;

2.3. eskizai ar brėžiniai, kuriuose išreikštas užsakovo sumanymas, statinio planai su statinio laikančiųjų konstrukcijų schemomis ir šių sprendinių aprašymu, kitų projektinių sprendinių aprašymai ir schemas, prijungimo prie inžinerinių tinklų sprendinių aprašymai su planais;

2.4. statinio bendraturčių sutikimas (ar jo kopija);

2.5. žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimas (ar kopija), jei numatoma rekonstruoti ne statytojui priklausančiame ar valdomame žemės sklype esantį statinį;

2.6. žemės sklypo bendraturčių sutikimas (ar jo kopija), jei žemės sklypas nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams. Šio dokumento pateikti nereikia statinio kapitalinio remonto atveju.

3. Kai planuojamas pastato (patalpų) perplanavimas ar inžinerinių statinių paprastasis remontas – pastato (patalpų) ar inžinerinio statinio paprastojo remonto aprašas (ar jo kopija) arba projektiniai pasiūlymai, kuriuose turėtų būti:

3.1. nurodytas remontuojamo nekilnojamojo turto ar jo dalies pavadinimas, adresas, unikalusis numeris, žemės sklypo adresas, unikalusis numeris, jei žemės sklypas suformuotas;

3.2. aiškinamasis raštas, kuriame aprašomas remontuojamas objektas, jo dalis (jo buvimo vieta, bendrieji statinio rodikliai, kiti duomenys), statybos rūšis, paaiškinama numatoma veikla ir kt.;

3.3. eskizai ar brėžiniai, kuriuose išreikštas užsakovo sumanymas, statinio aukštų planai su sprendinių aprašymu (brėžinyje nurodant išgriaunamas (pastatomas) vidaus pertvaras, patalpų indeksus, bendrąjį patalpų plotą, patalpų pavadinimus, remontuojamų inžinerinių statinių pažymėjimas topografiniame plane (ar jo ištraukoje) ir kt.), kitų projektinių sprendinių aprašymai ir schemos, prijungimo prie inžinerinių tinklų sprendinių aprašymas su planais.

PASTABA. Dokumentai turi būti tvarkingi, kopijos aiškios, patvirtintos spaudu ir pasirašytos rengėjo. Visa rengimo medžiaga bylose turi būti sudėta nuosekliai: prašymas, techninis projektas (aprašas) ar jo kopija arba projektiniai pasiūlymai ir t. t. Duomenys (prašymuose) turi sutapti su techniniame projekte, projektiniuose pasiūlymuose ir aiškinamajame rašte pateiktais duomenimis.
