

## LIETUVOS ENERGETIKOS INSTITUTO NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešoji įstaiga Lietuvos energetikos institutas (toliau – Institutas) numato išnuomoti patikėjimo teise valdomas negyvenamąsias patalpas viešojo nuomos konkurso būdu. Viešojo nuomos konkurso sąlygos (toliau - Sąlygos) reglamentuoja negyvenamųjų patalpų viešojo nuomos konkurso (toliau – patalpų nuomos konkursas; Konkursas) tvarką ir sąlygas, pagrindinius nuomos sutarties reikalavimus.
2. Konkursas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (Žin., 1998, Nr. 54-1492), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“ (Žin., 2001, Nr. 106-3814), kitais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis.
3. Patalpų nuomos konkursą vykdo Instituto direktoriaus 2015 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. V1 – 50 sudaryta ilgalaikio materialiojo turto nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).
4. Patalpų nuomos konkursas skelbiamas viešai dienraštyje „Kauno diena“ bei Lietuvos energetikos instituto internetiniame puslapyje [www.lei.lt](http://www.lei.lt).

### II. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

5. Institutas patalpų nuomos konkurse išnuomoja 25,00 kv. m. bendrojo ploto (patalpos plotas yra 23,06 kv. m. ir dalis bendro naudojimo patalpų 1,94 kv. m. ploto) negyvenamąsias patalpas 5-7. Turto naudojimo paskirtis – mokslinei ir taikomajai veiklai vykdyti. Patalpos yra adresu Breslaujos g. 3, 44403 Kaunas, unikalus Nr. 1996-5013-9014:0002, pažymėjimas plane 1C5p.
6. Nuomininko vykdoma veikla negali prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.
7. Pradinis nuomojamų patalpų nuompinigių dydis 4,20 EUR už 1 m<sup>2</sup>/mėn. be PVM (5,08 EUR už 1 m<sup>2</sup>/mėn. su PVM). Jei vykdant sutartį bus pakeistos teisės aktų nuostatos dėl PVM skaičiavimo, sutarties kaina gali būti perskaičiuojama pagal teisės aktų reikalavimus.
8. Turtas išnuomojamas iki 2028 m. rugsėjo 30 d. su galimybe šalių susitarimu pratęsti iki 10 metų.
9. Suinteresuoti asmenys iki paraiškų pateikimo gali apžiūrėti patalpas. Patalpų apžiūra vyks **2023 m. rugsėjo 19 d. 9.00 – 12.00 val.**

### III. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS

10. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys, atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus.
11. Pateikdamas paraišką (Priedas Nr. 1) Konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

12. Konkurso dalyvis turi atitikti minimalius kvalifikacijos reikalavimus; kartu su paraiška pateikiami tai įrodantys dokumentai (jeigu Konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams):
- 12.1. Juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, patvirtinta įmonės vadovo parašu; fizinio asmens dokumento, patvirtinančio jo veiklą, kopija;
  - 12.2. Konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (neturi socialinio draudimo įsiskolinimų). Pateikiamas Valstybinio socialinio draudimo įstaigos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos;
  - 12.3. Konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu. Pateikiamas Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos;
  - 12.4. Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos. Jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais. Pateikiamas Valstybės įmonės Registrų centro išduotas dokumentas (originalas), patvirtinantis, kad Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla ar vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais, arba išrašas iš teismo sprendimo, išduotas ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos;
  - 12.5. Konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus (jei jų turėjo) ir nėra skolingas Lietuvos energetikos institutui. Šį kvalifikacijos reikalavimą Komisija įvertina posėdžio metu pagal Instituto buhalterijos pateiktus duomenis.

## V. PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS IR REGISTRAVIMAS

13. Konkurso dalyvis privalo iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą/pradinius įnašus, nurodytą/nurodytus skelbime dėl viešojo nuomos konkurso dienraštyje „Kauno diena“ ir Instituto interneto svetainėje. Pradinis įnašas yra lygus 3 (trijų) mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui už nuomojamą patalpą.
14. **Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, duomenys:** Lietuvos energetikos institutas, įstaigos kodas 111955219, a/s LT36 4010 0425 0319 5411, Luminor Bank AS, Lietuvos skyrius, banko kodas 40100.
15. Konkurso dalyvių pasiūlymai turi būti pateikiami lietuvių kalba, užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta:
- 15.1. Konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;
  - 15.2. turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, („Lietuvos energetikos instituto negyvenamųjų patalpų 5-7 nuoma“, adresas Breslaujos g. 3, 44403 Kaunas);
  - 15.3. nuoroda „Turto nuomos konkursui“.
16. **Voke turi būti pateikta:**
- 16.1. paraiška (Priedas Nr. 1);
  - 16.2. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, patvirtinta įmonės vadovo parašu; fizinio asmens dokumento, patvirtinančio jo veiklą, kopija;

- 16.3. Sąlygų 12.2. – 12.4.p. nurodyti dokumentai;
- 16.4. banko kvito arba mokėjimo pavedimo, liudijančio įmokėtą pradinį įnašą, lygų 3 (trijų) mėnesių nuompinių dydžiui, kopija, patvirtinta antspaudu (jei privaloma turėti) ir konkurso dalyvio ar įgalioto atstovo parašu. Pradinių įnašų dydžiai nurodyti skelbime dėl viešojo nuomos konkurso dienraštyje „Kauno diena“ ir Instituto interneto svetainėje.
- pradiniam
17. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.
18. Konkurso dalyvių vokai su paraiškėmis turi būti pateikti nuo **2023 m. rugsėjo 25 d. 9.00 val. iki rugsėjo 26 d. 11.00 val. adresu Kaune, Breslaujos g. 3, 405/1 kabinetas**. Vėliau pateikti vokai nebus registruojami.
19. Registruojant kartu su voku pateikiamas banko kvitas arba mokėjimo pavedimas su banko žyma, patvirtinantis, kad konkurso dalyvis į nurodytą Instituto banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 (trijų) mėnesių pradiniam nuompinių dydžiui. **Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė dokumentų, patvirtinančių, kad pradinis įnašas sumokėtas.**
20. Komisijos narys:
- 20.1. registruoja Konkurso dalyvių vokus: ant gauto voko nurodo Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko gavimo datą ir laiką (minučių tikslumu);
- 20.2. išduoda Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;
- 20.3. pasirašytinai supažindina Konkurso dalyvius su šiomis Sąlygomis.
21. Konkurso dalyvis iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas apie paraiškos atšaukimą pripažįstamas galiojančiu, jeigu Institutas jį gauna pateiktą raštu iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

## **VI. VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMAS, PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS**

22. Vokai su Konkurso dalyvių paraiškėmis bus atplėšiami Komisijos posėdyje **2023 m. rugsėjo 26 d. 11.00 val.** Lietuvos energetikos instituto patalpose, 202 kab., adresu Breslaujos g. 3, 44403-Kaunas. Dalyvauti Konkurse turi teisę įregistruoti Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai.
23. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems Konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškėmis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklajavimo juostos. Komisijos pirmininkas skelbia Konkurso dalyvio pavadinimą, siūlomą 1 kv. m. nuomos kainą per mėnesį be PVM.
24. Komisija nagrinėja gautus pasiūlymus ir tikrina, ar:
- 24.1. teisingai ir pagal Instituto pateiktą formą užpildyta paraiška (Priedas Nr. 1) ir pateikti Sąlygų 16.2. – 16.4. p. nurodyti dokumentai;
- 24.2. Konkurso dalyvis atitinka Konkurso sąlygų 12 punkte nurodytus minimalius kvalifikacijos reikalavimus.
25. Komisija vertina tuos pasiūlymus, kurie atitinka šio Konkurso sąlygų visus reikalavimus.
26. Konkursą laimi dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinių sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas vokų registracijos lape.

27. Patalpų nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

## VII. KITOS KONKURSO SĄLYGOS

28. Patalpų nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 (tris) darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos: jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis. Nuomos sutartis turi būti pasirašyta ne anksčiau kaip po 5 (penkių) darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos.
29. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, kuris atitinka Sąlygose nustatytus kvalifikacinius reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas Konkurso laimėtoju.
30. Jeigu dalyvauti patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba nei vienas konkurso dalyvis neatitinka kvalifikacinių reikalavimų, arba visi konkurso dalyviai pasiūlė mažesnę nuompinigių dydį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir/ar buvo atmestos visų konkurso dalyvių paraiškos, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.
31. Pradinis patalpų nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 (penkias) darbo dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.
32. Jeigu patalpų nuomos konkurso laimėtojas atsisako sudaryti nuomos sutartį, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju, Komisijos sprendimu, Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių dydį.
33. Nuomotojas įsipareigoja per 3 (tris) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui turtą, nurodytą nuomos sutartyje, pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą. Esant būtinybei, turto perdavimo terminas gali būti ilginamas iki 5 (penkių) darbo dienų.
34. Nuomos sutarties projektas pridedamas prie šių Sąlygų (Priedas Nr. 2).

**LIETUVOS ENERGETIKOS INSTITUTO NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ  
VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO  
PARAIŠKA**

(Data)

(Vieta)

Juridinio asmens pavadinimas/fizinio asmens vardas, pavardė	
Juridinio/fizinio asmens adresas	
Juridinio/fizinio asmens kodas	
Juridinio asmens vadovo vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Banko pavadinimas	
Sąskaitos Nr.	

Šia paraiška pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis Konkurso sąlygomis, nustatytomis:

- 1) Lietuvos energetikos instituto negyvenamųjų patalpų viešojo nuomos konkurso sąlygose;
- 2) Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projekte.

Patvirtiname, kad nuomos sutarties vykdymo metu užtikrinsime visus Konkurso sąlygų 11 punkte nustatytus reikalavimus ir siūlome:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	1 (vieno) kv. metro ploto patalpų nuomos kaina per mėnesį be PVM, EUR*
1.	Lietuvos energetikos instituto negyvenamųjų patalpų 5-7 (25,00 kv. m.), esančių Breslaujos g. 3, 44403 Kaunas, unikalus Nr. 1996-5013-9014:0002, pažymėjimas plane 1C5p, nuoma	

\*Konkurso dalyvis turi nurodyti siūlomą Lietuvos energetikos instituto negyvenamųjų patalpų 1 kv. m. ploto patalpų nuomos kainą per mėnesį be PVM ne daugiau kaip 2 skaitmenų po kablelio tikslumu.

\*Siūloma kaina turi būti ne mažesnė nei nurodyta Konkurso sąlygų 7 punkte.

**Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:**

Eil.Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumentų puslapių skaičius

(Konkurso dalyvio, jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas, vardas, pavardė, parašas ir antspaudas (jei privalo turėti))

**(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)**

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ d. Nr.  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Nuomotojas \_\_\_\_\_,  
(valstybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

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

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

atstovaujamas \_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos ne konkurso būdu rezultatais ir viešojo nuomos konkurso, įvykusio  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. \_\_\_\_\_,  
sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir  
nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau –  
turtas) \_\_\_\_\_  
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris,

\_\_\_\_\_  
turto likutinė vertė ir kt.)

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

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

**II. NUOMOS TERMINAS**

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

### III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – \_\_\_\_\_ per mėnesį / ketvirtį (*nereikalingą žodį išbraukti*).

(suma skaičiais ir žodžiais)

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

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas).

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

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

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

### IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per \_\_\_\_\_ darbo dienas nuo (įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

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

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

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per \_\_\_\_\_ darbo dienas nuo (įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

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

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turto (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

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

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

## V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

## VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

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

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

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

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

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

## VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po



Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

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

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

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

8.3. Sutartis surašoma 2 (dviem) egzemplioriais – po 1 (vieną) kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

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

## IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

Nuomininkas

Pavadinimas/fizinio asmens vardas, pavardė

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)