Šiaulių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo

turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne

konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo

(Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2019 m.

lapkričio 12 d. sprendimo Nr. T-340 redakcija )

1 priedas

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

**ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. Nr.

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

Nuomotojas ,

 (Savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas ,

 (atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) 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 (-ios) pagal ,

 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

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

**I. SUTARTIES DALYKAS**

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

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto likutinė vertė ir kt.)

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

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

**II. NUOMOS TERMINAS**

3. Turto nuomos terminas nustatomas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nuo turto perdavimo ir

(skaičiais ir žodžiais)

priėmimo akto pasirašymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pardavimo viešame aukcione.

**III. NUOMOS MOKESTIS**

4. 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)

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

6. 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.

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

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

**IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. 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;

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

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

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

11. Nuomininkas įsipareigoja:

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

11.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

11.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

11.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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

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

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

14. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

15. Nuomininkas neturi teisės išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą Savivaldybės turtą, už turto pagerinimą neatlyginama.

**V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

16. 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.

17. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

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

19. 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.

20. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

21. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, turtas nuomojamas Šiaulių rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

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

23. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

23.1. pasibaigus nuomos terminui;

23.2. Sutarties šalių susitarimu;

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

23.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, turto reikia šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu.

**VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*Force Majeure*) APLINKYBĖS**

24. 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.

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

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

**VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

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

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

30. Sutarties priedai:

30.1. Šiaulių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

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

**IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas | Nuomininkas |
| Pavadinimas | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| Adresas | Adresas |
| Juridinio asmens kodas | Juridinio / fizinio asmens kodas |
| Atsiskaitomoji banko sąskaita | Atsiskaitomoji banko sąskaita |
| Nuomotojo vardu | Nuomininko vardu |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| A. V. | A. V. |

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

*Priedo pakeitimai:*

*Nr.* [*T-268*](https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=1c56889093bb11e7b23ac1559fb02b2d)*, 2017-09-05, paskelbta TAR 2017-09-08, i. k. 2017-14332*

*Nr.* [*T-340*](https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=ccdb05e00a0d11ea9d279ea27696ab7b)*, 2019-11-12, paskelbta TAR 2019-11-18, i. k. 2019-18431*

Šiaulių rajono savivaldybės materialiojo turto

viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne

konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo

2 priedas

**(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)**

**ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO perdavimo IR PRIĖMIMO AKTAS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

Nuomotojas ,

 (turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas ,

 (atstovo pareigos, vardas, pavardė

veikiančio (-ios) pagal ,

 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o nuomininkas

(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jei nuomininkas yra juridinis asmuo,

 ,

vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jei nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas ,

 (atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio (-ios) pagal ,

 (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi \_\_\_m. \_\_\_\_\_\_\_\_d. sudaryta Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. ,

perduoda ir priima Savivaldybės materialųjį turtą –

 (perduodamo Savivaldybės turto pavadinimas, adresas,

 .

 kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomininko ar jo atstovo pareigų (parašas) (vardas ir pavardė)

pavadinimas)

A. V. (*Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose*)

*Priedo pakeitimai:*

*Nr.* [*T-268*](https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=1c56889093bb11e7b23ac1559fb02b2d)*, 2017-09-05, paskelbta TAR 2017-09-08, i. k. 2017-14332*