



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2020 m. vasario 24 d. Nr. 1-47
Marijampolė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsniu, Marijampolės savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti Marijampolės savivaldybės turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Marijampolės savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 28 d. sprendimo Nr. 1-289 „Dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1 punktą su visais jo pakeitimais.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (adresu: Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (adresu: A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Povilas Isoda

Reda Uldinskienė

Sprendimą paskelbti: Interneto svetainėje ; TAR

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Marijampolės savivaldybės (toliau – Savivaldybės) turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau - Aprašas) nustato Savivaldybės negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto (toliau – Savivaldybės turtas) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, viešo nuomos konkurso nutraukimo pagrindus, pavyzdinės nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą, turto valdytojo teises ir pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atveju nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti Savivaldybės turtą, teises ir pareigas, taip pat pagrindinius Savivaldybės turto nuomos sutarties reikalavimus. Aprašas taikomas, jeigu kiti įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

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

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

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

5. Nuompinigiai už Savivaldybės turto nuomą apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis.

6. Nuompinigiai už Savivaldybės turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą, o už turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas.

7. Turto valdytojo funkcijoms atlikti nenaudojamas Savivaldybės turtas negali būti išnuomotas, jeigu jo reikia kito Savivaldybės turto valdytojo funkcijoms atlikti.

8. Savivaldybės nekilnojamojo turto viešas nuomos konkursas gali būti organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Vyriausybės nustatyta tvarka.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

9. Savivaldybės turtas, kuris nenaudojamas valstybinėms arba Savivaldybės funkcijoms atlikti, išnuomojamas Savivaldybės turto viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus Savivaldybės turto nuomos atvejus, kai Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas be konkurso.

10. Sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos (įskaitant nuomos sutarties atnaujinimą (pratęsimą), pakeitimą) priima Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius ir

savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų, valdančių Savivaldybės turtą patikėjimo teise, vadovai (toliau – Nuomotojas), jeigu:

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

10.2. Savivaldybės turtas nenaudojamas valstybinėms arba savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

11. Sprendime išnuomoti Savivaldybės turtą turi būti nurodyta: Savivaldybės turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos. Pradinis nuompinigių dydis Nuomotojo sprendimu, atsižvelgus į nuomojamo turto fizinę būklę, rinkos veiksnius ir kita, gali būti didinamas arba mažinamas.

12. Jeigu Nuomotojas priima sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos, kai sprendimo priėmimo metu šis turtas dar yra naudojamas kito subjekto, tas subjektas privalo būti išpėtas apie pareigą nustatyta tvarka gražinti turtą Nuomotojui, o nuomos sutartis su naujuoju nuomininku sudaroma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

III SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

13. Viešam turto nuomos konkursui organizuoti ir vykdyti Nuomotojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau - Komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių - Nuomotojo darbuotojų. Komisijos narys, kuriam netaikoma Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymas, privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

14. Viešą turto nuomos konkursą Komisija gali inicijuoti ir skelbti Nuomotojui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

15. Vadovaudamasi Nuomotojo sprendimu, Komisija skelbia apie Savivaldybės turto viešą nuomos konkursą. Skelbime turi būti nurodyta:

15.1. Nuomotojo pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

15.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

15.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

15.4. pradinis turto nuompinigių dydis, kuris vykdant pirmąjį turto nuomos konkursą nustatomas vadovaujantis Aprašo 5 punkte nurodytomis taisyklėmis; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus nustatomas Aprašo 34 punkte nustatyta tvarka;

15.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

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

15.7. turto nuomos terminas, turto perdavimo ir priėmimo terminas (jeigu taikoma 12 punkte numatyta sąlyga);

15.8. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, Komisijos nario arba Nuomotojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

15.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir Nuomotojo banko sąskaita, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai; Savivaldybės turtą išnuomojant iki vienerių metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas lygus vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio sumai, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui - 3

mėnesių pradinio Savivaldybės turto nuompinigių dydžio suma; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu;

15.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksliai turto apžiūros data ir laikas); turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

15.11. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

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

16. Viešas nuomos konkursas skelbiamas Nuomotojo interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

IV SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

17. Konkurso dalyviai skelbime nurodytu laiku Nuomotojui pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda "Turto nuomos konkursui". Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

17.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

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

17.3. nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

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

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

17.6. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

17.7. asmens dokumento ar juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopijos;

17.8. finansų įstaigos išduoti dokumentai ar mokėjimo nurodymai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas.

18. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narys arba Nuomotojo įgaliotas atstovas dokumentų valdymo sistemoje „Kontora“. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir tikslus laikas (minučių tikslumu) užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

19. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

20. Asmenims, dėl Aprašo 19 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

21. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 17 punkte nurodytus dokumentus. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai gražinami įvykus

konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

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

V SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

23. Viešas nuomos konkursas vykdomas per skelbime numatytą Komisijos posėdį.

24. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

25. Per Komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

26. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, ir reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

27. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas anksčiau įregistruotas dalyvis.

28. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tikslus nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

29. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

30. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 17 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

31. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

32. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis nuompinigių dydis gali būti Komisijos protokoliniu sprendimu sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų.

33. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 33 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, Nuomotojas per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo gražina pradinį įnašą ir sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

34. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigių.

35. Paskelbti Savivaldybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

VI SKYRIUS VIEŠO NUOMOS KONKURSO NUTRAUKIMAS

36. Nuomotojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

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

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

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

VII SKYRIUS SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA BE KONKURSO

38. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas be konkurso Nuomotojo sprendimu, jeigu:

38.1. Savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

38.2. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

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

38.4. 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;

38.5. Savivaldybės turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų;

38.6. Savivaldybės turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

39. Nuomotojo sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos be konkurso turi būti nurodyta:

39.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

39.2. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

39.3. nuompinigių dydis;

39.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

40. Savivaldybės turto, išnuomoto be konkurso, nuomai taikomos Aprašo bendrosios nuostatos.

41. Subjektai, atitinkantys Aprašo 38 punkto nuostatas ir norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą, Nuomotojui pateikia prašymą, kuriame turi būti nurodyta:

41.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);

41.2. siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis;

41.3. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą.

42. Tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, Nuomotojas prašymo pateikimo dieną, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 40.1 punkte nurodytas aplinkybes, ir nustatęs, kad siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis ne mažesnis už apskaičiuotąjį vadovaujantis Aprašo 5 punkte nurodytomis taisyklėmis, priima sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą.

43. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams, trunkantiems ne ilgiau kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti, - sprendimo priėmimo dieną.

44. Jeigu Nuomotojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti Savivaldybės turtą priežastis.

VIII SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

45. Nuomotojas Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo priede nustatytą Savivaldybės turto nuomos sutarties pavyzdinę formą (nuomos sutarties formoje gali būti numatytos ir kitos sąlygos, neprieštaraujančios Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams), pasirašo:

45.1. jeigu netaikoma 12 punkte numatyta sąlyga, su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu - ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

45.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką pateikusių asmeniu - ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus ar organizuoti trumpalaikius renginius, - ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo.

46. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu.

47. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas, tinkamai vykdęs sutarties sąlygas, gali (turi teisę) pratęsti nuomos sutartį naujam terminui (ne ilgesniam kaip numatyta Aprašo 3 punkte, įskaitant nuomos termino pratęsimą), pateikdamas Nuomotojui prašymą ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki sutarties termino pabaigos. Nuomos sutartis pratęsiama Nuomotojo sprendimu.

IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

48. Savivaldybės turtas, perduotas pagal nuomos sutartį, grąžinamas abiem nuomos sutarties šalims pasirašius turto grąžinimo (perdavimo - priėmimo) aktą ir susitarimą (kai sutartis nutraukiama prieš terminą) dėl turto nuomos sutarties nutraukimo.

49. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

49.2. be Nuomotojo raštiško sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų, subnuomoti turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

49.3. išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą.

50. Nuomininkui, pagerinusiam Savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

51. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną 0,05 procento dydžio delspinigius.

52. Nuomininkas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

53. Per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdrausti turta nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikti Nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

54. Nuomotojas, ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties sudarymo dienos, internetinėje svetainėje paskelbia informaciją apie sutartį (nekilnojamojo turto adresą, unikalų numerį, plotą, sutarties šalys (pagal asmens duomenų apsaugos reikalavimus), sutarties sudarymo ir galiojimo datos, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties).

55. Asmens duomenys tvarkomi esant duomenų teisėtumo sąlygoms, numatytoms 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentui (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) 6 straipsnio b punktu (tvarkyti duomenis būtina siekiant sudaryti sutartį), c punktu (duomenų valdytojui pavestos teisinės prievolės vykdymas) ir e punktu (viešosios valdžios funkcijų atlikimui).

56. Ginčai, kilę dėl Savivaldybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

Marijampolės savivaldybės turto
viešo nuomos konkurso ir nuomos be
konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
priedas

(Savivaldybės turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS

_____ d. Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

arba vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
vadovaudamiesi nuomos be 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 OBJEKTAS

1. Šia sutartimi Nuomotojas Nuomininkui išnuomoja Marijampolės savivaldybei nuosavybės
teise priklausantį turtą (toliau – turtas) _____

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

_____ veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

Nuomininkas įsipareigoja naudotis turtu ir mokėti sutartyje nustatytą nuomos mokestį.

II. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI

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

(suma skaičiais ir žodžiais)

Pradinis įnašas _____ įskaitomas į nuompinigius.

(suma skaičiais ir žodžiais)

3. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį, teisės aktų nustatyta tvarka, moka mokesčius
už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

4. Nuomininkas moka nuompinigius (pažymėti tinkamą) 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.

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

III. NUOMOS TERMINAS

6. Nuomos terminas nustatomas _____ metai-(ų) nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

7. Pasibaigus nuomos terminui tinkamai savo įsipareigojimus vykdęs Nuomininkas turi pirmenybės teisę pratęsti nuomos santykius papildomam šalių atskirai sutartam terminui (ne ilgesniam kaip 10 metų, įskaitant nuomos termino pratęsimą); tokiu atveju Nuomininkas privalo ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį iki nuomos sutarties pabaigos pranešti Nuomotojui apie pageidavimą sudaryti nuomos sutartį naujam terminui. Sudarant sutartį naujam terminui nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione aprašo nustatyta tvarka.

IV. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per _____ darbo dienas nuo šios sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

9.2. šios 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.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo ir dingimo, užtikrinti esančių energetikos įrenginių eksploatavimą ir techninę saugą;

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams, atlikti nuomojamo turto priežiūros ir einamojo remonto darbus;

10.3. per 10 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) mokėti mokesčius pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas;

10.4. laiku mokėti pagal sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

10.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 dienų perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant turtui žalos;

10.6. sudaryti Nuomotojo atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.7. pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, iki turto perdavimo Nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos, įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu.

11. Nuomininkui draudžiama įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą, ar kitaip suvaržyti sutartyje nustatytą turto nuomos teisių, be raštiško Nuomotojo sutikimo subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

12. Turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai Nuomininkas gali atlikti tik Nuomotojui sutikus. Sutikimas dėl Nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu. Nuomotojo lėšos, panaudotos turtui pagerinti ar pertvarkyti, neatlyginamos.

13. Nuomininkas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

14. Per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia Nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

16. Jeigu Nuomininkas pažeidžia šios sutarties sąlygas, jis atlygina visas Nuomotojo išlaidas, turėtas dėl šioje sutartyje numatytų įsipareigojimų nevykdymo.

17. Nuomininkas privalo imtis visų įmanomų priemonių Nuomotojo jam patikėto turto saugumui užtikrinti ir atsako už šio turto praradimą ar sužalojimą.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

18. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki visiško ir tinkamo šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo.

19. Ši sutartis gali būti pakeista ar papildyta tik abiem šalims pasirašius papildomą sutartį ar susitarimą.

20. Sutarties sąlygos peržiūrimos pasikeitus sutartyje reglamentuojamus santykius reguliuojantiems teisės aktams.

21. Ši sutartis pasibaigia:

21.1. pasibaigus jos terminui;

21.2. raštišku šalių susitarimu.

22. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai Nuomotojo iniciatyva:

22.1. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

22.2. kai išnuomotas turtas parduodamas viešo aukciono būdu;

22.3. jei Nuomininkas 3 mėnesius nuomojamose patalpose nevykdo veiklos ar 3 mėnesius nesumoka nuomos mokesčio ar mokesčio už komunalinius patarnavimus;

22.4. jei Nuomininkui paskelbiamas bankrotas arba jis yra likviduojamas;

22.5. jei Nuomininkas nevykdo šioje sutartyje nurodytų sąlygų ir įsipareigojimų;

22.6. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

23. Apie sutarties nutraukimą prieš terminą šalys įspėja viena kitą raštiškai ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Vykdydamos šią sutartį, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, reguliuojančiais turto nuomą.

25. Sutartyje neaptarti klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

26. Ginčai tarp sutarties šalių sprendžiami derybomis arba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

27. Šalys pareiškia, kad perskaitė sutartį, suprato jos turinį, padarinius ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

28. Sutartis surašyta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kiekvienai šaliai po vieną.

VIII. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

A. V.

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)
