

Prienų rajono savivaldybės ir valstybės turto
valdymo, naudojimo ir disponavimo
juo tvarkos aprašo
5 priedas

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS

SUTARTIS

20 ____ m. ____ d. Nr. ____

(sudarymo vieta)

Sutarties šalys: _____
(Sutarties šalių pavadinimai)

Nuomotojas _____,
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau - įmonė)
pavadinimas, kodas)

atstovaujamas (pagal įstatymą, įstaigos įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____
(atstovo
vardas, pavardė, pareigos,

_____,
įstatymo, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
ir nuomininkas _____
(nuomininko - fizinio asmens vardas, pavardė,

_____,
asmens kodas, nuomininko - įmonės pavadinimas, kodas)
arba nuomininko atstovas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos,

_____,
įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
remdamiesi viešo/uždaro konkurso, įvykusio ____ m. ____ d.,
(nereikalingą žodį išbraukti) komisijos sprendimu, sudarė šią sutartį, pagal kurią:

I SKYRIUS

SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau –
turtas) _____
(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas - unikalus turto numeris iš registro
pažymėjimo, kito turto - inventORIZACIJOS numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių -
pagrindinės charakteristikos; statinio žymėjimas plane; turto likutinė vertė)

naudoti _____
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius _____ (įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais) per mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti) ir apskaičiuotą PVM mokesť _____ (įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais), jei nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas.

II SKYRIUS

SUTARTIES SĄLYGOS

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

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

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, kaupiamąsias lėšas namui atnaujinti ir kitus mokesčius, įmokas bei rinkliavas, susijusias su turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokesť.

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

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatyta tvarka.

8. 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

9. Nuomotojas įsipareigoja:

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

9.2. per du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. 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;

10.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metai atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą ir per 10 kalendorinių dienų raštu 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 bei kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

10.4. 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 jeigu techniškai tai įmanoma;

10.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir raštu informuoti nuomotoją;

10.6. 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; sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu informuoti nuomotoją;

10.7. 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;

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

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

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

10.11. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro;

10.12. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją;

10.13. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją.

11. Nuomininkui draudžiama be Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

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

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

IV SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

13. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka dvigubo dydžio nuomos mokestį ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.).

14. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą (kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas maitinimui organizuoti) nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS

SUTARTIES ATNAUJINIMAS

15. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ši sutartis gali būti atnaujinta. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 19 punkte nustatytą terminą.

16. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

VI SKYRIUS

SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

17. Ši sutartis pasibaigia:

17.1. pasibaigus jos terminui;

17.2. šalių susitarimu;

17.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui.

18. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva:

18.1. pateikus nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

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

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

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

18.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės;

18.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šioje sutartyje nurodytų sąlygų;

18.2. pateikęs nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

18.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

19. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas, nutraukus ją prieš terminą – per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo 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 nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

VII SKYRIUS

PAPILDOMOS SĄLYGOS

20. Savivaldybės administracijos direktoriui (ar jo įgaliotam asmeniui) 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.

21. _____ .

(čia šalys gali įrašyti kitas Prienų rajono savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos nurodytas sąlygas)

22. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomininkas per 5 darbo dienas nuo turto perėmimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o sutartį nutraukus ar jai pasibaigus – ją išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonei Registrų centrui išregistruoti nuomos sutartį, šią sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

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

24. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

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

26. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto sąrašas. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su nekilnojamuoju turtu išnuomojamas kitas Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas).*

27. Prie šios sutarties pridedama (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį) perduodamo turto kadastro duomenų bylos duomenų kopijos (tik nuomininkui).

28. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojo atstovas

Banko rekvizitai: _____

Įmonės kodas _____

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

Nuomininkas ar jo atstovas

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.