Prienų rajono savivaldybės
ilgalaikio materialiojo turto viešojo
nuomos konkurso ir nuomos be konkurso
organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
1 priedas

(Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m._____ ____ d. Nr. ___

_____

(sudarymo vieta)

Nuomotojas – _____,
(savivaldybės 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, gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi 20_ _ m. _____ ___ d. turto nuomos konkurso komisijos posėdžio protokolu Nr._____ ar nuomos be konkurso 20_ _ m. _____ ___ d. sprendimu Nr. _____, sudaro šią Prienų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinamas šalimi, o abu kartu – šalimis.

I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas) _____
(nuomojamo turto pavadinimas ir apibūdinimas: ilgalaikio materialiojo turto – inventorinis numeris, įsigijimo ir likutinės vertės, nekilnojamojo turto ir kito nekilnojamojo daikto – adresas, pavadinimas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, bendras statinio plotas, tūris, arba kiti statiniams būdingi geometriniai parametrai, išnuomojamo turto plotas ir indeksai, naudojimo paskirtis, turto įsigijimo kaina ir likutinė vertė, trumpalaikio materialiojo turto įsigijo vertė ir kt.)

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

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

II SKYRIUS
NUOMOS TERMINAS

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

III SKYRIUS
NUOMOS MOKESTIS

3.1.Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais, nurodant atskirai bendrą viso objekto nuomos kainą ir vieno kv. metro / kubo kainą)

_____ Eur per mėnesį. Tuo atveju, kai nuomininkas yra PVM mokėtojas, – su PVM (jeigu jis turi būti skaičiuojamas) _____ Eur per mėnesį.
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

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

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo 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 sumoka 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 – priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1 per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal perdavimo – priėmimo aktą, kuris yra šios Sutarties priedas;

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 galiojo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus Sutarties terminui, išregistruoti Sutartį iš nekilnojamojo turto registro;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo – priėmimo aktą;

4.3.3. laiku sumokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas pagal Sutartį priklausančias 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 galiojo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą per 7 (septynias) darbo dienas pagal turto perdavimo – 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.

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

4.5. Nuomininkas subnuomoti turtą (ar jo dalį) gali tik gavęs turto valdytojo sutikimą. **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 patronuojančių įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto, rekonstravimo ar pagerinimo 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 SKYRIUS
ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių, 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 SKYRIUS
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, išskyrus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje numatytus atvejus. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie pasiūlymą 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.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto numos 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, 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:

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 savivaldybių ar valstybės funkcijoms atlikti.

VII SKYRIUS
NENUGALIMOS JĖGOS (Force majeure) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti 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) aplinkybės taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms teisių patvirtinimo“.

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 parėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos:

8.1.1. Nuomininkas per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia visam Sutarties galiojimo laikui gaunamą turtą nuomotojo naudai nuo šių draudžiamųjų įvykių: gaisro, potvynio, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų, ir pateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

8.1.2. sudaro žemės nuomos sutartį (papunktis įrašomas pagal poreikį);

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 dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo – priėmimo aktas;

8.4.2. _____.

8.5. Už nekilnojamojo turto naudojimo kontrolę atsakingas _____, už sutarties vykdymo kontrolę atsakingas _____.

IX SKYRIUS
SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas	Nuomininkas
Pavadinimas	Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas	Adresas
Juridinio asmens kodas	Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita	Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardu	Nuomininko vardu
_____	_____
A. V.	A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

_____