

PRITARTA
Rokiškio rajono savivaldybės tarybos
2024 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-

SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

202_ m. _____ d. Nr. _____

(data)

Rokiškis

Nuomotojas – **Rokiškio specialioji mokykla-daugiafunkcis centras**, kodas 303331300, kurio registruotas buveinės adresas yra Rokiškis, J. Biliūno g. 2, LT-42105, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, atstovaujamas _____, veikiančio(s) pagal

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

, ir nuomininkas – **VŠĮ „Gėris rankose“**, kodas 306380224, kurios registruotas buveinės adresas yra Rokiškis, Aukštaičių g. 10-1, LT-42130, atstovaujama _____, veikiančio(s) pagal

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

(įstatymą, panaudos subjekto įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

vadovaudamiesi Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-____ „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės turto išnuomavimo be konkurso“, sudaro šią savivaldybės materialiojo 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 Rokiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, Rokiškio specialiosios mokyklos-daugiafunkcio centro patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą (toliau – Turtas): 107,60 kv. m patalpas, esančias pastate – mokykloje, (patalpos kadastrinių matavimų byloje pažymėtos: $\frac{1}{10}$ 1-1 (0,51 kv. m iš 5,12 kv. m), $\frac{1}{10}$ 1-2 (9,19 kv. m iš 91,98 kv. m), $\frac{1}{10}$ 2-1 (7,19 kv. m iš 71,98 kv. m), $\frac{1}{10}$ 2-11 (28,27 kv. m iš 282,77 kv. m), $\frac{1}{10}$ 2-26 (0,83 kv. m iš 8,34 kv. m), $\frac{1}{10}$ 2-27 (0,43 kv. m iš 4,38 kv. m), $\frac{1}{10}$ 2-28 (0,82 kv. m iš 8,23 kv. m), $\frac{1}{10}$ 2-29 (0,44 kv. m iš 4,48 kv. m), 2-32 (44,39 kv. m), 2-33 (15,53 kv. m)), unikalus Nr. 7398-7000-8010, adresas: Rokiškis, J. Biliūno g. 2, bendras pastato plotas – 4050,22 kv. m, kurių bendra įsigijimo balansinė vertė 2024 m. rugsėjo 30 d. – 19301,24 Eur (Europos Sąjungos lėšos – 6527,21 Eur, valstybės biudžeto lėšos – 1151,86 Eur, savivaldybės biudžeto lėšos – 11622,17 Eur), turto bendra likutinė vertė 2024 m. rugsėjo 30 d. – 11670,60 Eur (Europos Sąjungos lėšos – 5592,69 Eur, valstybės biudžeto lėšos – 987,52 Eur, savivaldybės biudžeto lėšos – 5090,39 Eur), turto registravimo grupė – 1202200, naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas teikti pagalbą ir (arba) socialines paslaugas asmenims, dėl amžiaus, neįgalumo ar kitų socialinių problemų negalintiems pasirūpinti savo asmeniniu gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime ar patiriantiems skurdą ir socialinę atskirtį.

1.3. Sutartimi išnuomojamo turto būklė – gera.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 10 (dešimčiai) metų nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (jei aktas nepasirašomas – nuo Sutarties pasirašymo dienos).

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – 180,77 Eur (vienas šimtas aštuoniasdešimt eurų, 77 centai) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka visus mokesčius, susijusius su išsinuomotu Turtu bei atsiskaito už juos: atsiskaitant už patalpų eksploatacines išlaidas ir komunalinius mokesčius (elektrą, vandenį, šildymą ir šiukšles) proporcingai naudojamų patalpų plotui pagal Rokiškio specialiosios mokyklos-daugiafunkcio centro teikiamas sąskaitas faktūras ir už kitas teikiamas paslaugas tiesiogiai paslaugų tiekėjui.

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 apmoka per 5 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 (jeigu aktas nepasirašomas, – nuo Sutarties pasirašymo dienos).

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo, perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą, pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios Sutarties priedas;

4.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, per 5 darbo dienas priimti iš nuomininko Turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

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 darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą (jeigu Turtas neperduodamas pasirašant Sutartį);

4.3.2. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo savo lėšomis įregistruoti nuomos Sutartį VI Registrų centre (kai išnuojamas nekilnojamasis Turtas);

4.3.3. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo savo lėšomis apdrausti atkuriamąja verte visam Sutarties galiojimo laikui Turtą (ilgalaikį materialųjį Turtą) nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. Neapdraudus Turto, šią žalą nuomininkas nuomotojui atlygina savo lėšomis;

4.3.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančius mokesčius ir įmokas;

4.3.5. 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;

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti nuomotojui Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į normalų fizinį Turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos Turtui; nuomininkui neatlyginamos Turto pagerino išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Turto pagerinimą.

4.4. Bet kurios nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 4.3 punkte, nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu nuomotojui teisę vienašališkai nutraukti Sutartį.

4.5. Nuo Turto perdavimo momento iki faktiško Turto grąžinimo momento pasibaigus Sutarties terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą:

4.5.1. visa Turto sunaikinimo ar praradimo rizika ir atsakomybė tenka nuomininkui, išskyrus draudiminiuosius įvykius;

4.5.2. visa atsakomybė už nuostolius ir žalą padarytą aplinkai ar tretiesiems asmenims (jų Turtui), eksploatuojant ar saugant Turtą tenka nuomininkui, išskyrus draudiminiuosius įvykius.

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

4.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis Turtu (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 nustatytą Turto nuomos teisių.

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

4.9. 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 atnaujinti sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Turto nuomos Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą atnaujinti nuomos Sutartį nurodydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti nuomos Sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti nuomos Sutartį.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės atnaujinti 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, 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 iš esmės nepakeičia Sutarties, yra 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 savivaldybės 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 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 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

8.1. Papildomos sąlygos _____
(nurodyti kitas teisės aktams neprieštarujančias 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 dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai/Sutartis surašoma vienu egzemplioriumi, šalims pasirašant elektroniniais parašais.

8.4. Šalys susitaria, kad kol Sutartis atitiks Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 29 d. sprendime Nr. TS-236 „Dėl atleidimo nuo savivaldybės turto nuomos, eksploatavimo ir kitų su turto išlaikymu susijusių mokesčių“ nustatytas sąlygas, šios Sutarties 3.1 ir 3.2 punktų taikymo, šalys nedelsiant privalo viena kitą informuoti raštu, aplinkybėms pasikeitus.

8.5. Sutarties priedai:

8.5.1. Savivaldybės materialiojo Turto perdavimo ir priėmimo aktas (jeigu pasirašomas);

8.5.2. _____
(kiti nuomojamo savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu)

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

Rokiškio specialioji mokykla-daugiafunkcis centras

Rokiškis, J. Biliūno g. 2, LT-42105

Kodas 303331300

Tel. +370 686 54189

A. s. Nr. _____, AB, kodas _____

El. paštas: rokiskiospecmokykla@gmail.com

(Pareigos, vardas pavardė)

(parašas)

Nuomininkas

VšĮ „Gėris rankose“

Rokiškis, Aukštaičių g. 10-1, LT-42130

Kodas 306380224

Tel. +370 610 01589

A. s. Nr. _____, AB, kodas _____

El. paštas: socpaslaugos@gerisrankose.lt

(Pareigos, vardas pavardė)

(parašas)