

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS KONKURSAS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO DOKUMENTAI

I. SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių kultūros centras (toliau – Perkančioji organizacija) numato išsinuomoti Negyvenamosios paskirties patalpas (toliau – Patalpos) Šiaulių mieste, skirtas inventoriaus sandėliavimui.

2. Perkančioji organizacija, vadovaudamasi galiojančiu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2023 m. gruodžio 6 d. redakcija Nr. 942) (toliau – Aprašas), kviečia fizinius ir juridinius asmenis (toliau – Kandidatas), dalyvauti Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse skelbiamų derybų būdu (toliau – Konkursas).

3. Konkurso dokumentuose apibūdintas Perkančiosios organizacijos nuomojamas objektas, nustatytos Konkurso sąlygos, Konkurso paraiškos rengimo reikalavimai ir kiti Konkurso dokumentai ir pakeitimai, papildymai ir paaiškinimai (jei tokių bus).

4. Konkurso dokumentuose naudojama sąvoka „Negyvenamųjų patalpų nuomos konkursas“ reiškia visus įsipareigojimus, kuriuos privalės įvykdyti Nuomotojas po to, kai su juo bus sudaryta Patalpų nuomos pirkimo sutartis (toliau – Pirkimo sutartis).

5. Pageidautina Pirkimo sutarties sudarymo data – iki 2025 m. sausio 31 d. Patalpos perduodamos pasirašant patalpų priėmimo-perdavimo aktą, kuris privalo būti pasirašytas ne vėliau kaip per 5 dienas nuo sutarties pasirašymo dienos.

6. Konkurso dokumentuose nereguliuotiems klausimams tiesiogiai taikomos Aprašo nuostatos. Jeigu Konkurso dokumentuose nenustatyta kitaip, Konkurso dokumentuose vartojamos sąvokos atitinka Aprašo apibrėžtas sąvokas.

7. Perkančiosios organizacijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. VĮ-75-(1.1.) „Dėl Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso komisijos sudarymo“ konkursui organizuoti ir rezultatams įvertinti sudaryta Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija), kuriai yra suteikti visi įgaliojimai vykdyti Perkančiajai organizacijai reikalingų Patalpų nuomos Konkurso procedūras.

8. Pateikdamas paraišką, kandidatas gal reiktų sutinka su visais Konkurso dokumentuose ir jų prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Konkurso dokumentų reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

10. Kontaktinis asmuo – direktoriaus pavaduotoja Ieva Grinienė, tel. +370 672 59 883, el. paštas ieva.griniene@siauliukc.lt.

II. SKYRIUS KONKURSO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

11. Konkurso objektas – Negyvenamųjų patalpų, skirtų inventoriaus sandėliavimui, nuoma Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje.

12. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Konkurso dokumentų 1 priede „Techninė specifikacija“.

13. Konkursas vyksta skelbiamų derybų būdu. Konkurso tikslas – sudaryti Pirkimo sutartį. Pirkimo sutarties projektas pateiktas Konkurso dokumentų 3 priede. Konkursas vykdomas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

14. Patalpų nuomos terminas – 5 metai su galimybe Pirkimo sutartį nutraukti anksčiau laiko arba 1 kartą pratęsti tokiam pačiam laikotarpiui.

III. SKYRIUS PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

15. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti Patalpas ir dalyvauti derybose, pateikia Komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Konkurso dokumentų 2 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

15.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.2. kadastro duomenų bylos kopija;

15.3. techniniai, ekonominiai ir kiti duomenys (pagal reikalavimus Patalpoms, nurodytus Konkurso dokumentų Techninėje specifikacijoje), užpildant Konkurso dokumentuose nurodytą paraiškos formą (Pirkimo dokumentų 2 priedas) ir pateikiant tai patvirtinančius dokumentus (jei reikalaujama);

15.4. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl Patalpų nuomos, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas;

15.5. nurodomos siūlomų nuomotis Patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti Patalpas, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamų patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas). Kandidatas privalo užtikrinti galimybę apžiūrėti patalpas per 3 darbo dienas nuo paraiškos pateikimo termino, nurodyto 20. punkte, pabaigos;

15.6. nurodoma pradinė išnuomoti siūlomų Patalpų nuomos kaina eurais. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Konkurso dokumentų 2 priede. Į šią kainą turi būti įskaičiuoti visi Nuomotojo mokami mokesčiai ir papildomos išlaidos, išskyrus mokesčius už komunalines paslaugas;

15.7. nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis Patalpomis (nurodyta data negali būti vėlesnė nei Konkurso dokumentuose nurodyta data);

15.8. raštiškas kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomos Patalpos nėra išnuomos, areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomas Patalpas;

15.9. Kandidato raštiškas patvirtinimas, kad derybų laimėjimo ir Pirkimo sutarties sudarymo atveju, kandidatas sutinka, kad Pirkimo sutarties kaina nėra konfidenciali ir neskelbiama;

15.10. nurodomos kitos kandidato siūlomos Konkurso sąlygos ir apribojimai.

16. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama. Pateikus alternatyvius pasiūlymus, visi pasiūlymai bus atmesti.

17. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

18. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su Konkurso dokumentų sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Pirkimo sutartį.

19. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji paraiškų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, Perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. Perkančioji organizacija gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato Perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo paraiškos formoje, parengtoje pagal Pirkimo dokumentų 2 priedą.

20. Paraiška, pasirašyta kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį, adresu Aušros al. 31, Šiauliai, 1-57 kab. iki 2025 m. sausio 8 d. 10:00 val. Lietuvos laiku. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti nurodomas paraiškos bendras lapų skaičius ir jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas - juridinis asmuo). Paraiška pateikiama užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: „NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ KONKURSUI“, taip pat Paraišką teikiančio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas, įmonės pavadinimas, kodas įmonių registre, adresas, telefono numeris:

20.1. Kandidatui, pateikusiam pasiūlymą asmeniškai, Perkančioji organizacija išduoda pažymą apie paraiškos gavimą. Pažymoje užrašoma voko gavimo data, laikas;

20.2. ant voko, kuriame pateiktas pasiūlymas ir priedai užrašoma gavimo data, laikas ir registracijos numeris.

21. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos gražinamos kandidatams registruotu laišku.

22. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

IV. SKYRIUS

KONKURSO DOKUMENTAI IR JŲ SKELBIMAS

23. Pirkimo dokumentai skelbiami Perkančiosios organizacijos interneto svetainėje www.siauliukc.lt.

V. SKYRIUS

KONKURSO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

24. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Konkurso dokumentus. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Konkurso dokumentus, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

25. Perkančioji organizacija į raštu (el. paštu) gautą prašymą paaiškinti Konkurso dokumentus atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi Perkančiosios organizacijos paaiškinimai (patikslinimai) siunčiami el. paštu ir patalpinami Perkančiosios organizacijos internetiniame puslapyje www.siauliuc.lt ne vėliau kaip likus 1 (vienai) darbo dienai iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

26. Nesibaigus paraiškų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Konkurso dokumentus. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami Perkančiosios organizacijos internetiniame puslapyje www.siauliuc.lt ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.

27. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama Konkurso dokumentus, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių Konkurso procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

VI. SKYRIUS

KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

28. Pateiktas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Paraiškos nagrinėjamos ir vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių kandidatų atstovams.

29. Komisija:

29.1. nagrinėja ar paraiška atitinka Konkurso dokumentuose nustatytus reikalavimus;

29.2. apžiūri siūlomas išnuomoti patalpas ir įvertina ar jos atitinka techninę specifikaciją ir kitus Konkurso dokumentų reikalavimus.

30. Iškilus klausimų dėl paraiškų turinio ir Komisijai paprašius, kandidatai per Komisijos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.

31. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

31.1. Kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

31.2. Paraiška (taip pat siūlomos išnuomoti Patalpos bei siūlomos nuomos sąlygos) neatitinka Konkurso dokumentuose nustatytų reikalavimų;

31.3. Kandidatas neatvyksta į derybas;

31.4. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

32. Komisija pateiktus ir neatitinkančius reikalavimų dokumentus atmeta ir apie tai raštu informuoja kandidatus per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

33. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmestos, Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas el. paštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms.

34. Derybų procedūrų metu Komisija:

34.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

34.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

34.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais;

34.4. turi teisę derybų metu prašyti keisti kainą, pagerinti Patalpų būklę ar pašalinti paprastojo remonto trūkumus ir kt.

35. Visiems kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

36. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

37. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Konkurso dokumentuose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.

38. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

39. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

40. Kiekvienas Konkursu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Konkurso dokumentų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

41. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti Konkurso procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti Konkurso procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

42. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, Konkurso procedūros tęsiamos.

43. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

44. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.

45. Konkurso procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

45.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių Konkursas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

45.2. kai nesutariama dėl nuomos kainos ar kitų sąlygų;

45.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Konkurso dokumentuose nustatytus reikalavimus;

45.4. per nustatytą terminą nebuvo gauta nė viena paraiška.

VII. SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

46. Komisijos neatmestos paraiškos (po patalpų apžiūros ir su derybų metu protokoluose užfiksuotais patikslinimais/pakeitimais) vertinamos vadovaujantis ekonominio naudingumo kriterijais, nurodytais eilės tvarka pagal jų svarbą. Laimėtoju pripažįstamas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Paraiškų vertinimo kriterijai:

Vertinimo kriterijus	Parametro reikšmė (R _i)	Lyginamasis svoris įvertinant ekonominį naudingumą
1. Kaina (C)		X=50
2. Patalpų funkcinių savybių įvertinimas (T)		Y=50
2.1. Patalpos yra mažiausiai nutolusios nuo Perkančiosios organizacijos (skaičiuojant artimiausią maršrutą važiuojant keliais) (T ₁)		Y ₁ = 15
2.2. Negyvenamųjų patalpų naudingas (tinkamas sandėliavimui) plotas (T ₂)		Y ₂ = 15
2.3. Patalpų būklė ir pritaikymas Perkančiosios organizacijos poreikiams (T ₃)	R _{max} =15	Y ₃ = 20
patalpos geros techninės būklės	R ₁ =1	
tvarkingos, švarios patalpos	R ₂ =1	
patalpos sausos, be pelėsio	R ₃ =1	
kieto pagrindo grindys	R ₄ =1	
sandarus stogas	R ₅ =1	
sandarūs langai	R ₆ =1	
langai su stabilia pritvirtintomis rankenomis ir furnitūra	R ₇ =1	
stiklas nesuskilęs, neišdužęs	R ₈ =1	
nėra langų	R ₉ =3	
įrengti garažiniai vartai ir / arba dvivėrės durys	R ₁₀ =1	
vartai ir / ar durys lengvai atidaromi	R ₁₁ =1	
vartų ir / ar durų plotis ne mažesnis nei 3 metrai	R ₁₂ =1	
elektros instaliacija tvarkinga ir veikianti	R ₁₃ =1	
įrengtas apšvietimas	R ₁₄ =1	
patogu privažiuoti prie pat sandėlio durų	R ₁₅ =1	
Įrengta signalizacija	R ₁₆ =1	

47. Paraiškos ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato paraiškos kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T$$

48. Paraiškos kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios paraiškos kainos (C_{min}) ir vertinamos paraiškos kainos (C_p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

$$C = C_{\min} / C_p * X$$

49. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant funkcinių parametru (T_i) balus padaugintus iš patalpų funkcinių savybių įvertinimo lyginamojo svorio (Y):

$$T = (T_1 + T_2 + T_3)$$

50. Funkcinis parametras T_1 apskaičiuojamas mažiausios paraiškos parametro reikšmės (R_{\min}) ir vertinamos paraiškos parametro reikšmės (R_i) santykį padauginant iš parametro lyginamojo svorio (Y_1):

$$T_1 = R_{\min} / R_i * Y_1$$

51. Funkcinis parametras T_2 apskaičiuojamas vertinamos paraiškos parametro reikšmės (R_i) ir didžiausios paraiškos parametro reikšmės (R_{\max}) santykį padauginant iš parametro lyginamojo svorio (Y_2):

$$T_2 = R_i / R_{\max} * Y_2$$

52. Funkcinis parametras T_3 apskaičiuojamas vertinamos paraiškos parametro reikšmės (R_i) ir didžiausios paraiškos parametro reikšmės (R_{\max}) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus parametro lyginamojo svorio:

$$T_3 = R_i / R_{\max} * Y_3$$

53. Vertinant pasiūlymus balai bus skaičiuojami dviejų skaičių po kablelio tikslumu. Jei dviejų kandidatų pasiūlymas surenka vienodą balų skaičių, ekonomiškai naudingiausiu pripažįstamas tas pasiūlymas, kurio Paraiškos kainos (C) balai yra aukštesni. Jei ir tokiu atveju kandidatų pasiūlymas surenka vienodą balų skaičių, ekonomiškai naudingiausiu pripažįstamas tas pasiūlymas, kurio paraiška pateikta anksčiau.

VIII. SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIS

54. Perkančiosios organizacijos direktorius, gavęs iš Komisijos Pirkimo ataskaitą ir Konkurso dokumentus, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas turi nustatyti Pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti Pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti Pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti Pirkimo sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti Pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti Pirkimo sutartį. Jeigu antrojo kandidato, kurio parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai geriausiai atitinka Pirkimo dokumentus.

55. Patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Konkurso dokumentų 3 priede.

IX. SKYRIUS PRIEDAI

56. Priedai:

1 priedas – Techninė specifikacija;

2 priedas – Paraiškos forma;

3 priedas – Nuomos sutarties projektas.

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

I. SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių kultūros centras (toliau – Perkančioji organizacija) šiuo pirkimu numato išsinuomoti Negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos) Šiaulių mieste, skirtas inventorius sandėliavimui.

2. Techninėje specifikacijoje yra pateikiami tik minimalūs reikalavimai Patalpoms. Kandidatai gali siūlyti produktus atitinkančius minimalius reikalavimus nurodytiems parametrams arba produktus su geresniais parametrais, nei tai nurodyta šioje techninėje specifikacijoje.

3. Maksimali 1 mėn. negyvenamųjų patalpų nuomos kaina – 920 Eur su PVM. Pasiūlyta didesnė kaina bus laikoma per didelė ir nepriimtina.

II. SKYRIUS REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

1. Bendrieji reikalavimai pageidaujamos išsinuomoti patalpoms:
 - 1.1. turi būti Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje, kuo arčiau Šiaulių kultūros centro (Aušros al. 31, Šiauliai);
 - 1.2. naudingas (tinkamas sandėliavimui) plotas yra ne mažiau kaip 200 kv. m. ir ne daugiau kaip 370 kv. m;
 - 1.3. nėra areštuotos, nėra perleistos tretiesiems asmenims, nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl Negyvenamųjų patalpų nuomos teisės suvaržymo ar kitaip nėra suvaržytos valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės;
 - 1.4. teisme ar arbitraže dėl Negyvenamųjų patalpų nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje;
 - 1.5. privalo atitikti statybos, higienos, priešgaisrinės saugos normas;
 - 1.6. turi būti uždaras ir skirtos naudoti tik Nuomininkui;
 - 1.7. stovis – geros techninės būklės, tvarkingos, švarios, sausos, be pelėsio, kieto pagrindo grindys, sandarus stogas;
 - 1.8. langai (jei yra) – sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra, rankenos laikosi stabiliai, stiklas nesuskilęs, neišdužęs;
 - 1.9. durys – platūs lengvai atidaromi garažiniai vartai ir / arba dvivėrės durys. Durų anga turi būti ne mažesnė kaip 3 m pločio ir 3 m aukščio;
 - 1.10. elektros instaliacija – tvarkinga ir veikianti (kištukiniai lizdai, jungikliai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, apšvietimo įrenginių lizdai tvarkingi, neturi būti neizoliuotų laidų), įrengtas apšvietimas;
 - 1.11. privažiavimas – patogu privažiuoti prie pat sandėlio durų;
 - 1.12. turi būti įrengti individualios apskaitos komunalinių paslaugų apskaitos prietaisai;
 - 1.13. negali turėti defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų Negyvenamąsias patalpas naudoti pagal paskirtį.
-

**NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS KONKURSO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PARAIŠKA**

_____ Nr. _____
(Data)

_____ (Sudarymo vieta)

Kandidato pavadinimas (<i>jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai</i>)	
Kandidato adresas (<i>jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai</i>)	
Už paraišką atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Kontaktinis asmuo (vardas, pavardė, telefono numeris)	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis konkurso sąlygomis, nustatytomis Konkurso dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

2. Patvirtiname, kad paraiškoje pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų prieštaraujančių Konkurso dokumentų nuostatomis.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti Patalpos nėra areštuotos, išnuomos ir siūlomos išnuomoti Patalpos visiškai atitinka Konkurso dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Konkurso dokumentų 1 priede nurodytus reikalavimus:

Patalpų adresas:	
Bendras siūlomų išnuomoti patalpų plotas (kv. m):	
iš jų naudingas (sandėliavimo) plotas (kv. m):	

4. Siūloma **mėnesinė** fiksuota siūlomų išnuomoti Negyvenamųjų patalpų nuomos kaina: _____ (skaičiais ir žodžiais) eurų. Patalpų nuomos kaina turi būti dviejų skaičių po kablelio tikslumu.

***- Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvos Respublikoje galiojantys mokesčiai.**

5. Siūlomomis išnuomoti visiškai įrengtomis Patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis: 20__ m. _____ d. Patalpos bus perduotos pasirašius patalpų priėmimo-perdavimo aktą, kuris bus pasirašytas ne vėliau kaip per 5 dienas nuo sutarties pasirašymo dienos.

6. Dėl patalpų apžiūrėjimo kreiptis į _____ (atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas).

7. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

8. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Pirkimo dokumentų III skyriuje „Paraiškų rengimas, pateikimas, keitimas“, taip pat Konkurso dokumentų 15 punkte nurodyti dokumentai:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(Kandidato arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Sutarties projektas)
NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

20__ m. _____ d. Nr. _____
Šiauliai

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – Nuomininkas),
ir

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – Nuomotojas),

toliau kartu šioje Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje (toliau – Sutartis) vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“,

vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarime Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2023 m. gruodžio 6 d. redakcija Nr. 942) nustatyta tvarka įvykusio Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso, įvykusio 20__ m. _____ d. rezultatais ir Šiaulių kultūros centro direktoriaus sprendimu, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

I. SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS, NUOMOS TERMINAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Negyvenamųjų patalpas (toliau – turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą, už jį mokėti nuomos mokestį, naudoti ir laikinai valdyti jį pagal Sutarties sąlygas.

2. Turtą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: (adresas)

2.2. nekilnojamojo daikto unikalus Nr. (numeris)

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: (kvadratura)

2.4. Turtas nuosavybės teise priklauso Nuomotojui pagal valstybės įmonės Registrų centro filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko (data) išrašą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre Nr. (numeris).

3. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį – (suma) Eur be PVM per mėnesį Nuomotojui bankiniu pavedimu į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą.

4. Nuomininkas Nuomotojui sumoka Sutarties 3 punkte nurodytą vieno mėnesio nuomos mokestį už einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą ne vėliau kaip per 30 dienų nuo sąskaitos gavimo dienos.

5. Nuomininkas, be nuomos mokesčio, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo akto (toliau – Aktas) pasirašymo dienos.

6. Mokesčiai už komunalines paslaugas apskaičiuojami atsižvelgiant į įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis ir Nuomotojo gautas komunalinių paslaugų kainas. Nuomininkas pagal Sutartį moka

tokius mokesčius už komunalines paslaugas:

6.1. mokesčių už suvartotą elektros energiją;

6.2. mokesčių už vandenį (jei yra);

6.3. mokesčių už šildymą (jei yra).

7. Jokių kitų mokesčių, kurie nėra nurodyti Sutartyje, Nuomininkas nemoka.

8. Pirmus trejus metus nuomos mokeskis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokeskis kasmet perskaičiuojamas atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI). Šalys aiškumo dėlei susitaria, kad taip kiekvienais metais perskaičiuotas nuomos mokeskis yra laikomas nauju nuomos mokesčiu, kuris yra perskaičiuojamas kitais Sutarties vykdymo metais. Nuomotojas įsipareigoja raštu pranešti Nuomininkui apie nuomos mokesčio perskaičiavimą po atitinkamo VKI paskelbimo. Jeigu pakeičiama VKI skaičiavimo ir (ar) skelbimo metodika ar nutraukiamas jo skelbimas, nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas vadovaujantis VKI pakeičiančiais ar atitinkančiais rodikliais, kurie yra artimiausi šiame punkte nurodytoms taisyklėms.

9. Turto nuomos terminas – 5 metai. Turto nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo pagal Aktą dienos (turto perdavimo diena laikoma data, kai Aktą pasirašo paskutinė Šalis, todėl, pasirašydamos Aktą, Šalys privalo nurodyti jo pasirašymo datą) ir galioja iki _____ m. _____ d.

II. SKYRIUS

ŠALIŲ TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos perduoti Nuomininkui turtą pagal Aktą, kuris yra Sutarties priedas;

10.2. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 9 punkte, arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą;

10.3. laiku atlikti turto profilaktinį tikrinimą, savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams, savo sąskaita atlikti su turto būklės išlaikymu ir gerinimu susijusius darbus;

10.4. sumokėti už avarijos, įvykusios vidaus inžineriniuose tinkluose dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius;

10.5. drausti Sutarties galiojimo laikui turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta ugnies, vandens, gamtos jėgų, nuo vagysčių ir kitų draudiminių;

10.6. savo lėšomis atlikti nuomojamo turto priežiūrą (teritorijos tvarkymą, turto konstrukcijų stebėjimą, inžinerinių sistemų profilaktikos įrenginių derinimą, pasirengimą šildymo sezonui ir pan.) ir remonto (pvz., stogo, fasado, cokolio, langų, durų, grindų, santechnikos prietaisų, radiatorių, prakiurusių vamzdžių, susidėvėjusių apdailos elementų, laiptų, išdužusių stiklų ir pan.) darbus, taip pat šalinti atsiradusius ir/ar grėšiančius atsirasti vandentiekio, elektros ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo sutrikimus;

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

10.8. Nuomotojas garantuoja, kad Patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. naudoti turtą tik pagal tiesioginę paskirtį, nurodytą Sutartyje, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir techninių taisyklių, per visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti turto paskirties reikalavimų;

11.2. sudaryti Nuomotojo atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.3. pranešti apie esminius Patalpų būklės pasikeitimus Nuomotojui.

12. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (jo dalimi). Nuomininkas 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.

13. Nuomininkui be Nuomotojo išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

14. Pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Sutartį prieš terminą, Nuomininkas turi pagal Aktą perduoti Nuomotojui turtą tvarkingą, švarų, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriama nuo turto. Turtas turi būti gražintas tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą. Nuomininkui, pagerinusiam pagal Sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama.

15. Nuomininkas Sutarties pasibaigimo dieną turi įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus.

16. Nuomininkas, Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka 0,02 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

17. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.263 straipsnyje nustatyta tvarka.

III. SKYRIUS

SUTARTIES GALIOJIMAS, PRATĖSIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

18. Sutartis įsigalioja nuo Akto pasirašymo dienos (kai Aktą pasirašo paskutinė Šalis, todėl pasirašydamos Aktą, Šalys privalo nurodyti jo pasirašymo datą) ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

19. Sutartis pasibaigia:

19.1. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 9 punkte, ir gražinus turtą Nuomotojui Aktu (Akto pasirašymo data laikoma data, kai ją pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą). Likus 2 mėnesiams iki Sutarties termino pabaigos, Nuomotojas praneša Nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei Nuomininkas per 10 dienų neperduoda turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol bus atlaisvintas ir perduotas Nuomotojui pagal Aktą.

19.2. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

19.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

20. Sutartis gali būti nutraukiama Šalių raštišku susitarimu prieš terminą, prieš tai įspėjus Nuomininką arba Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų.

21. Sutartis gali būti pratęsiama 1 kartą tokiomis pačiomis sąlygomis 5 metų laikotarpiui. Dėl Sutarties pratęsimo Šalys turi susitarti likus ne mažiau kaip 3 mėn. iki sutarties pabaigos. Susitarimas turi būti įforminamas raštu. Jei šalys tokio susitarimo nesudaro, sutartis pasibaigia.

22. Sutartis gali būti nutraukiama jei:

22.1. Nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio už 3 mėnesius iš eilės;

22.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

22.3. Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutartyje nustatytus įsipareigojimus.

23. Nuomininkas pasilieka sau teisę atsisakyti turto nuomos, jeigu jis neturės pakankamo, nuo jo nepriklausančio, finansavimo arba kitų prižasčių. Šiuo atveju jokios sankcijos, numatytos Sutartyje, Nuomininkui netaikomos. Tokio atsisakymo atveju Nuomininkas apmoka Nuomotojui už iki Turto atsisakymo faktiškai suteiktą nuomą ir komunalines paslaugas nurodytas Sutarties 6 punkte.

IV. SKYRIUS

NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

24. Šalis nėra laikoma atsakinga už bet kokių įsipareigojimų pagal šią Sutartį neįvykdymą ar dalinį neįvykdymą, jeigu Šalis įrodo, kad sutartiniai įsipareigojimai neįvykdyti ar dalinai neįvykdyti dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užskirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui.

25. Nenugalimos jėgos aplinkybėmis laikomos aplinkybės, nurodytos CK 6.212 straipsnyje ir kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Esant nenugalimos jėgos aplinkybėms, Šalys Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka yra atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutartyje numatytų sutartinių įsipareigojimų neįvykdymą, dalinį neįvykdymą arba netinkamą įvykdymą, o įsipareigojimų vykdymo terminas pratęsiamas.

26. Šalis, prašanti ją atleisti nuo atsakomybės, privalo pranešti kitai Šaliai raštu apie nenugalimos jėgos aplinkybes nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo ar paaiškėjimo, pateikdama dokumentus, patvirtinančius šių aplinkybių buvimą bei įrodymus, kad ji ėmėsi visų pagrįstų atsargumo priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų išlaidas ar neigiamas pasekmes, o taip pat pranešti galimą įsipareigojimų įvykdymo terminą. Pranešimo taip pat reikalaujama, kai išnyksta įsipareigojimų nevykdymo pagrindas.

27. Pagrindas atleisti Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu laiku nebuvo pateiktas pranešimas, nuo pranešimo pateikimo momento. Jeigu Šalis laiku neišsiunčia pranešimo arba neinformuoja ir nepateikia nenugalimos jėgos aplinkybių buvimą patvirtinančių dokumentų, ji privalo kompensuoti kitai Šaliai žalą, kurią ši patyrė dėl laiku nepateikto pranešimo arba dėl to, kad nebuvo jokio pranešimo.

V. SKYRIUS ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

28. Šalys, sudarydamos Sutartį, patvirtina suprantančios, kad vykdant Sutartį yra tvarkomi asmens duomenys.

29. Šalys įsipareigoja:

29.1. Laikytis Lietuvos Respublikos asmens duomenų apsaugos įstatymo, Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (ES) 2016/679 (toliau – Reglamentas) ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą, reikalavimų;

29.2. bendradarbiaujant tarpusavyje ir pagal galimybes suteikti viena kitai pagalbą, kad kita Šalis galėtų laikytis savo įsipareigojimų pagal asmens duomenų apsaugą reglamentuojančius teisės aktus;

29.3. užtikrinti galimybes duomenų subjektams naudotis savo teisėmis pagal Reglamentą;

29.4. raštu informuoti viena kitą apie kiekvieną asmens duomenų saugumo pažeidimą, susijusį su kitos Šalies perduotais asmens duomenimis;

29.5. tinkamai informuoti fizinius asmenis (savo darbuotojus), kuriuos Šalys pasitelkia Sutarčiai vykdyti, kad jų asmens duomenys gali būti perduoti kitai Šaliai ir gali būti Šalių tvarkomi Sutarties vykdymo tikslais. Fiziniai asmenys turi būti informuojami iki jų pasitelkimo Sutarties vykdymui arba iki jų duomenų perdavimo kitai Šaliai momento.

VI. SKYRIUS KITOS NUOSTATOS

30. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

30.1. delspinigiai;

30.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

30.3. einamieji mokėjimai.

31. Pasikeitus adresams, telefonų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti vieną kitą.

32. Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba. Visais su Sutarties įgyvendinimu susijusiais klausimais Šalys privalo susirašinėti ir bendrauti lietuvių kalba. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

33. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais tampa sudėtinėmis ir neatskiriamomis Sutarties dalimis.

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

35. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

36. Sutarties priedai:

36.1. 1 priedas: „Turto perdavimo ir priėmimo aktas“.

36.2. 2 priedas: „Techninė specifikacija“.

36.3. 3 priedas: kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti (nurodomi pasirašant Sutartį).

VII. SKYRIUS ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMININKAS

NUOMOTOJAS

Sutartį parengė:
Direktoriaus pavaduotoja Ieva Griniene

(parašas)

(Sutarties projektas)
TURTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS

20__ m. _____ d.
Šiauliai

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – **Nuomotojas**) perduoda, o

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – **Nuomininkas**), toliau kartu vadinami „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai – „**Šalimi**“,

vadovaudamiesi 20__ m. _____ d. Nr. ____-ŪS-(2.4.) Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi (toliau – Sutartis), priima šią Negyvenamųjų patalpą (toliau – Turtas):

1. Turto ir jo priklausinių apibūdinimas:
2. Turto techninės būklės apibūdinimas: grindų, sienų, lubų, langų, durų būklė.
3. Turto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: centrinis šildymas, šaltas, karštas vanduo, nuotekų kanalizacija, gamtinės dujos, elektros apšvietimas, šalto, karšto vandens, dujų, elektros apskaitos prietaisai:
4. Turto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas:
5. Turto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų rodmenys:
šalto vandens – m³, karšto vandens – m³, dujų – m³, elektros skaitiklio – kWh.
5. Kito turto apibūdinimas:
6. Kita reikalinga informacija:

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, – po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

NUOMININKAS

NUOMOTOJAS