

PATVIRTINTA
Ilgalaikio materialiojo turto
nuomos komisijos 2017 m.
kovo 3 d.
protokolu Nr. 3

PATALPŲ, ESANČIŲ RESPUBLIKOS G. 40, PANEVĖŽYS, VIEŠO KONKURSO BŪDU NUOMOS SĄLYGOS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kino centras "Garsas" skelbia 100,00 kv.m. negyvenamų patalpų, iš jų 94,20 kv.m pagrindinės patalpos (Nekilnojamo turto kadastro duomenų byloje Nr. 23485/6521 pažymėtos indeksais 1 (72,70 kv.m iš 217,54 kv.m), 2, 3, 4) ir 5,80 kv.m bendro naudojimo patalpos (pažymėtos indeksais 7, 8, 9, 10, 20, 21), esančių Respublikos g. 40, Panevėžys, nuomos viešą konkursą.
2. Nuomos konkursas vykdomas vadovaujantis 2017 m. sausio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos Sprendimu Nr. 1-26 "Dėl leidimo kino centrui "Garsas" nuomoti negyvenamąsias patalpas (Respublikos g. 40) viešo konkurso būdu" ir 2016 m. gruodžio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-444 "Dėl savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo, savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. 1-4-24 pripažinimo netekusiu galios".

NUOMOS OBJEKTAS IR JO YPATUMAI

3. Nuomojamos 100 kv. metrų bendro ploto patalpos Kino centro "Garsas" I aukšte (adresas: Respublikos g. 40, Panevėžys).
4. Nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis – viešojo maitinimo veikla.
5. Pradinis mėnesio patalpų nuomos mokesčio dydis – 1,32 eur. už 1 kv.m. Nuompinigiai mokami kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos. Nuomininko sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į nuompinigių.
6. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną).
7. Nuomininkas, be patalpų nuomos, kas mėnesį papildomai moka su nuomininko veikla susijusius mokesčius (elektros, vandens ir kt.). pagal skaitiklių parodymus ir kitas eksploataavimo išlaidas (šildymo), apskaičiuotas proporcingai nuomojamam plotui.
8. Patalpų nuomos sutarties trukmė – penkeri metai (iki 2022 m. sausio 31 d.).
9. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis lygus trijų mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui (396,00 eur), kurį konkurso dalyvis turi sumokėti iki paraiškos registracijos į AB SEB banko, kodas – 70440, atsiskaitomąją sąskaitą LT75 7044 0600 0282 2515.

10. Apžiūrėti nuomojamas patalpas galima darbo dienomis nuo 8 val. Iki 14.45 val. iš anksto suderinus laiką telefonu 8~647 46688, ūkvedys Arvidas Zakarauskas.
11. Komisijos posėdis vyks Kino centro "Garsas" II a. foje, 2017 m. balandžio 5 d. 11 val.
12. Konkurso sąlygos skelbiamos įstaigos internetinėje svetainėje www.garsas.lt ir dienraštyje "Sekundė".

PARAIŠKŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

13. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką.
14. Paraiškas dalyvauti konkurse galima pateikti iki 2017 m. balandžio 5 d. 11 val. Kino centro "Garsas" personalo ir administravimo specialistei darbo dienomis nuo 8 iki 17 val., pietų pertrauka nuo 12 iki 12⁴⁵ val. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos.
15. Konkurso dalyvis pateikia paraišką užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas skelbiamas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:
 - 15.1. Paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio (fizinio asmens) ar jo įgalioto asmens vardas ir pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;
 - 15.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jei konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;
 - 15.3. Pasiūlymas, kuriame nurodomas konkretus nuompinigių dydis.
 - 15.4. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai;
 - 15.5. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turta.
16. Konkurso dalyvių pasiūlymai nagrinėjami ir kitos nuomos konkurso procedūros atliekamos vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu 2016 m. gruodžio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1444.

NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

17. Nuomos sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, kitais teisės aktais. Ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinės sutarties forma su priedais pridedama (konkurso sąlygų 1 priedas).

PROJEKTAS

ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2017 m. _____ d. Nr. ____
Panevėžys

Nuomotojas- **Kino centras "Garsas"**, kodas 148504349, atstovaujamas direktorės Genės Pučinskienės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus, ir Nuomininkas

_____ arba nuomininko atstovas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

_____ (atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

_____ ,
remdamiesi viešo konkurso, įvykusio 2017 m. _____ d., komisijos sprendimu, sudarė šią sutartį (toliau – **Sutartis**), pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau - **turtas**) 100,00 kv. m negyvenamąsias patalpas, esančias pastate Respublikos g. 40, Panevėžyje (valstybės įmonės Registrų centro Panevėžio filialo archyvinėje byloje Nr. 23485/6521 pažymėtas plane 1H1p, inventoriaus Nr. 01020105, unikalus Nr. 2796-8003-2016), iš jų 94,20 kv. m pagrindinės patalpos (pažymėtos indeksais 1 (72,70 kv. m iš 217,54 kv. m), 2, 3, 4) ir 5,80 kv. m bendro naudojimo patalpos (pažymėtos indeksais 7, 8, 9, 10, 20, 21) naudoti viešojo maitinimo veiklai.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur per mėnesį.
Suma skaičiais ir žodžiais

SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 d. pagal Nuomotojo išrašytą sąskaitą-faktūrą. Nuomininko sumokėtas pradinis įnašas _____ (*įrašyti sumą Eur*) įskaitomas į nuompinigius.
4. Nuomininko lėšos, panaudotos darbams, nurodytiems šios sutarties 9.2 papunktyje, atlikti, į nuompinigius neįskaitomos, ir nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą (*nurodyti, jei šalys sutarė kitaip*).
5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šios sutarties Priede Nr. 2, taip pat mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.
6. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ m. _____ d. iki _____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui ir ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.
7. Nuomininkui tris mėnesius nuomojamose patalpose nevykdant veiklos ar tris mėnesius nesumokėjus nuomos mokesčio ar mokesčių, susijusių su patalpų išlaikymu, ar nevykdant įsipareigojimų, nurodytų 10, 18 punktuose, ar dėl kitų esminių šios sutarties pažeidimų, nuomos sutartis vienašališkai ne ginčo tvarka nutraukiama nesilaikant 6 punkte nurodyto termino, o

mokesčio įsiskolinimas išieškomas įstatymų nustatyta tvarka. Esminiais sutarties pažeidimais laikomi bet kurie šia sutartimi nustatyti sąlygų pažeidimai.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą.

II. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 dienų po šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

9.2. šios sutarties galiojimo metu 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 (*nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip*);

9.3. ne vėliau kaip prieš mėnesį pranešti nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sandėliavimo ir sanitarinių reikalavimų;

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3 metus atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

10.3. mokėti visus mokesčius, nurodytus šios sutarties Priede Nr. 2, susijusius su išnuomotu turtu, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines paslaugas, taip pat elektros, šilumos energijos ir ryšių paslaugas;

10.4. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto;

10.5. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas bei jas apmokėti. Šias sutartis dėl perduoto turto eksploataavimo ir komunalinių paslaugų teikimo nuomininkas privalo sudaryti per 20 dienų nuo šios nuomos sutarties pasirašymo; 10.6. sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

10.7. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį, kai to reikalauja nuomotojas.

11. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima steigėjas – be steigėjo ar jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną).

13. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

IV. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

14. Ši sutartis pasibaigia:

14.1. jos terminui pasibaigus;

- 14.2. šalių susitarimu;
- 14.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;
- 14.4. nuomotojo reikalavimu, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;
- 14.5. šioje sutartyje numatytais pagrindais bei kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.
15. Apie sutarties nutraukimą prieš terminą šalys įspėja viena kitą raštiškai prieš du mėnesius, išskyrus atvejus, numatytus šios sutarties 7 punkte.

V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS IR KITOS SĄLYGOS

16. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje priimtas pareigas, ši sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau bendras nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 10 metų. Jei nuomos sutartis buvo sudaryta ir truko 10 metų, naujam tokiam pat laikotarpiui nuomos sutartis gali būti pratęsta Savivaldybės tarybos sprendimu. Trumpesniame nei 10 metų laikotarpiui nuomos sutartį gali pratęsti Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas subjektas, neviršydamas bendro 10 metų termino.
17. Nuomininkui, kuriam atnaujinama nuomos sutartis, nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas vadovaujantis Nuompinigių už Panevėžio miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarka.
18. Papildomos sąlygos:
 - 18.1. *(čia šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams bei Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomos tvarkai neprieštaraujančias sąlygas);*
 - 18.2. nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) įforminamas pasirašant šios sutarties pakeitimą, kuriame tiksliai nurodoma atliksimi darbai, atsiskaitymo tvarka, jų vertė, darbų atlikimo terminai ir kitos būtinosios sąlygos. Tuo atveju, jei atliekant kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus, nuomininkas negali naudotis turtu, Savivaldybės administracijos direktorius gali, bet neprivalo, atleisti nuomininką nuo nuompinigių mokėjimo, bet ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Visas kitas kapitalinio remonto ar rekonstravimo išlaidas nuomotojas padengia pats.
 - 18.3. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio įmokos užskaitomos tokia tvarka:
 - 18.3.1. delspinigiai;
 - 18.3.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėti nuompinigiai);
 - 18.3.3. einamieji mokėjimai.
19. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.
20. Ši sutartis gali būti pakeista ar papildyta tik abiem šalims pasirašius papildomą susitarimą.
21. Sutarties galiojimo laikotarpiu pasikeitus įstatymams ar kitiems teisės aktams, nuomos sąlygos peržiūrimos.

22. Ši sutartis surašoma lietuvių kalba dviem vienodą galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.
23. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.
24. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomotojas registruoja Nekilnojamojo turto registre.
25. Prie šios sutarties pridedama:
- 25.1. Savivaldybės turto perdavimo–priėmimo aktas;
- 25.2. Kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti.

VI. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas

Kino centras “Garsas”

pavardė

Respublikos g. 40, Panevėžys

Įm. Kodas 148504349

Ne PVM mokėtoja

(adresas, telefono / fakso Nr.)

(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos, vardas ir pavardė)

Nuomininkas

(juridinio asmens pavadinimas / fizinio vardas,

(juridinio asmens / fizinio asmens kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(adresas, telefono / fakso Nr.)

(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos, vardas ir pavardė)

Priedas Nr. 1 prie 2017 m..... d.
sutarties Nr. S- -

KINO CENTRAS „GARSAS“
(148504349)

(nuomininko – fizinio asmens vardas, pavardė ir asmens kodas; nuomininko – įmonės pavadinimas ir kodas)

ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

2017 m. _____ d. Nr. _____

Panevėžys

Nuomotojas **Kino centras „Garsas“**, kodas 148504349, atstovaujamas direktorės Genės Pučinskienės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus, ir Nuomininkas _____ (nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė; nuomininko – įmonės pavadinimas), atstovaujamas _____, veikiančio pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą _____ (įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris), remdamiesi sutartimi Nr. _____, sudaryta 2014 m. _____ d., perdavė ir priėmė ilgalaikį materialųjį turtą - 100,00 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (iš jų 94,20 kv.m pagrindinių patalpų, pažymėtų indeksais 1 (71,07 kv.m dalis), 2, 3, 4 ir 5,80 kv.m dalimi pagalbinių patalpų, pažymėtų indeksais 7, 8, 9, 10, 20, 21) naudoti viešojo maitinimo veiklai, esančias pastate Respublikos g. 40 Panevėžyje (valstybės įmonės Registrų centro Panevėžio filialo archyvinėje byloje Nr. 23485/6521 pažymėtas plane 1H1p, inventoriaus Nr. 01020105, unikalus Nr. 2796-8003-2016).

Perduodamų patalpų būklė perdavimo metu: gera, patalpos tinkamos naudoti pagal nurodytą naudojimo paskirtį.

San. mazguose: sienos ir grindys padengtos plytelėmis, 5 sekcijų špižinis radiatorius, 1 fajansinė kriauklė, 1 klozetas.

Vestibiulyje: sienos dažytų dekoratyvinių plytų, baras – mūrinis su stalviršiu, metaliniu pakojumi ir įmontuotomis 3 lentynomis, 10 ir 20 sekcijų špižiniai radiatoriai, 6 lempos su metaliniais gaubtais, 2 telefonų linijos rozetės, 6 dvigubos rozetės, 1 vienguba rozetė, grindų danga – linoleumo.

Virtuvėje - išorės duryse įmontuotos metalinės grotos, 5 metalinės kriauklės, 1 metalinis garų surinktuvas, 11 ir 14 sekcijų špižiniai radiatoriai, 10 rozečių, 8 jungikliai. Įmontuota: 1 metalinė ir 2 medinės lentynos, 2 baltos džiovyklos, 1 metalinė džiovykla.

Šis aktas sudarytas 2 egzemplioriais, po vieną nuomotojui ir nuomininkui. Patalpų perdavimo dieną skaitiklių parodymai:

elektros energijos (skaitiklis Fabr. Nr. 027822) – kw,

šalto vandens (skaitiklio nr. 160537265) – m³, karšto

vandens (skaitiklio nr. 404486) – m³.

Perdavė:

Nuomotojas

Kino centras „Garsas“

Priėmė:

Nuomininkas

.....

Direktorė

Genė Pučinskienė

.....

.....

KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ MOKESČIŲ APSKAIČIAVIMAS

1. PAGRINDINĖS PATALPOS (94,20 kv.m)

- 1.1. už šaltą (skaitiklio nr. 160537265) ir karštą (skaitiklio nr. 404486) vandenį, elektros energiją (skaitiklis Fabr. nr. 027822) pagal skaitiklių parodymus;
- 1.2. už šilumos energiją proporcingai nuomojamam plotui (94,20 kv. m);
- 1.3. už lauko teritorijos valymą – 14,50 eurų sutartinį mokestį.

2. BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS (Vyrų ir moterų tualetai, fojė-5,8 kv.m)

Šaltas, karštas vanduo ir nuotekų šalinimas, elektros energija, šildymas ir valymo paslaugos apskaičiuojamos pagal 2016 m. vidutinį faktinį sunaudojimą proporcingai bendro naudojimo patalpų plotui 5,80 kv.m:

$$M = (M_v + M_e + M_{val} + M_{š}) : 12 \text{ mėn} : 1\,228,20 \text{ kv.m.} \times 5,80 \text{ kv.m.} = \\ = (688,64 + 8192,73 + 5679,64 + 18\,845,53) : 12 : 1\,228,20 \times 5,80 = 13,15 \text{ Eur.}$$

Čia:

M_v – įstaigos metinės šalto vandens ir nuotekų šalinimo išlaidos;
 M_e – įstaigos metinės elektros energijos išlaidos;
 M_{val} – įstaigos metinės valymo išlaidos; $M_{š}$ – įstaigos metinės karšto vandens ir šildymo išlaidos