

PATVIRTINTA
Molėtų rajono savivaldybės administracijos
turto nuomos konkurso komisijos
2026-10-01 posėdžio protokolu Nr. T39-11

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO SĄLYGOS

2 KV. M PLOTO INŽINERINIO STATINIO – APŽVALGOS BOKŠTO, ESANČIO MOLĖTŲ R. SAV., MINDŪNŲ SEN., MINDŪNŲ K., MUZIEJAUS G. 14, NUOMOS MOBILIOJO RYŠIO ANTENOMS ĮRENGTI IR JŲ PASLAUGOMS TEIKTI AR KITOMS PANAŠIOMS REIKMĖMS

I SKYRIUS

PAGRINDINĖS NUOMOS SĄLYGOS

Molėtų rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), įmonės kodas 188712799, registracijos adresas: Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 44, vadovaudamasi Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2026 m. liepos 30 d. sprendimu Nr. B1-156 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ organizuoja inžinerinio statinio nuomos konkursą (toliau- Konkursas). Konkurso procedūras vykdo Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. spalio 1 d. įsakymu Nr. B6-565 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. B6-372 „Dėl nuolatinės Molėtų rajono savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ pakeitimo sudaryta nuolatinė Molėtų rajono savivaldybės turto nuomos komisija (toliau - Komisija).

2. **Nuomos objektas** - Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ir šiuo metu Molėtų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas turtas – 2 kv. m ploto inžinerinio statinio – apžvalgos bokšto (unikalus Nr. 4400-3933-9725, registro Nr. 62/10565), esančio Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 14. Viso nuomojamas plotas – 2 kv. m.

3. **Nuomojamo inžinerinio statinio paskirtis** – mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir jų paslaugoms teikti ar kitoms panašioms reikmėms.

4. **Nuomojamo inžinerinio statinio pradinis nuompinigių dydis** – 250,00 Eur (be PVM) už 1 kv. m.

5. 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.

6. Nuomininkas, per nuomos 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.

7. Nuomos terminas – **5 (penkeriems) metams.**

8. Konkurso dalyviai registruojami adresu: Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 44, 424 kab. Konkurso dalyvius registruoja Turto skyriaus vyriausioji specialistė Vanda Aleksiejūnienė, tel. +370 383 40058, el.p. vanda.aleksiejuniene@moletai.lt. Pasiūlymai pateikiami užklijuotame voke 2026-10-08 nuo 9.00 val. iki 16.00 val. ir 2026-10-09 nuo 9.00 val. iki 16.00 val.

9. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis - 2 mėnesių pradinio turto nuompinigių dydžio suma. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu. Pradinį įnašą konkurso dalyvis sumoka pavedimu į Molėtų rajono savivaldybės administracijos atsiskaitomąją sąskaitą LT084010045500080076.

10. Turto apžiūros sąlygos. Už turto apžiūrą atsakinga Vanda Aleksiejūnienė, tel. (+370 383) 40058, el. p. vanda.aleksiejuniene@moletai.lt. Turto apžiūra vyks 2026-10-05 nuo 9.00 iki 16.00 ir 2026-10-06 nuo 9.00 val. iki 16.00 val.

11. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis konkursui paraiškomis vyks **2026-10-12 10 val.** adresu: Vilniaus g. 44, Molėtai, 424 kab.

12. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją, šilumos energiją, ryšio ir kitas paslaugas pagal atskirą susitarimą.

13. Be šiose Konkurso sąlygose nurodytų reikalavimų į Nuomos sutartį gali būti įrašytos ir kitos sąlygos.

II SKYRIUS

KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

14. Konkurso dalyviai konkurso sąlygų 8 punkte nurodytu laiku pateikia Turto skyriaus specialistei Vandai Aleksiejūnienei užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Savivaldybės turto viešam nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas.

15. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

Konkurso dalyviai paskelbtose viešo nuomos konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia komisijos nariui arba turto valdytojo įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, Savivaldybės turto, kurio viešas nuomos konkursas buvo paskelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Savivaldybės turto viešam nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami banko ar kredito įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas yra sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

15.1. laisvos formos paraiška, kurioje nurodoma:

15.1.1. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas ir pavardė ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);

15.1.2. kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

15.1.3. pasiūlymas, kuriame nurodomas konkretus nuompinigių dydis;

15.1.4. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

15.1.5. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens atsiskaitomosios sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

15.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

15.3. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialioms charakteristikoms;

15.4. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešo nuomos konkurso sąlygose nustatytą veiklos pobūdį.

16. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

17. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

18. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti savivaldybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami. Asmenims, dėl šiame punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

19. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus konkurso sąlygų 15 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

20. Iki komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

III SKYRIUS

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

21. Konkursas vykdomas per komisijos posėdį, kuris numatomas **2026-10-12 10 val.**

22. Dalyvauti konkurse turi teisę tik konkurso sąlygų II dalyje nustatyta tvarka įregistruoti konkurso dalyviai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

23. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi konkurso sąlygų 15 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus turto nuompinigų dydžius.

24. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

25. Kai konkursą laimi didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtoju suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo.

26. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.

27. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 15 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

28. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi konkurso sąlygų 15 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusi.

29. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis nuompinigių dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų.

30. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba konkurso sąlygų 28 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusi, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

31. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigių.

32. Administracija bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

- 32.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;
- 32.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.

33. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

34. Paskelbti savivaldybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio pasirašo

komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su komisijos protokolu.

IV. SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

35. Turto nuomos sutartį, sudarytą pagal prie šių sąlygų pridedamą Savivaldybės turto nuomos sutarties projektą (*konkurso sąlygų 1 priedas*), Administracija pasirašo su konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu - ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoji informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

36. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas savivaldybės turto nuomos sutartimi, perdavimo ir priėmimo aktu (*konkurso sąlygų 2 priedas*). Atskiras Savivaldybės turto perdavimo-priėmimo aktas su nuomininku gali būti nepasirašomas, jeigu nuomininkas ir nuomotojas sutaria, kad pasirašant sutartį yra perduodamas Savivaldybės turtas ir ši sutartis kartu yra ir turto perdavimo-priėmimo aktas.

V. SKYRIUS KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

37. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:
- 37.1. Savivaldybės turto nuomos sutarties projektas;
 - 37.2. Savivaldybės turto perdavimo-priėmimo aktas;
 - 37.3. Susitarimas dėl apmokėjimo už komunalines paslaugas.
-

Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio
materialiojo turto nuomos viešo konkurso
ir nuomos be konkurso organizavimo ir
vykdymo tvarkos aprašo
1 priedas

(Pavyzdinė Savivaldybės turto nuomos sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

20____ m. _____ d. Nr. _____
Molėtai

Nuomotojas _____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (-a) (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įstatų (nuostatų) data ir Nr.
įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, įstatymo, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris)

ir **nuomininkas** _____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko – juridinio
asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų pavadinimas,
kodas, buveinė)

atstovaujamas (-a) (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data
ir numeris)

vadovaudamiesi (-osi) _____,
(teisinis pagrindas)

sudaro šią Savivaldybės 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 Savivaldybės turtą (toliau – turtas)

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalūs ar inventoriaus Nr., statinio plotas, tūris, turto
likutinė 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. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turtas nuomojamas _____ metams (-ų).
(skaičiais ir žodžiais)

2.2. Turto nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį bankiniu pavedimu į nuomotojo
(suma skaičiais ir žodžiais)
atsiskaitomąją sąskaitą Nr. _____.

3.2. 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.

3.3. Be nuomos mokesčio nuomininkas kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines ir administravimo paslaugas, elektros, ryšių paslaugas, žemės nuomos mokestį ir kt. Kai nuomojama pastato dalis ar atskiros patalpos ir nuomininkas negali sudaryti atskirų sutarčių su komunalinių paslaugų teikėjais, su nuomotoju pasirašomas atskiras susitarimas dėl šių paslaugų apmokėjimo, parengtas pagal Aprašo 4 priede nustatytą formą.

3.4. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.3 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.5. Pirmus trejus metus nuomos mokestis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis perskaičiuojamas kas trejus metus atsižvelgiant į Valstybės duomenų agentūros paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI). Šalys susitaria, kad taip kas trejus metus perskaičiuotas nuomos mokestis, jeigu jis didėja, yra laikomas nauju nuomos mokesčiu, kuris yra perskaičiuojamas po trejų metų. Jeigu indeksuotas nuomos mokestis nedidėja, paliekamas tas pats mokestis. 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 bus perskaičiuojamas vadovaujantis VKI pakeičiančiais ar atitinkančiais rodikliais, kurie yra artimiausi šiame punkte nurodytoms taisyklėms.

IV. ŠALIŲ TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per _____ darbo dienas nuo
(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas);

4.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

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 _____ darbo dienas nuo
(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.2. savo lėšomis per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikti įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus nuomotojui;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas Sutarties 3.3 papunktyje nurodytas įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, griežtai laikytis šiam turtui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo ir dingimo;

4.3.5. laiku atlikti turto profilaktinį tikrinimą bei su turto būklės išlaikymu ir gerinimu susijusius darbus;

4.3.6. atlyginti nuomotojui nuostolius, jeigu turtas, neatlikus priežiūros ar remonto darbų, sugedo ar buvo sugadintas;

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

4.3.8. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo sudaryti su pastatą administruojančia įmone ir atitinkamomis įmonėmis bei organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją, komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir namui priskirtos teritorijos valymą ir kitas), pastato priežiūrą, žemės nuomą ar panaudą, ryšio paslaugas arba pasirašyti su nuomotoju atskirą susitarimą dėl šių paslaugų apmokėjimo, parengtą pagal Aprašo 3 priede nustatytą formą;

4.3.9. mokėti žemės nuomos, administravimo, komunalinių paslaugų mokesčius ir kitus mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu;

4.3.10. savo lėšomis per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos apdrausti Sutarties galiojimo laikui turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta ugnies, vandens, gamtos jėgų, nuo vagysčių ir kitų draudiminių įvykių ir pateikti nuomotojui draudimo poliso kopiją ir apmokėjimą įrodančius dokumentus;

4.3.11. nuomotojo prašymu raštu teikti informaciją, kaip naudojamas turtas, ar vykdomos Sutarties sąlygos;

4.3.12. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.13. savo lėšomis atlikti nuomojamo turto priežiūrą (patalpų ir teritorijos tvarkymą, pastato ir jo 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 vamzdinių, susidėvėjusių apdailos elementų, laiptų, išdužusių stiklų ir pan.) darbus;

4.3.14. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, per 10 darbo dienų grąžinti turtą nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadariant žalos turtui;

4.3.15. turto pagerinimo išlaidos nuomininkui neatlyginamos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

4.3.16. nuomininkui vėluojant perduoti turtą Sutarties 4.3.14 punkte nustatyta tvarka, nuomininkas privalo mokėti nuomotojui nuomos mokestį, kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus ir nuomos mokesčio dydžio baudą už uždelstą grąžinti turtą laikotarpį, taip pat – atlyginti nuomotojui visus dėl tokio delsimo nuomotojo patirtus nuostolius;

4.3.17. jeigu nuomininkas ilgiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui, nuomotojas turi teisę, išpėjęs nuomininką, patekti į išnuomotą turtą, pašalinti visus jame esančius nuomininko daiktus, taip pat turtą naudoti, valdyti ir disponuoti juo savo nuožiūra. Nuomotojas pašalintus iš išnuomoto turto nuomininko paliktus daiktus laiko atskiroje patalpoje 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpį, per kurį nuomininkas, iš anksto suderinęs laiką su nuomotoju, turi teisę daiktus pasiimti. Pasibaigus šiam terminui ir nuomininkui neatvykus atsiimti

pašalinto turto, nuomotojas turi teisę nuomininko paliktus daiktus be jokio atskiro pranešimo utilizuoti. Šiuo atveju nuomininkas įsipareigoja apmokėti jo paliktų daiktų išvežimo, laikymo ir utilizavimo išlaidas per 3 (tris) darbo dienas nuo sąskaitos faktūros pateikimo nuomininkui dienos;

4.3.18. pasibaigus Sutarties terminui ar nutraukus prieš terminą, jei nuomininkas grąžina netvarkingą (pvz., su paliktomis šiukšlėmis ar kitais daiktais) ar sugadintą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, šiukšlių ir kitų daiktų išvežimo apmoka nuomininkas pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą;

4.3.19. pasibaigus Sutarties terminui, savo lėšomis per 5 darbo dienas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka išregistruoti Sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės be Savivaldybės tarybos sprendimo subnuomoti nuomojamo ilgalaikio materialiojo turto arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis. Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti, įkeisti, perduoti kaip turtinio įnašo ar kitaip suvaržyti savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties.

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

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

4.10. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

5.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną.

5.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

5.3. Ši Sutartis pasibaigia:

5.3.1. pasibaigus nuomos terminui, kuris nurodytas Sutarties 2.1 papunktyje;

5.3.2. šalių susitarimu;

5.3.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

5.4. Sutartis gali būti nutraukta prieš terminą, apie tai įspėjus nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jeigu:

5.4.1. nuomininkas naudojasi turtu ne pagal Sutartį ar turto paskirtį;

5.4.2. nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

5.4.3. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

5.4.4. turtą nuspręsta parduoti viešo aukciono būdu;

5.4.5. turtas reikalingas nuomotojui, kai turto valdytojas priima sprendimą dėl išnuomoto Savivaldybės turto reikalingumo Savivaldybės ar valstybės funkcijoms atlikti;

5.4.6. nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties įsipareigojimus, nurodytus Sutarties 4.3 ir 4.5 papunkčiuose.

VI. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

6.1. 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 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“.

6.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, bet 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.

6.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti, išpėjusi 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.

VII. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

7.1. Sutarties šalys įsipareigoja vykdant Sutartį gautus ir sužinotus asmens duomenis (toliau – asmens duomenys) tvarkyti laikydamosi 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas)“ ir kitų teisės aktų reikalavimų.

7.2. Sutarties šalys įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines, organizacines ir teisines asmens duomenų apsaugos priemonės (toliau – priemonės) ir užtikrinti asmens duomenų tinkamą tvarkymą ir saugumą. Priemonės turi būti tokios, kad būtų užtikrintas iškilusią riziką atitinkantis saugumo lygis. Asmens duomenų valdytojai paprašius, asmens duomenų tvarkytojas turi pateikti šių priemonių aprašymus ir jų įgyvendinimą įrodančius dokumentus.

7.3. Tais atvejais, kai turto valdytojo valdomame turte yra įdiegta vaizdo stebėjimo sistema, šalys, pasirašydamos Sutartį, susipažįsta su Vaizdo stebėjimo sistemos aprašu ir vaizdo duomenų naudojimo sąlygomis.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos (*nurodomos kitos teisės aktams neprieštaraujančios sąlygos*).

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. Ši Sutartis sudaroma 1 (vienu) egzemplioriumi lietuvių kalba ir šalių pasirašoma kvalifikuotu elektroniniu parašu. Jeigu ši Sutartis bus pasirašoma rašytiniu parašu, ji sudaroma 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. nuomojamo Savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir kiti priedai, būtini naudoti ši turtą.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas
Pavadinimas

Nuomininkas
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

A. V.

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko ar kitos kredito įstaigos
sąskaita

Nuomininko vardu

A. V.

(kai pareiga turėti antspaudą nustatyta juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Savivaldybės turto nuomos sutarties Nr.
priedas

(Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

20 _____ m. _____ d. Nr. _____

Molėtai

Nuomotojas _____,

(juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas (-a) (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)
ir nuomininkas _____

_____,

(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko – juridinio
asmens, filialo pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (-a) (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir
numeris)

vadovaudamiesi (-osi) _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė
turtą (nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas, unikalus turto numeris; kito turto inventORIZACIJOS
numeris; statinio bendrasis plotas ar tūris; pagrindinės įrenginių charakteristikos; statinio žymuo plane;
būklė): _____

_____.

Perdavė

(nuomotojo ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V. (kai pareiga turėti antspaudą nustatyta juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V. (kai pareiga turėti antspaudą nustatyta juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio
materialiojo turto nuomos viešo konkurso
ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo
tvarkos aprašo
3 priedas

(Susitarimo dėl apmokėjimo už komunalines paslaugas forma)

**SUSITARIMAS
DĖL APMOKĖJIMO UŽ KOMUNALINES PASLAUGAS**

20 ____ m. ____ d. Nr. ____
Molėtai

Nuomotojas _____

_____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas (-a) (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įstatų (nuostatų) data ir Nr.
įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, įstatymo, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir
numeris)

ir **nuomininkas** _____

_____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko – juridinio
asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų pavadinimas,
kodas, buveinė)

atstovaujamas (-a) (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir
numeris)

(toliau kartu – šalys, kiekviena atskirai – šalis), vadovaudamiesi (-osi) Savivaldybės turto nuomos
sutartimi Nr. _____, sudaryta 20 ____ m. ____ d., (toliau – Sutartis) ir Savivaldybės
turto perdavimo ir priėmimo aktu Nr. _____, pasirašytu 20 ____ m. ____ d., (toliau – Aktas), susitaria:

1. Nuomininkas mokesčių už pagal Sutartį naudojamo nekilnojamojo turto komunalines paslaugas
(elektrą, šaltą ir karštą vandenį, šiluminę energiją ir atliekų išvežimą (...)) (papildomai teikiamas paslaugas
įrašyti) sumoka į nuomotojo pateiktoje sąskaitoje faktūroje nurodytą sąskaitą.

2. Nuomininkas mokesčių už pagal Sutartį naudojamo nekilnojamojo turto komunalines paslaugas
moka tokia tvarka: _____.

(nurodoma, kokia tvarka bus mokami mokesčiai: pagal apskaitos prietaisų
rodmenis, pagal perduoto nekilnojamojo turto plotą ir kt.).

3. Nuomotojas sąskaitą faktūrą pateikia iki einamojo mėnesio 15 d.

4. Nuomininkas mokesčių pagal pateiktą sąskaitą faktūrą apmoka iki einamojo mėnesio paskutinės
dienos.

5. Šiam susitarimui vykdyti ir aiškinti taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

6. Ginčai, kylantys vykdant susitarimą, sprendžiami tarpusavio derybomis. Neišsprendus derybų keliu, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

7. Šis susitarimas sudaromas 1 (vienu) egzemplioriumi lietuvių kalba ir šalių pasirašomas kvalifikuotu elektroniniu parašu. Jeigu šis susitarimas bus pasirašomas rašytiniu parašu, jis sudaromas 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai šaliai.

8. Šis susitarimas įsigalioja nuo Akto pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties galiojimo pabaigos.

Nuomotojas

Nuomininkas

(parašas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

*A. V. (kai pareiga turėti
antspaudą nustatyta juridinio
asmens steigimo dokumentuose
arba įstatymuose)*

*A. V. (kai pareiga turėti
antspaudą nustatyta juridinio
asmens steigimo dokumentuose
arba įstatymuose)*