



BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. lapkričio 22 d. Nr. TS-198

Birštonas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, 48 straipsnio 2 dalimi ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsniu, Birštono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Birštono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 4 d. sprendimą Nr. TS-22 „Dėl Birštono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos“ su visais vėlesniais pakeitimais.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės merė

Nijolė Dirginčienė

PATVIRTINTA
Birštono savivaldybės tarybos
2019 m. lapkričio 22 d.
sprendimu Nr. TS-198

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau tekste – Aprašas) nustato Birštono savivaldybės (toliau tekste – Savivaldybė) ilgalaikio materialiojo turto (toliau – Turtas):

1.1. viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką;

1.2. turto valdytojų pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atvejus;

1.3. viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus;

1.4. pavyzdinės nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba yra vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau tekste – Įstatymas) ir kituose teisės aktuose.

3. Savivaldybės Turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

4. Savivaldybės nekilnojamojo turto viešas nuomos konkursas gali būti organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Savivaldybės turtas išnuomojamas, jeigu:

5.1. jis neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu;

5.2. jis nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

6. Savivaldybės Turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus 7 punkte numatytus atvejus.

7. Savivaldybės Turtas gali būti išnuomotas be konkurso šiais atvejais, jeigu:

7.1. Savivaldybės Turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms,

pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, organizuoti (vadinama – Trumpalaikė nuoma);

7.2. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir šis Turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

7.3. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės Turto viešas nuomos konkursas;

7.4. bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio Turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamas turtas yra greta šio Turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

7.5. Savivaldybės Turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų;

7.6. Savivaldybės Turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

8. Savivaldybės Turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 (dešimties) metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai Savivaldybės Turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

9. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su Savivaldybės Turto, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės Turto nuomą.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

PIRMASIS SKIRSNIS SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS

10. Nuompinigiai už Savivaldybės Turto nuomą skaičiuojami pagal valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtintas skaičiavimo taisykles.

11. Nuompinigiai už Savivaldybės Turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į Savivaldybės biudžetą, o už Turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas.

12. Sprendimą dėl Savivaldybės Turto viešo nuomos konkurso būdu ir sprendimą dėl Savivaldybės Turto nuomos be konkurso Aprašo 7.4–7.6 papunkčiuose bei 13 punkte numatytais atvejais priima Birštono savivaldybės taryba.

13. Turto valdytojas priima sprendimą dėl Savivaldybės Turto viešo nuomos konkurso būdu, kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 m² nekilnojamojo turto ploto kopijavimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms.

14. Sprendime / įsakyme išnuomoti Savivaldybės Turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: Savivaldybės turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

ANTRASIS SKIRSNIS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

15. Viešam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikiną Turto nuomos konkurso komisiją (toliau – komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

16. Viešą turto nuomos konkursą komisija gali inicijuoti Birštono savivaldybės tarybai ar turto valdytojui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

17. Vadovaudamasi turto valdytojo ar Savivaldybės tarybos sprendimu, komisija tvirtina turto viešo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

17.1. turto valdytojo, priėmusio sprendimą dėl turto nuomos, pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

17.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

17.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai;

17.4. pradinis turto nuompinigių dydis, nustatytas sprendime / įsakyme dėl Savivaldybės turto nuomos arba nustatomas pagal Aprašo 34 punkte nustatytą tvarką;

17.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

17.6. informacija apie delspinigius – kurie yra 0,05 procento už kiekvieną pavėluotą nuomos mokesčio sumokėjimo dieną;

17.7. turto nuomos terminas;

17.8. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

17.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai. Savivaldybės Turtą išnuomojant iki 1 metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip 1 mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip 1 metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio Savivaldybės Turto nuompinigių dydžio suma;

17.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas ir kt.);

17.11. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

17.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir / ar įgyvendinti iki bus sudaryta nuomos sutartis ir / ar nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

18. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienų nuo jų patvirtinimo komisijos posėdyje dienos turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje ir bent vienoje vietinėje visuomenės informavimo priemonėje.

TREČIASIS SKIRSNIS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

19. Konkurso dalyviai paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia komisijos nariui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas ir adresas bei nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

19.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas; nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis; konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią būtų grąžinamas pradinis įnašas, kiti rekvizitai;

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

19.3. pradinio įnašo sumokėjimo patvirtinimo dokumentas;

19.4. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka turto viešo nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.

20. Komisijos narys registruoja konkurso dalyvio pateiktą voką dokumentų registravimo byloje ar kompiuterinėje dokumentų registravimo sistemoje – įrašo voko gavimo datą ir pateikto voko registracijos numerį, įrašomas laikas minučių tikslumu, o ant voko užrašo registracijos numerį, gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu).

21. Asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jeigu jie pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės Turto ir jeigu, nurodžius trūkumus, jie nėra ištaisomi dokumentų registravimo metu.

22. Jeigu dėl Aprašo 21 punkte nurodytų priešasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

23. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką.

24. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką. Konkurso dalyvis, pateikęs daugiau paraiškų, nelaikomas konkurso dalyviu.

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

KETVIRTASIS SKIRSNIS VIEŠO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

26. Viešas nuomos konkursas vykdomas jo sąlygose numatyto komisijos posėdžio metu. Iki komisijos posėdžio pradžios komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

27. Dalyvauti komisijos posėdyje turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

28. Komisijos posėdžio metu konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 19 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės Turto nuompinigių dydžius.

29. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės Turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kurio pateiktas vokas anksčiau įregistruotas dokumentų registracijos byloje ar kompiuterinėje dokumentų registravimo sistemoje.

30. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės Turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos, turto valdytojas registruotu laišku ar elektroniniu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tiksli data ir laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

31. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo pranešimo gavimo dienos apie tai informuoti turto valdytoją 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 negražinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės Turto nuompinigių dydį.

32. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 19 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo Savivaldybės Turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

33. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) buvo pateikiami ne visi Aprašo 19 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

34. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, komisija skelbiant naujus to paties Turto nuomos konkursus pradinį nuompinigių dydį kiekviename kitame konkurse gali sumažinti iki 10 procentų nuo prieš jį skelbtame konkurse nustatyto pradinio nuompinigių dydžio.

35. Konkurso dalyviams pradiniai įnašai į jų nurodytas sąskaitas gražinami:

35.1. Aprašo 33 punkte nurodytais atvejais – per 5 (penkias) kalendorines dienas po komisijos protokolo pasirašymo dienos;

35.2. konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso – konkurso laimėtojui pasirašius Turto nuomos sutartį – per 2 (dvi) kalendorines dienas po šios sutarties pasirašymo.

36. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės Turto nuompinigius.

37. Savivaldybės Turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

37.1. atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

37.2. paskelbus konkursą paaiškėjo, kad Savivaldybės Turto nuoma negalima.

38. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) ir pradinis įnašas jiems gražinamas per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo dienos.

39. Paskelbti Savivaldybės Turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio dienos pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su komisijos protokolu.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

40. Savivaldybės Turtas be konkurso gali būti išnuomojamas Aprašo 7 punkte ar kitų įstatymų nustatytais atvejais.

41. Sprendimą dėl Savivaldybės Turto nuomos be konkurso priima:

41.1. turto valdytojas – Aprašo 7.1–7.3 papunkčiuose nustatytais atvejais;

41.2. Birštono savivaldybės taryba – Aprašo 7.4–7.6 papunkčiuose nustatytais atvejais.

42. Savivaldybės tarybos ar turto valdytojo sprendime dėl Savivaldybės Turto nuomos be konkurso turi būti nurodyta:

42.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas ar kiti turto identifikavimo duomenys);

42.2. turto panaudojimo paskirtis (tikslas);

42.3. nuompinigių dydis;

42.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto priėmimo–perdavimo aktą.

43. Savivaldybės Turto, išnuomoto be konkurso, nuomai taikomos Aprašo bendrosios nuostatos, išskyrus Aprašo 7.2 papunktyje nurodytą atvejį.

44. Aprašo 3 punkte nurodyti subjektai, norintys išsinuomoti Savivaldybės Turtą be konkurso, turto valdytojui pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

44.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);

44.2. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą Turtą.

45. Turto valdytojas, gavęs paraišką neatidėliotiniams darbams vykdyti, įvertinęs, ar pateiktoje paraiškoje yra nurodyti Aprašo 44 punkte nurodyti duomenys, priima sprendimą išnuomoti Savivaldybės Turtą paraiškos pateikimo dieną.

46. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo sprendimo priėmimo dienos, o tuo atveju, kai paraiška pateikta neatidėliotiniams darbams vykdyti ar trumpalaikiams renginiams, kurių trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, organizuoti, – sprendimo priėmimo dieną.

47. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti Savivaldybės Turtą priežastis.

IV SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

48. Turto valdytojas Savivaldybės Turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto pavyzdinės nuomos sutarties formą (1 priedas), pasirašo:

48.1. su Turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus apie negalėjimą nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties yra suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

48.2. kai Turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką pateikusių asmeniu – ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo priėmimo dienos, neatidėliotiniams darbams ar trumpalaikiams renginiams vykdyti – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo dienos.

49. Savivaldybės Turto perdavimas įforminamas Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktu, parengtu pagal nustatytą formą (2 priedas). Turto perdavimo–priėmimo aktas su nuomininku pasirašomas per 3 (tris) kalendorines dienas nuo turto nuomos sutarties pasirašymo dienos. Kai išnuomojamas nekilnojamas turtas (išskyrus trumpalaikę nuomą), sutartį nuomininkas privalo įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo nuomos perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo perdavimo–priėmimo (grąžinimo) akto pasirašymo dienos.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

50. Savivaldybės Turto nuomininkas neturi teisės:

50.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtingo įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

50.2. be Savivaldybės Turto valdytojo raštiško sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

50.3. be Savivaldybės Turto valdytojo raštiško sutikimo subnuomoti arba perleisti naudotis turtu tretiesiems asmenims;

50.4. išpirkti nuomojamą Savivaldybės Turtą.

51. Nuomininkas savo lėšomis gali atlikti išsinuomoto Turto rekonstravimo ir kapitalinio remonto darbus, kurie yra esminis Turto pagerinimas ir kurie atliekami gavus Savivaldybės raštišką sutikimą. Nuomininkas, kreipdamasis į nuomotoją dėl sutikimo atlikti šiame punkte nurodytus darbus, pateikia projektą, sąmatą ir kitą informaciją, pagrindžiančią esminių pagerinimų poreikį ir jų atitikimą nuomos sutartyje nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti. Nuomotojas, suderinęs su Savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyriumi, įsipareigoja tokį sutikimą išduoti

per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų arba pateikti motyvuotą atsisakymą jo neišduoti. Nuomininkas, gavęs rašytinį sutikimą atlikti esminius pagerinimo darbus ir juos atlikęs, nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį turi pateikti tokius dokumentus: statybos leidimą (sutikimą) esminiams pagerinimams atlikti, rangos sutartį, kadastrinių duomenų pasikeitimus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre Birštono savivaldybės vardu, atliktų darbų priėmimo aktus, sąskaitas faktūras, atlikto pagerinimo užbaigimo įteisinimo aktus ir kitus dokumentus, įrodančius atliktus esminius pagerinimus.

52. Nuomininkui, pagerinusiam Savivaldybės Turtą šio Aprašo 51 punkte nurodytais atvejais bei atlikus išsinuomoto turto (patalpų) remontą, pritaikydamas jį savo veiklai, už turto pagerinimą neatlyginama.

53. Nuomininkas savo lėšomis per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui nuomojamą nekilnojamąjį turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudžiamųjų įvykių (išskyrus atvejus, kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas, kuriuo nuomininkas naudojasi kartu su turto valdytoju pagal suderintą grafiką).

54. Ginčai, kilę dėl Savivaldybės Turto viešo nuomos konkurso ar nuomos be konkurso organizavimo, jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

55. Turto valdytojo tarnautojų / darbuotojų veiksmai netinkami įgyvendinant Aprašą gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka ir jie atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

56. Turto valdytojo sudarytos komisijos dokumentai, turto nuomos sutartys ir perdavimo–priėmimo aktai registruojami dokumentų registruose ir saugomi teisės aktų nustatyta tvarka.

57. Turto valdytojas užregistruotų sutarčių ir perdavimo–priėmimo aktų skenuotas kopijas per 3 (tris) kalendorines dienas nuo jų pasirašymo pateikia Savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriui, kuris Įstatymo 16 straipsnio 6 dalyje nurodytus duomenis skelbia Savivaldybės interneto svetainėje www.birstonas.lt.

58. Šis Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

59. Šis Aprašas skelbimas Savivaldybės interneto svetainėje www.birstonas.lt.

60. Šio Aprašo nuostatų laikymąsi kontroliuoja Savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba.

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

(Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto pavyzdinė nuomos sutarties forma)

**BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO
TURTO NUOMOS SUTARTIS**

_____ d. Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas – _____,
(savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

ir nuomininkas – _____,
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo)

(arba vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

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

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas):

(nuomojamo turto pavadinimas, plotas, unikalūs Nr., adresas, turto likutinė vertė, jeigu yra nustatyta, ir kt.)

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

2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas iki 20__ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

III. NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį.

(įrašoma suma skaičiais ir žodžiais)

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po sąskaitos gavimo (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) moka mokesčius už komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po sąskaitos gavimo (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

7. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

8. Nuomininkas savo lėšomis per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui nuomojamą nekilnojamąjį turtą (išskyrus trumpalaikę nuomą) nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudžiamųjų įvykių, ir draudimo liudijimo (poliso) kopiją pateikia nuomotojui.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos (nuomos be konkurso būdu – Sutarties pasirašymo dieną) perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą;

9.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

9.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo

dienos. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jei šie sutrikimai ir įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

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

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

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos įregistruoti nuomos sutartį Registrų centre;

11.2. per 3 (tris) kalendorines dienas po Sutarties pasirašymo dienos (nuomos be konkurso būdu – Sutarties pasirašymo dieną) priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą;

11.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias mokesčius ir įmokas;

11.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 punkte, vadovautis šios paskirties turtui keliamais priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

11.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.6. pasibaigus Sutarties terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą, tokios pačios būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos turtui. Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutartčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

11.7. atlikus metinę inventorizaciją, nuomojamo turto Aprašą pateikti Nuomotojui iki einamųjų metų gruodžio 1 dienos;

11.8. nuomos sutartį įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo nuomos perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas Sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo perdavimo–priėmimo (grąžinimo) akto pasirašymo.

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

13. Nuomininkas neturi teisės suteikti tretiesiems asmenims bet kokių kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

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

15. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo subnuomoti turtą, atlikti turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nėra susiję su statinio rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

16. Nuomininkas, Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

17. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

19. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visiško ir tinkamo Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

20. Jeigu per visą nuomos terminą nuomininkas laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, pasibaigus nuomos terminui, su juo galima sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nekeičiant nuomos sąlygų. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų. Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius informuoja raštu nuomotoją dėl naujos turto nuomos sutarties sudarymo papildomam terminui.

21. Nuomininkas negalės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą raštišką įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo.

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

23. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

23.1. pasibaigus nuomos terminui;

23.2. Sutarties šalių susitarimu;

23.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

23.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

23.5. nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;

23.6. jeigu nuomininkas nesudaro sąlygų kontroliuoti ar perduotas pagal nuomos sutartį turtas naudojamas pagal paskirtį, ar nuomininkas verčiasi veikla, kuriai išnuomotas Savivaldybės turtas;

23.7. nevykdo kitų nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

24. Nė viena šalis nėra laikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal ją, jei 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.

25. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji, nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo dienos, 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 savo įsipareigojimams, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo, vykdyti.

26. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, tuomet bet kuri šalis turi teisę nutraukti Sutartį, įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu pasibaigus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės vis dar tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

27. Papildomos sąlygos: (*nurodyti kitą teisės aktams neprieštaraujančią sąlygą*).

28. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, pagal nuomotojo buveinės registracijos vietą.

29. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

30. Sutarties priedai: nuomojamo Savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas
Pavadinimas
Adresas
Juridinio asmens kodas
Telefonas
El. p. adresas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Banko pavadinimas

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
(Parašas)
A. V.

Nuomininkas
Pavadinimas
Adresas
Juridinio asmens kodas
Telefonas
El. p. adresas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Banko pavadinimas

(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
(Parašas)
A. V.

Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
2 priedas

(Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo akto forma)

**BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Vadovaudamiesi 20__ m. _____ d. Birštono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____,

nuomotojas – _____,
(savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

perduoda, o
nuomininkas – _____,
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo)

arba vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo

atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

priima šį Birštono savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą:

(perduodamo savivaldybės turto pavadinimas, plotas, unikalus Nr., adresas ir kt.)

Perduodamo turto būklė – _____

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.
