PATVIRTINTA

Komisijos patalpų nuomos konkursui organizuoti posėdyje

2023 m. kovo 20 d., protokolo Nr. VL-75

**BIRŽŲ R. VABALNINKO BALIO SRUOGOS GIMNAZIJOS**

**NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

1. Išnuomojamas Savivaldybės turtas:

Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos patikėjimo teise valdomo Kratiškių daugiafunkcio centro pastato (unikalus Nr. 4400-1857-3425) esančio Kratiškių k., Londono g. 23, 25,51 kv. m pirmame aukšte, telekomunikacijų veiklai (toliau – Aparatas) pastatyti.

2. Nuomos sąlygos:

2.1.Tiekėjas turės įsirengti telekomunikacijų patalpas pirmame pastato aukšte;

2.2. Tiekėjas privalės savo lėšomis vykdyti visišką ir operatyvų patalpų aptarnavimą: tinkamai eksploatuoti;

2.3. Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazija suteiks teisę tiekėjui naudotis elektros energija. Tiekėjas už elektros energiją apsimoka pats pagal elektros skaitiklio parodymus.

3. Pradinis nuompinigių dydis nustatytas Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 20 d. įsakymu Nr. A-176 – 0,19 Eur už 1 kv. m.

4. Paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminas – iki 2023 m. balandžio 5 d., 17.00 val.

5. Turto nuomos sutarties trukmė (terminas) – 10 metai. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

6. Vokai su pasiūlymais dalyvauti konkurse pateikiami: Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos el.p. rastine@vabalninko.birzai.lm.lt

7. Dėl papildomos informacijos apie nuomojamą turtą, dėl nuomojamo turto apžiūros kreiptis į Kratiškių daugiafunkcio centro vedėją Iloną Pavilionienę, adresu: Londono g. 23, Kratiškių k., Biržų r. tel.: (8 450) 53 248, mob. 8 618 48229.

8. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti įvyks 2023 m. balandžio 6 d., 10.00 val. Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos raštinėje (Šakenio g. 12, Vabalninkas Biržų r.).

9. Pradinis įnašas, lygus 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui (16,25 Eur), turi būti sumokėtas į Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos sąskaitą Nr. LT934010041300050132. Turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia nuomotojas.

10. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys, juridinių asmenų filialai, EEE valstybėse įsisteigusios įmonės, organizacijos ir jų filialai (nesvarbu, ar filialai įregistruoti Lietuvos Respublikoje ar kitoje EEE valstybėje), norintys dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau vadinama – konkurso dalyviai), arba jų įgalioti atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia elektroniniu paštu

[rastine@vabalninko.birzai.lm.lt](mailto:rastine@vabalninko.birzai.lm.lt) temoje turi būti užrašyta:

„Nuomos konkursui“.

11. Laiške turi būti pateikta:

11.1. pasiūlymas, kuriame nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), juridinio asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų (nesvarbu, ar filialai įregistruoti Lietuvos Respublikoje ar kitoje EEE valstybėje) pavadinimas ir kodas, adresas (buveinė), telefono numeris, kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas;

11.2. siūlomas konkretus 1 m² nuompinigių dydis;

11.3 kredito įstaigos išduotas dokumentas, arba jo kopija, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos atitinkamą sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui.

12. Komisijos narė Gitana Sederevičienė:

12.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, laiško su pasiūlymu gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);

12.2. išsiunčia konkurso dalyviui registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, laiško gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas),data ir tikslus laikas;

13. Dalyvauti turto nuomos konkurse turi teisę šio konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi pateikti komisijai konkurso dalyvio registracijos ir asmens pažymėjimą.

14. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad laiškai neskaityti. Tik tada ji perskaito laiškus. Komisijos pirmininkė, peržiūrėjųsi dokumentus, skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbtas nuompinigių dydis ir jį pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

15. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje.

16. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridedama konkurso skelbimo nuotrauka. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

17. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos. Turto nuomos konkurso laimėtojui išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis.

18. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatytąja tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

19. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi šiose taisyklėse nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

20. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius.

21. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.

22. Turto valdytojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį (sutarties formos pavyzdys nurodytas Biržų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 30 d sprendimo Nr. T-125 ,,Dėl Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo ir nuompinigių už Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“, 5 priede.

23. 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 gimnazijos turto nuompinigių dydį.

24. Turto valdytojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (akto formos pavyzdys nurodytas Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto Biržų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-125, 6 priede).

25. Per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

26. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Priedas Nr. 1**

Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos

Turto išnuomojimo viešo nuomos konkurso komisijai

**PASIŪLYMAS**

**DĖL PATALPŲ KOMUNIKACIJŲ VEIKLAI VYKDYTI nuomos**

(data)

(surašymo vieta)

|  |  |
| --- | --- |
| Konkurso dalyvio pavadinimas |  |
| Juridinio asmens kodas,  Fizinio asmens kodas |  |
| Adresas (buveinė) |  |
| Telefono numeris |  |
| Kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas |  |

Su Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos turto viešojo nuomos konkurso sąlygomis bei skelbimu apie Turto nuomos konkursą, kuris buvo paskelbtas 20\_\_\_-....-...... gimnazijos tinklapyje susipažinome.

Pažymime, kad atitinkame konkurso sąlygose nustatytus minimalius kvalifikacinius reikalavimus ir pateikiame šiuos dokumentus, patvirtinančius atitikimą nustatytiems reikalavimams:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Dokumento pavadinimas** | **Lapų skaičius** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Nuomojamą turtą naudosime telekomunikacijų veiklai vykdyti.

Papildomai pateikiama: juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu juridinis asmuo privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu, fizinio asmens deklaracijos apie gyvenamąją vietą kopija.

**Mes siūlome šį nuompinigių dydį:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Nuomojamas Turtas | Siūlomas nuompinigių dydis už 1 kv. m per mėn. |
| 1. | Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos patikėjimo teise valdomo pastato (unikalus Nr. 4400-1857-3425) Londono g. 23,  28,51 kv. m pirmo aukšto negyvenamosios patalpos |  |

(Už pasiūlymo pateikimą atsakingo

asmens vardas, pavardė, parašas ir antspaudas)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Priedas Nr. 2**

**negyvenamŲJŲ patalpŲ TELEKOMUNIKACIJŲ VEIKLAI VYKDYTI nuomos konkurso**

**LAIŠKŲ registracijos lapas**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Reg. Nr.** | **Laiško pateikimo data** | **Laiško pateikimo laikas**  **(minutės tikslumu)** | **Konkurso dalyvis** | **Laišką užregistravo**  **(vardas, pavardė, parašas)** | **Laišką pateikė, registracijos pažymėjimą gavo, su Sąlygomis susipažino: (vardas, pavardė, parašas)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Registracija baigta 2023 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_\_\_val. \_\_\_\_\_\_min.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Priedas Nr. 3**

**negyvenamŲJŲ patalpŲ TELEKOMUNIKACIJŲ VEIKLAI VYKDYTI nuomos konkurso**

**D a l y v i o r e g i s t r a c i j o s**

**p a ž y m ė j i m a s**

**Registracijos eilės Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Laiško gavimo data bei

laikas (minutės tikslumu) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Komisijos posėdžio vieta (adresas) –

**Šakenio g. 12 Vabalninkas Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimanzijos raštinė (I aukštas).**

Komisijos posėdžio

data ir laikas –

**2023 m. balandžio 6 d., 10,00 val.**

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą išdavė\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas, pavardė parašas, išdavimo data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo

tvarkos aprašo

5 priedas

**SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTI*S***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. Nr.

(data)

Vabalninkas

(sudarymo vieta)

Nuomotojas Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazija, įmonės kodas 290547170, registracijos adresas Šakenio g. 12 Vabalninkas, Biržų r.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Savivaldybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

Atstovaujama direktorės Deimantės Žalinkevičienės ,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančios pagal Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazijos nuostatus, patvirtintus Biržų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-116 (Biržų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. T-184 redakcija),

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir nuomininkas

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

,

atstovaujamas (-a) ,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso įvykusio 2023 m. balandžio 6 d., rezultatais, 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 materialųjį turtą (toliau –

turtas) negyvenamos patalpos Kratiškių daugiafunkciame centre unikalus Nr. 4400-1857-3425,

28.51 kv.m Londono g. 23 Kratiškių k. Biržų r.

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalus ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris,

Turto įsigijimo, nusidėvėjimo, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_telekomunikacijų veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

**II. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 10 (dešimt) nuo turto perdavimo ir priėmimo

(skaičiais ir žodžiais)

akto pasirašymo dienos.

**III. NUOMOS MOKESTIS**

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per mėnesį / ketvirtį *(nereikalingą žodį išbraukti)*.

(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas).

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

**IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ darbo dienas nuo

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

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

4.1.2. 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;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

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

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi) (išskyrus atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nustato specialią teisių perdavimo ar suteikimo tvarką). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

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 Savivaldybės tarybos sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

**V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

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

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

**VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti.

**VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*Force Majeure*) APLINKYBĖS**

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

**VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

8.1. Papildomos sąlygos *(nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas)*.

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

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

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. kiti nuomojamo Savivaldybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

**IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas | Nuomininkas |
| Biržų r. Vabalninko Balio Sruogos gimnazija | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| Šakenio g. 12 Vabalninkas Biržų r. | Adresas |
| 290547170 | Juridinio asmens kodas |
| Atsiskaitomoji banko sąsk.  Nr. LT934010041300050132 | Atsiskaitomoji banko sąskaita |
| Direktorė Deimantė Žalinkevičienė | Nuomininko vardu |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| A.V. | A.V. |

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)