

PATVIRTINTA:
Valstybės įmonės „Regitra“
Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų
daiktų pirkimų arba nuomos komisijos
posėdžio 2017-05-05
protokolu Nr. 10

REIKALAVIMAI KONKURSUI SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU „DĖL VĮ „REGITRA“ ŠIAULIŲ FILIALO JONIŠKIO GRUPEI PATALPŲ IR TERITORIJOS NUOMOS“

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Nuomotojas) skelbia patalpų ir teritorijos nuomos Šiaulių filialo Joniškio grupei konkursą, 2017-2027 m. terminui, skelbiamų derybų būdu (toliau – konkursas).

1.2. Nuomos sutartį pasirašys VĮ „Regitra“ generalinis direktorius, Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius, įmonės kodas 110078991.

1.3. Konkursas vykdomas siekiant užtikrinti VĮ „Regitra“ Šiaulių filialo veiklą, numatytą įmonės įstatuose.

1.4. Konkursą vykdo VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisija (toliau – Komisija).

1.5. Perkančiosios organizacijos įgaliotas asmuo palaikyti tiesioginį ryšį su tiekėjais ir gauti iš jų pranešimus, susijusius su pirkimo procedūromis, yra VĮ „Regitra“ Administravimo departamento, Logistikos, skyriaus vyresnysis specialistas Valdas Miliūnas, Liepkalnio g. 97, Vilnius, 215 kab., tel. Nr. 8 (5) 266 07 54 arba mob. tel. Nr. 8 687 75540, el. p.: valdas.miliunas@regitra.lt.

1.6. Perkančiosios organizacijos įgaliotas asmuo palaikyti tiesioginį ryšį su tiekėjais dėl patalpų reikalavimų, jų įrengimo Šiaulių filialo direktorius Algirdas Dominauskas, Vilniaus g. 8, Šiauliai, tel. Nr. 8 (41) 596 350, mob. tel. Nr. 8 687 26715.

1.7. Konkursas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir konkurso sąlygomis.

II. NUOMOJAMO TURTO TECHNINIAI IR EKONOMINIAI REIKALAVIMAI

2.1. Nuomojamos patalpos privalo būti Joniškio mieste, prie magistralinių gatvių ir teritorija turi turėti įteisintą įvažiavimą bei gerą privažiavimą lengvajam ir sunkiajam transportui.

2.2. Pastatas, kuriame siūloma nuomoti patalpas, turi būti pirmame aukšte, matytis nuo gatvės ir turėti įrengtas papildomas priemones į patalpas patekti neįgaliesiems.

2.3. Dalyvis privalo būti nuomojamų patalpų ir aikštelės savininkas ar turėti teisę juos subnuomoti.

2.4. Bendras nuomojamų patalpų plotas turi būti apie 65 – 85 m².

2.5. Nuomojamosiose patalpose turi būti:

2.5.1. klientų aptarnavimo patalpa su laukimo sale 30 – 35 m²;

2.5.2. archyvo patalpa 15 – 20 m²;

2.5.3. sandėlis su poilsio patalpa 15 – 20 m²;

2.5.4. WC darbuotojams 5 – 7 m²;

2.5.5. dengta stoginė dviejų transporto priemonių patikrai (nustatoma derybų metu);

- 2.5.6. prie patalpų, ne toliau kaip 20 m. atstumu, turi būti nemokama klientų ir darbuotojų parkavimo aikštelė 600 – 700 m² (ne mažiau 30 automobilių stovėjimui), kuri turi būti uždara su rakinamais vartais, o teritorija stebima vaizdo stebėjimo kameromis.
- 2.6. Reikalavimai nuomojamų patalpų įrengimui:
 - 2.6.1. turi būti įrengta autonominė apsaugos ir priešgaisrinė sistema. Turi būti įrengti elektros energijos ir kiti apskaitos prietaisai;
 - 2.6.2. priimamojo ir WC grindų danga akmens masės ar kitokios plytelės, kitose patalpose gali būti akmens masės ar kitokios plytelės, linoleumas (laminatas), langai stiklo paketo;
 - 2.6.3. patalpose turi būti įrengtos autonominės patalpų vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos;
 - 2.6.4. turi būti galimybė į nuomojamas patalpas pajungti dvi Telia LT telefono linijas bei įrengti dubliuotą Telia LT įvadą duomenų perdavimui;
 - 2.6.5. turi būti numatyta galimybė ant pastato įrengti VĮ „Regitra“ informacinį skydą su įmonės logotipu bei iškabą su įmonės darbo laiku;
 - 2.6.6. tikslesnis patalpų įrengimas galės būti derinamas derybų metu;
 - 2.6.7. patalpos privalo būti įrengtos ir perduotos naudoti perkančiajai organizacijai per tris mėnesius po sutarties pasirašymo.
- 2.7. Į siūlomą nuomoti nekilnojamąjį turtą tretieji asmenys negali turėti jokių teisių ar pretenzijų, siūlomas nuomoti nekilnojamas turtas negali būti areštuotas, negali būti teisinio ginčo objektu, teisė disponuoti juo negali būti atimta ir apribota.
- 2.8. Nuomos terminas 5 metai, su galimybe terminą pratęsti dar 5 metams.

III. PASIŪLYMO BENDRIEJI REIKALAVIMAI

- 3.1. Pasiūlymas turi būti parengtas lietuvių kalba. Pasiūlymo paruošimo ir pristatymo išlaidas padengia pats konkurso dalyvis.
- 3.2. Pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtintas tiekėjo įgalioto asmens parašu bei antspaudu (jei turi).
- 3.3. Kainos pateikiamos Eurais be PVM.
- 3.4. Pasiūlyme turi būti:
 - 3.4.1. dalyvio pasirašyta paraiška dalyvauti konkurse, kurioje turi būti nurodyta dalyvio pavadinimas, adresas, kodas ir finansinis pasiūlymas, kuriame nurodoma siūlomų nuomoti patalpų plotai ir kitų paslaugų įkainiai Eurais su PVM, užpildant 1 priede pateiktą lentelę;
 - 3.4.2. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 3.4.3. kadastrinių matavimų bylos kopijos;
 - 3.4.4. siūlomų nuomoti patalpų techniniai, ekonominiai duomenys, nurodyti siūlomų nuomoti patalpų veiklos apribojimai ir kiti kadastro duomenys, kiti daiktiniai teisių suvaržymai, turi būti patvirtinta, kad į siūlomą nuomoti nekilnojamąjį turtą tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų, siūlomas nuomoti nekilnojamas turtas neareštuotas, jis nėra teisinio ginčo objektu, teisė disponuoti juo neatimta ir neapribota;
 - 3.4.5. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl siūlomo nekilnojamojo turto nuomos;
 - 3.4.6. nurodytos siūlomo nuomoti nekilnojamojo turto apžiūrėjimo sąlygos (laiką, per kurį galima apžiūrėti siūlomą nekilnojamąjį turtą, ir galimybes dirbti Nuomotojo ekspertams ir nekilnojamojo turto vertintojams, taip pat dalyvio įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamo turto apžiūrėjimo, šio asmens pareigas, vardą, pavardę, telefono numerį);
 - 3.4.7. nurodytas terminas, kada siūlomas nekilnojamas turtas bus pagal konkurso reikalavimus paruoštas ir kada juo bus galima faktiškai pradėti naudotis.

IV. KONKURSO PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TERMINAI IR TVARKA

- 4.1. Galutinis pasiūlymų pateikimo terminas **2017-06-05 d, 10:00 val.**
- 4.2. Dalyvio ar jo įgalioto asmens pasirašytas pasiūlymas pateikiamas raštu užklijuotame voke, adresu Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius, 205 kab.
- 4.3. Ant voko turi būti nurodytas konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas. Viršutiniame kampe – „Skelbiamos derybos dėl VĮ „REGITRA“ Šiaulių filialo Joniškio grupės patalpų ir aikštelės nuomos“ ir apatiniame kampe – „Draudžiama atplėšti iki vokų atplėšimo procedūros pradžios“.
- 4.4. Jeigu vokas su pasiūlymu gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas jį atsiuntusiam dalyviui.
- 4.5. Konkurso pasiūlymai registruojami jų pateikimo eilės tvarka, ant voko nurodant skaičių pagal registracijos tikslų priėmimo laiką. Konkurso dalyvio atstovas, pristatęs konkurso pasiūlymą, pasirašo konkurso pasiūlymų registravimo sąrašė. Jeigu konkurso pasiūlymas atsiunčiamas paštu, apie tai atžymą sąrašė padaro VĮ „Regitra“ įgaliotas darbuotojas.

V. ATSAKOMYBĖ UŽ PATEIKIAMĄ INFORMACIJĄ

- 5.1. Konkurso dalyvis atsako už pateiktos informacijos tikslumą, išsamumą ir teisingumą.
- 5.2. Jei konkurso dalyvis Nuomotojui pateikia suklastotus dokumentus ar neteisingus duomenis, toks pasiūlymas bus atmetamas, o jei šis faktas paaiškėtų jau sudarius nuomos sutartį, Nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį ir reikalauti atlyginti turėtus nuostolius.

VI. KONKURSO PASIŪLYMŲ VERTINIMAS

- 6.1. Konkursui pateiktų pasiūlymų nagrinėjimo ir vertinimo procedūras Komisija atlieka nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems konkurso dalyviams.
- 6.2. Komisija ne vėliau kaip per 10 dienų išnagrinės pasiūlymus ir informuos konkurso dalyvius apie kvietimą derėtis arba pateiks dalyviui motyvuotą atsakymą, kodėl jų pasiūlymas yra atmetamas.
- 6.3. Komisija pasiūlymą atmes, jeigu:
 - 6.3.1. pasiūlyme trūksta privalomų dokumentų ar jų kopijų, nurodytų konkurso sąlygų 3.4. punkte ar pasiūlymas parengtas ir pateiktas ne pagal konkurso sąlygų 3.1 – 3.4 punktų reikalavimus;
 - 6.3.2. konkurso dalyvis pateikė suklastotus dokumentus ar neteisingus duomenis;
 - 6.3.3. siūlomos nuomoti patalpos neatitinka 2.1 - 2.5 punktuose nurodytų reikalavimų.
- 6.4. Pasiūlymų, atitinkančių konkurso sąlygas, vertinimo kriterijai pagal svarbą:
 - 6.4.1. siūlomų patalpų atitikimas VĮ „REGITRA“ poreikiams ir konkurso sąlygų reikalavimams;
 - 6.4.2. patalpų nuomos mažiausią 1 m² įkainį per mėnesį;
 - 6.4.3. teritorijos su stogine mažiausią 1 m² įkainį per mėnesį;
 - 6.4.4. kitų paslaugų mažiausią kainą per mėnesį.
- 6.5. Derybų procedūrų metu Komisija:
 - 6.5.1. derėsis su kiekvienu dalyviu atskirai;
 - 6.5.2. tretiesiems asmenims Komisija negali atskleisti tiekėjo nurodytos konfidencialios informacijos.
- 6.6. Derybos bus protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisija ir dalyvis, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
- 6.7. Komisija derybas vykdys dėl:
 - 6.7.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškiausio rezultato;
 - 6.7.2. patalpų nuomos mažiausią 1 m² įkainį per mėnesį;
 - 6.7.3. teritorijos su stogine mažiausią 1 m² įkainį per mėnesį;
 - 6.7.4. kitų paslaugų mažiausią kainą per mėnesį.

6.8. Pasibaigus deryboms, Komisija nuspręs dėl laimėjusio pasiūlymo, o galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo priims ne anksčiau kaip per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį dalyvį) išsiuntimo dalyviams dienos.

6.9. Konkurso procedūros gali būti nutraukiamos esant bent vienai iš šių sąlygų:

6.9.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių konkursas tampa nereikalingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

6.9.2. kai nesutariama dėl nuomos kainos ar kitų sąlygų.

VII. NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR JOS SĄLYGOS

7.1. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisija, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo dalyviams dienos, nustatys nuomos sutarties (2 priedas) pasirašymo vietą, laiką ir apie tai praneš derybas laimėjusiam dalyviui. Jei dalyvis, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba neatvyksta iki nurodyto laiko pasirašyti nuomos sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam dalyviui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti nuomos sutartį. Jeigu antrojo dalyvio nuomos kaina yra didesnė daugiau kaip 9 procentai už pirmojo dalyvio, konkursas skelbiamas iš naujo.

7.2. Nuomos sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

7.3. Nuomos sutartis bus sudaroma 5 metams, su galimybe terminą pratęsti dar 5 metams. Nuomos terminas skaičiuojamas nuo patalpų perdavimo Nuomotojui ir priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

7.4. Nuomotojas turi turėti teisę įrengti ant pastato informaciją su perkančiosios organizacijos logotipu apie teikiamas paslaugas klientams.

**PASIŪLYMAS
DĖL VĮ „REGITRA“ ŠIAULIŲ FILIALO JONIŠKIO GRUPEI
PATALPŲ IR TERITORIJOS NUOMOS**

(Data)

(Vieta)

| | |
|--|--|
| Paslaugų teikėjo pavadinimas | |
| Paslaugų teikėjo adresas | |
| Įmonės kodas | |
| Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė | |
| Telefono numeris | |
| Fakso numeris | |
| El. pašto adresas | |

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis.

Mes siūlome nuomai _____ m² patalpas ir _____ m² teritorija, kurių nuomos įkainiai yra:

| Eil. Nr. | Nuomos ir paslaugų įkainiai | Siūlomi nuomos ir paslaugų įkainiai be PVM |
|----------|---|--|
| 1 | 1 m ² ploto patalpų nuomos įkainis* | |
| 2 | 1 m ² ploto aikštelės su stogine nuomos įkainis | |
| 3 | Elektros energijos tarifas (dieninis ir naktinis) | Privalomas energijos tiekėjo |
| 4 | Vandens tiekimo tarifas | Privalomas tiekėjo |
| 5 | 1 m ² patalpų šildymo kaina (jei šildymas nuomojamoms patalpoms autonominis mokama pagal apskaitos prietaisų rodmenis) | |

* - į patalpų ir aikštelės nuomos kainą turi būti įskaičiuota visos patalpų ir aikštelės išlaikymo paslaugos (tame tarpe patalpų ir aikštelės valymas)

Žemiau pasirašęs konkurso dalyvio atstovas, kurio parašas patvirtintas atstovaujamos įmonės antspaudu, patvirtina, kad siūlomos nuomoti patalpos atitinka pirkimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir yra pasirengęs per perkančiosios organizacijos nurodytą laiką pasirašyti patalpų nuomos sutartį.

Tiekėjo atsakingas atstovas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V.

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

| Eil. Nr. | Pateiktų dokumentų pavadinimas | Dokumento puslapių skaičius |
|----------|--------------------------------|-----------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Pasiūlymas galioja iki 2017 m. _____ d.

(Tiekėjo arba jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

**NEGYVENAMŲ PATALPŲ IR TERITORIJOS NUOMOS
SUTARTIS Nr.**

2017 m. mėn. d.
Vilnius

Valstybės įmonė „Regitra“, įmonės kodas 1007899, atstovaujama generalinio direktoriaus Daliaus Prevelio (toliau - Nuomininkas), veikiančio pagal įmonės įstatus ir uždaroji akcinė bendrovė įmonės kodas , atstovaujama direktoriaus (toliau vadinama Nuomotojas), veikiančio pagal bendrovės įstatus, ir vadovaudamiesi VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, posėdžio 2017- - d. protokolais Nr. , sudarė šią nuomos sutartį:

1. Bendros sąlygos

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis jam priklausančias negyvenamas patalpas, esančias g. , Joniškio m., kurių bendras plotas yra m² (toliau vadinamos patalpomis) ir prie šių patalpų esančią m² transporto priemonių stovėjimo aikštelę su stogine (toliau - teritorija), Nuomininko įstatuose nurodytai veiklai vykdyti. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir teritoriją, naudoti jas pagal paskirtį, o pasibaigus šios sutarties galiojimo laikui, grąžinti patalpas ir teritoriją Nuomotojui.

1.2. Nuomininkas nuomojamose patalpose įsipareigoja vykdyti įmonės įstatuose numatytą veiklą, mokant nuomos mokesčių per mėnesį už patalpų 1 m² po eurų be PVM, už teritorijos 1 m² po eurų be PVM. **Visa nuomojamų patalpų ir teritorijos nuomos kaina per mėnesį yra eurų (eurų) be PVM, kuri sudaro eurų.**

1.3. Nuomos mokesčiai pradedamas mokėti, perdavus patalpas ir teritoriją pagal priėmimo-perdavimo aktą (1 priedas).

1.4. Be nuomos mokesčio Nuomininkas sumoka mokesčius už šildymą, suvartotą vandenį ir elektros energiją. Už šildymą, šildymo sezono metu mokama po eurų/m² be PVM, už suvartotą elektros energiją, vandenį ir nuotekas skaičiuojama pagal įrengtų skaitiklių parodymus, tiekėjų patvirtintais tarifais.

1.5. Mokesčiai už patalpų valymą ir/ar kitas paslaugas yra įtraukti į nuomos kainą.

2. Sutarties šalių įsipareigojimai

2.1. **Nuomotojas** įsipareigoja:

- 2.1.1. iki patalpų perdavimo įrengti perduodamas Nuomininkui šios sutarties 1.1 punkte nurodytas patalpas pagal skelbto konkurso sąlygose VĮ „Regitra“ nurodytus poreikius;
- 2.1.2. pagal priėmimo-perdavimo aktą perduoti Nuomininkui šios sutarties 1.1 punkte nurodytas patalpas ir teritoriją įstatuose numatytai veiklai vykdyti;
- 2.1.3. užtikrinti nepertraukiamą vandens ir elektros energijos tiekimą, patalpų ir teritorijos priežiūrą bei patalpų šildymą, šildymo sezono metu;
- 2.1.4. kas mėnesį pateikti sąskaitas už patalpų ir teritorijos nuomą bei kitas komunalines paslaugas;
- 2.1.5. Nuomininkui per šios sutarties galiojimo laikotarpį netrukdyti, nevaržyti perduotose patalpose ir teritorijoje vykdyti įstatuose numatytą veiklą;
- 2.1.6. pasibaigus šios sutarties galiojimo laikui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, atnaujinti (pratęsti) šią nuomos sutartį;
- 2.1.7. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai į perduotas patalpas netrukdomi galėtų patekti bet kuriuo paros metu;

- 2.1.8. neprieštarauti Nuomininkui įrengti iškabas su Nuomininko pavadinimu bei kita su jo veikla susijusia informacija Patalpų išorėje ir/ar viduje, raštu suderinus tai su atitinkamomis valstybės ir/ar savivaldybės institucijomis bei su Nuomotoju. Patalpų viduje Nuomininkas turi teisę įrengti reklamines ir informacines iškabas bei kitokio pobūdžio informaciją. Nuomininkas įsipareigoja apmokėti visas išlaidas, patirtas imantis šiame punkte numatytų veiksmų. Nuomininkas taip pat įsipareigoja gauti visus reikalingus leidimus ir užtikrinti, kad tokiuose leidimuose numatytų sąlygų visada būtų laikomasi;
 - 2.1.9. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
- 2.2. **Nuomininkas** įsipareigoja:
- 2.2.1. naudoti perduotas patalpas ir teritoriją pagal sutartyje numatytą paskirtį;
 - 2.2.2. apmokėti už patalpų ir teritorijos nuomos paslaugas, pagal pateiktas PVM sąskaitas-faktūras;
 - 2.2.3. laikytis galiojančių Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento patvirtintų Bendrosios gaisrinės saugos taisyklių, sanitarijos, aplinkos apsaugos, darbuotojų saugos ir kitų su Patalpų naudojimu susijusių taisyklių bei Nuomininko veiklai keliamų reikalavimų, atsakyti už šių teisės aktų (taisyklių) bei reikalavimų pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes;
 - 2.2.4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotoms patalpoms ir/ar teritorijai;
 - 2.2.5. be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
 - 2.2.6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti patalpų ir/ar teritorijos ir/ar inžinierinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
 - 2.2.7. perduotų patalpų inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;
 - 2.2.8. pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą patalpas ir teritoriją sutarties 4.4 punkto nustatyta tvarka;
 - 2.2.9. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie Patalpose ir /ar teritorijoje įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą Patalpoms ir imtis protingų priemonių Patalpų ir jose esančio turto išsaugojimui iki atvyks avarinės tarnybos. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti Nuomotojo kontaktinį asmenį iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;
 - 2.2.10. be išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo Nuomininkas negali leisti tretiesiems asmenims visiškai ar iš dalies naudotis Patalpomis, subnuomoti jų ir (arba) perleisti dalį arba visas teises ir/ar pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, tretiesiems asmenims, arba įnešti dalį arba visas atitinkamas teises ir/ar pareigas kaip įnašą į jungtinę veiklą.

3. Šalių atsakomybė

3.1. Pažeidus šioje Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,03 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.

3.2. Pažeidus Sutarties šalių įsipareigojimų sąlygų 2.1.3 punkto nuostatas, Nuomotojas įsipareigoja mokėti 10,00 Eur (dešimt) eurų dydžio baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį.

3.3. Nuomininkui tenka atsakomybė už visų teisinių reikalavimų sveikatos apsaugos, darbų saugos, priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos srityse laikymąsi, kiek šie reikalavimai yra susiję su Nuomininko veikla nuomojamose patalpose ir teritorijoje. Nuomininkas apsaugos Nuomotoją nuo atsakomybės, pats prisiimdamas visišką atsakomybę dėl šių reikalavimų laikymosi prieš visus trečiuosius asmenis ir institucijas.

3.4. Šalis, dėl kurios kaltų veiksmų kita Šalis patiria žalą, privalo atlyginti kitai Šaliai visus jos patirtus tiesioginius nuostolius.

3.5. Civilinė atsakomybė netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamos nuo civilinės atsakomybės šioje Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje nurodytais atvejais.

3.6. Atsiradus LR Civilinio kodekso 6.212 str. numatytoms nenugalimos jėgos aplinkybėms Šalis, kuri dėl šių aplinkybių visiškai ar iš dalies negali vykdyti savo sutartinių įsipareigojimų, privalo nedelsiant raštu pranešti kitai Šaliai apie tų aplinkybių atsiradimą, numatomą tęstinumą bei atitinkamai apie šių aplinkybių pasibaigimą ir ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų atsiradimo pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Jei nenugalimos jėgos aplinkybės tęsiasi ilgiau nei 3 (tris) mėnesius, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį

4. Kitos sąlygos

4.1. Perduotų patalpų ir teritorijos nuosavybės teisei perėjus iš Nuomotojo kitam asmeniui, ši nuomos sutartis lieka galioti tomis pačiomis sąlygomis naujam savininkui, jeigu ji įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

4.2. Nuomos kaina negali būti keičiama visą sutarties galiojimo laikotarpį, išskyrus atvejį, kai po sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatyta tvarka pakeičia pridėtinės vertės mokesčių ar kitus mokesčius įtakojančius nuomos kainą. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčiui, ir/ar kitiems mokesčiams, darantiems įtaką nuomos kainai, Šalys pasirašo šios Sutarties raštišką priedą dėl Sutarties sąlygų pakeitimo. Nuomos kaina yra keičiama (didinama arba mažinama) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio ir/arba kitų mokesčių dydį.

4.3. Pasikeitus komunalinių paslaugų tarifams paslaugų kaina gali būti keičiama šalių susitarimu, pasirašant atitinkamus sutarties priedus, bet ne anksčiau kaip po vienerių metų po sutarties pasirašymo.

4.4. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas per dvi darbo dienas, turi grąžinti nuomojamas patalpas ir teritoriją tvarkingas, tuščias ir išvalytas, ne blogesnės nei priėmė būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą su visais Nuomininko padarytais pagerinimais, jei jų negalima atskirti nuo Patalpų ar pastato be žalos jiems, šalims pasirašant Patalpų perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą. Neatskiriamų Patalpų pagerinimų bei neatskiriamų Nuomininko įrenginių, išskyrus įrengtus kondicionierius, vertė nėra kompensuojama. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, kondicionierių vertė šalių susitarimu, Nuomininkui gali būti kompensuojama, tačiau ne daugiau kaip likutinė vertė.

4.5. Visi ginčai dėl šios sutarties vykdymo tarp šios sutarties šalių sprendžiami derybų keliu. Jeigu šalims nepavyksta išspręsti ginčo derybų keliu per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, tai toks ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, vadovaujantis šia sutartimi ir galiojančiais įstatymais.

4.6. Visi šios sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų šios sutarties kompetentingų atstovų ir pridėti prie šios sutarties, kaip priedai.

4.7. Visi susirašinėjimai tarp šios sutarties šalių turi būti atliekami registruotu paštu arba elektroniniu paštu.

4.8. Vienos kurios nors sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa sutartis. Tokiu atveju šios sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.

5. Atsiskaitymų tvarka

5.1. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. pateikia PVM sąskaitą-faktūrą už patalpų ir teritorijos nuomą. Suma apmokėjimui kas mėnesį sudaro **eurai (eurai ct.) be PVM, kurį sudaro eurai. Viso suma apmokėjimui eurai (eurai) su PVM.**

1 Priedas
Prie sutarties Nr.

**NEGYVENAMŲ PATALPŲ, PERDUODAMŲ PAGAL SUTARTĮ,
PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS**

2017 m. mėn. d.
Vilnius

Vadovaudamiesi Negyvenamų patalpų nuomos sutartimi Nr. , UAB , įmonės kodas (toliau – Nuomotojas), atstovaujama , veikiančio pagal įgaliojimą, perduoda, o Nuomininkas valstybės įmonė „Regitra“, įmonės kodas 110078991, (toliau – Nuomininkas), atstovaujama Šiaulių filialo direktoriaus Algirdo Dominausko veikiančio pagal filialo nuostatus, priima Nuomotojui Patalpų savininkui UAB nuosavybės teise priklausančią turtą esantį – g. , Joniškio mieste:

- 1.1. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane , unikalasis numeris , patalpų indeksai , plotas **xx,xx m²**;
- 1.2. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane , unikalasis numeris , patalpų indeksai , plotas **xx,xx m²**;
- 1.3. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane , unikalasis numeris , patalpų indeksai , plotas **xx,xx m²**;
- 1.4. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane , unikalasis numeris , patalpų indeksai , plotas **xx,xx m²**;
- 1.5. transporto priemonių stovėjimo aikštelę su stogine, plotas **xx,xx m²**;

Perduodamo turto būklė perdavimo metu – gera.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, po vieną panaudos davėjui ir panaudos gavėjui.

Perdavė:
Nuomotojo vardu:

Priėmė:
Valstybės įmonės „Regitra“
Šiaulių filialo direktorius

Algirdas Dominauskas