PATVIRTINTA

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos

2022 m. gegužės 10 d. protokolu Nr. 2V-879

**VALSTYBĖS ĮMONĖ „REGITRA“**

Valstybės įmonė, Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 110078991

**VĮ „REGITRA“ PANEVĖŽIO FILIALO VISAGINO POSTO**

**TURTO NUOMOS PIRKIMO SĄLYGOS**

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – **Įmonė** arba **Perkančioji organizacija**) (įmonės kodas 110078991, Liepkalnio g. 97, LT-02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt) numato skelbiamų derybų būdu išsinuomoti Panevėžio filialo Visagino posto veiklai vykdyti reikalingas patalpas, aikštelę ir stoginę.
2. Panevėžio filialo Visagino posto patalpų, aikštelės ir stoginės nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimas (toliau – **Pirkimas**) vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – **Tvarkos aprašas**), Įmonės generalinio direktoriaus 2022 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. 1V-27 „Dėl Panevėžio filialo Visagino posto turto nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis VĮ „Regitra“ Panevėžio filialo Visagino posto turto nuomos pirkimo sąlygomis (toliau – **Pirkimo sąlygos**).
3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
4. Pirkimą organizuoja Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2018 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. V-21 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos sudarymo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (toliau – **Komisija**).
5. Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Tvarkos apraše ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.
6. Perkančioji organizacija yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – **PVM**) mokėtoja.
7. Pirkimo sąlygos, jų paaiškinimai, pakeitimai bei papildymai [kandidatams](file:///C%3A/Users/ihasa/AppData/Roaming/kandinatams) išsiunčiami jų pasiūlyme nurodytu elektroniniu paštu.
8. Perkančioji organizacija paaiškinti ir (ar) patikslinti Pirkimo sąlygas gali likus ne mažiau 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
9. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip paskutinę pasiūlymų pateikimo termino dieną turi teisę pratęsti pasiūlymų pateikimo terminą.
10. Bet kuriuo metu iki pirkimo sutarties sudarymo perkančioji organizacija turi teisę savo iniciatyva nutraukti pradėtas pirkimo procedūras, jeigu atsirado aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo.
11. Pateikdami pasiūlymą kandidatai sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga.
12. Kandidatai atsako už rūpestingą visų pirkimo dokumentų išnagrinėjimą, įskaitant visus paaiškinimus, pakeitimus ir papildymus, taip pat už patikimos ir teisingos informacijos apie visas sąlygas bei įsipareigojimus, galinčius turėti įtakos pasiūlymo kainai, pateikimą.
13. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
14. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliotas palaikyti Administravimo departamento Turto valdymo skyriaus specialistas Mindaugas Mėlinauskas, el. paštas mindaugas.melinauskas@regitra.lt, tel. (8 5) 258 9188, (8 665) 62264.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS**

1. Pirkimo objektą sudaro (**toliau kartu – Turtas**):
	1. administracinės arba paslaugų paskirties patalpos (toliau – Patalpos);
	2. transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė (toliau – Stoginė);
	3. transporto priemonių statymo aikštelė (toliau – Aikštelė).
2. Pirkimo objektas į atskiras dalis neskaidomas.
3. Numatoma pirkimo objekto naudojimo paskirtis – Įmonės Panevėžio filialo Visagino posto transporto priemonių registracijos (su tapatumo nustatymu) paslaugų teikimas.
4. Pirkimo objektas jo perdavimo-priėmimo metu privalo atitikti Pirkimo sąlygų 1 priede „Reikalavimai turtui“ nurodytus reikalavimus.
5. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 5 metai su galimybe šalių susitarimu pratęsti papildomai iki 5 metų.
6. Pageidaujama nuomos sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo laimėtojo paskelbimo dienos.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

1. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Turto nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.
2. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:
	1. Turto, kurį siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją;
	2. Turto ne senesnį nei 2 (dviejų) mėnesių (skaičiuojant nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo dienos) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą (-us);
	3. pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo sertifikato kopiją. Jei pastatas yra rekonstruojamas ar dar nebaigtas statyti, dalyvis pateikia deklaraciją, kurioje nurodo Patalpų perdavimo akto pasirašymo dienai numatomą suteikti pastato energetinio efektyvumo klasę ir patvirtina, kad iki Patalpų perdavimo akto pasirašymo dienos pateiks pastato energetinio efektyvumo sertifikatą, patvirtinantį nurodytą energetinio efektyvumo klasę;
	4. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo, pateikti pasiūlymą bei nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Turto nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
	5. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus;
	6. kreditoriaus sutikimą dėl nekilnojamojo daikto išnuomojimo, jeigu šis nekilnojamasis daiktas yra įkeistas;
	7. Turto kadastro duomenų bylos (-ų) kopiją (-as);
	8. Turto planą (-us), kuriame pažymėtas siūlomas išnuomoti Turtas.
3. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta Turto nuomos kaina negali būti konfidenciali.
4. Kandidato pasiūlymas bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą. Vertimo patvirtinimas laikomas tinkamu, jei vertimas yra patvirtintas vertėjo parašu ir vertimo biuro antspaudu arba kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jei turi).
5. Pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą užpildytas pasiūlymas kartu su Pirkimo sąlygų 22 punkte išvardintais dokumentais (toliau – Dokumentai) turi būti išsiunčiami elektroniniu paštu su antrašte *„Skelbiamoms deryboms dėl Panevėžio filialo Visagino posto Turto nuomos“*, laiške nurodomi kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.
6. Kandidatas turi teisę pateikti kelis pasiūlymus dėl to paties pirkimo objekto (dėl to pačio Turto nuomos) arba dėl kelių pirkimo objektų (dėl skirtingais adresais esančių ir (ar) pažymėtų skirtingais unikaliais numeriais Patalpų, Aikštelės ir Stoginės (-ių) nuomos).
7. Pasiūlymai turi būti pateikti iki **2022 m. liepos 1 d. 15 val. 00 min.**
8. Pasiūlymai turi būti pateikti elektroniniu paštu mindaugas.melinauskas@regitra.lt (pasirašius kvalifikuotu elektroniniu parašu arba suformavus elektroninėmis priemonėmis, kurios leidžia užtikrinti teksto vientisumą ir nepakeičiamumą).

**IV SKYRIUS**

**KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS**

1. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.
2. Kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.
3. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

**V SKYRIUS**

**DERYBŲ VYKDYMO TVARKA**

1. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.
2. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
3. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.
4. Derybos su kandidatu laikomos neįvykusiomis, kai:
	1. nesutariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų (įskaitant Turto nuomos sutarties projekto nuostatas);
	2. derybų rezultatai neatitinka pirkimo dokumentų.
5. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
6. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Turto nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.

**VI SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Komisijos neatmesti kandidatų pasiūlymai (kartu su derybų metu sutartais patikslinimais ir (ar) pakeitimais) vertinami pagal šiuos kriterijus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Vertinimo kriterijus** | **Lyginamojo svorio vertinimo balai** |
| **1.** | **Atstumas nuo Patalpų iki artimiausios visuomeninio transporto stotelės** | **0-10** |
| 1.1. | Iki 150 m | 10 |
| 1.2. | Nuo 151 iki 300 m | 5 |
| 1.3. | Daugiau kaip 301 m | 0 |
| **2.** | **Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginės išdėstymas ir atstumas iki klientų aptarnavimo ir laukimo salės** | **0-10** |
| 2.1. | Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė ribojasi su klientų aptarnavimo ir laukimo sale (į stoginę yra išėjimas iš klientų aptarnavimo ir laukimo salės)  | 10 |
| 2.2. | Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 25 m | 5 |
| 2.3. | Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 50 m | 0 |
| **3.** | **Pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos,****energetinio efektyvumo klasė:** | **0-10** |
| 3.1. | A ir aukštesnė | 10 |
| 3.2. | B arba C | 5 |
| 3.3. | Žemesnė kaip C | 0 |
|  | **Balų suma:**  | **0-30** |

Maksimalus balų skaičius (sudėjus pasiūlymo kainos balus ir vertinimo kriterijaus balus) – 115.

1. Laimėtoju pripažįstamas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato pasiūlytos kainos balus (A) ir vertinimo kriterijų balus (B):

*S = A + B*

1. Pasiūlymo kainos balai (A) apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (Amin) ir vertinamo pasiūlymo (suderėtos) kainos (Ap) santykį padauginant iš vertinimui skirto maksimalaus galimo balo *(M=115 – Bmax)*:

*A= Amin ÷ Ap × M*

1. Vertinimo kriterijų balai (B) apskaičiuojami sudedant atskirų Pirkimo sąlygų 38 punkte nurodytų vertinimo kriterijų balus.

**VII SKYRIUS**

**NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS**

1. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Turto nuomos sutartį. Dėl Turto nuomos sutarties projekto (Pirkimo sąlygų 3 priedas) nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 18 punkte nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais deramasi derybų metu.
2. Perkančiajai organizacijai priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, nebebus priimtas joks reikalavimas pakeisti suderėtą pasiūlymo kainą (įkainius) ir (ar) kitas derybų metu sutartas sąlygas, grindžiamas kandidato klaidomis ar praleidimais.
3. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su Perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti sutartį.

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Kitos Pirkimo organizavimo sąlygos ir nuostatos, neaptartos šiose Pirkimo sąlygose, organizuojamos ir vykdomos Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.
2. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Perkančiajai organizacijai.
3. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.
4. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 47 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.
5. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

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

1. **BENDROJI INFORMACIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Įmonės padalinio pavadinimas | Panevėžio filialo Visagino postas |
| Nuomos objektas (-ai)(patalpos, aikštelės, garažai, stoginės ar kt.) | Patalpos, aikštelė, stoginė |
| Savivaldybė, kurioje reikalingas turtas | Visagino m. |
| Padalinio darbuotojų skaičius | 2 |
| Pageidaujama turto nuomos pradžia | nuo 2022-08-01 iki 2022-08-07 |
| Pageidaujama veiklos pradžia | 2022-08-07 |

1. **TURTO APRAŠYMAS**

|  |  |
| --- | --- |
| Eil. Nr. | Reikalaujama reikšmė |
| **Administracinės patalpos (toliau – Patalpos)** |
| 1. | Bendras plotas 27–56 m2: |
| 1.1. | 15–30 m² klientų aptarnavimo ir laukimo salė; |
| 1.2. | 2–6 m² klientų ir darbuotojų WC, pritaikytas žmonėms su negalia; |
| 1.3. | 10–20 m² darbuotojų patalpa. |
| 2.  | Reikalavimai Patalpoms: |
| 2.1. | 1.1. papunktyje nurodytoje patalpoje turi būti galimybė įsirengti 2 darbo vietas, skirtas aptarnauti klientus, klientų laukiamąjį, kuriame turi būti galimybė įsirengti sėdimas vietas klientams bei stalą dokumentų pildymui. Darbo vietas darbuotojams bei sėdimas vietas klientams ir dokumentų pildymo stalą įsirengs VĮ „Regitra“; |
| 2.2. | Patalpos privalo būti tik pirmame aukšte; |
| 2.3. | Prie įėjimo turi būti sumontuotas apsauginės signalizacijos pultas; |
| 2.4. | Pastatas, kuriame bus nuomojamos Patalpos, turi būti Visagino mieste, lengvai pasiekiamoje nuo gatvės vietoje ir be eismo apribojimų krovininio transporto privažiavimui prie pastato iš kitų miesto kvartalų ar mikrorajonų; |
| 2.5. | Patalpos turi būti pritaikytos žmonėms su negalia, įskaitant ir patekimą į pačias Patalpas; |
| 2.6. | Patalpos turi būti naujos ar naujai suremontuotos (po remonto nenaudotos), t. y. įrengtas LED apšvietimas, sienos nudažytos, grindys su kieta, neslidžia danga (plytelės ar kita danga, skirta intensyviam žmonių srautui); |
| 2.7. | Patalpose turi būti įrengta elektros instaliacija ir apsauginė bei gaisro signalizacija; |
| 2.8. | Patalpose turi būti įrengti elektros, šilumos ir vandens tiekimo apskaitos prietaisai; |
| 2.9. | Patalpų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė arba paslaugų; |
| 2.10. | Patalpose turi būti įrengtos dvi nepriklausomos ryšio linijos: pagrindinė linija kabeliu (šviesolaidinė) ir rezervinė - oru (ne mažiau 4G spartos). Įrengtos linijos turi turėti du VĮ „Regitra“ ryšio tiekėjo (pagal galiojančią sutartį – AB „Telia“) galinės įrangos komplektus. Turi būti įrengta pakabinama arba pastatoma komutacinė spinta ne mažiau 19“, 22U (Matmenys (A×P×G) 1082×600×600mm). Komutacinėje spintoje turi būti ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė 24 vietų panelė, 8 rozečių maitinimo panelė ir šukos laidams. Patalpose turi būti sukomutuotas vidinis kompiuterinis tinklas dviem darbo vietoms, kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip po 4 kompiuterinio tinklo rozetes, bei darbo vietų pagalbinei įrangai – 4 kompiuterinio tinklo ir 5 elektros rozetės. Kompiuterinio tinklo kabeliai turi būti ne mažiau kaip 5e kategorijos (6e kategorija ir ekranavimas nebūtinas). Telefonija, telefonų stotis ir atskira linija nebus reikalinga, nes bus naudojama IP telefonija per kompiuterinius tinklus. Ryšio linijų ir kompiuterinio tinklo įrengimą, reikalingą įrangą bei jos eksploatavimo išlaidas apmoka Patalpų nuomotojas. |
| **Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė (toliau – Stoginė)** |
| 3. | Bendras plotas 20–30 m² |
| 4. | Reikalavimai Stoginei: |
| 4.1. | Stoginėje privalo tilpti 1 lengvoji transporto priemonė; |
| 4.2. | Lauke prie Stoginės klientams su negalia turi būti įrengtas mygtukas specialistui iškviesti. |
| **Transporto priemonių statymo aikštelė (toliau – Aikštelė)** |
| 5. | Bendras plotas 50–100 m² |
| 6. | Reikalavimai Aikštelei: |
| 6.1. | Aikštelė privalo būti pritaikyta 4–6 transporto priemonėms; |
| 6.2. | Aikštelė turi būti skirta tik Visagino posto klientų poreikiams tenkinti; |
| 6.3. | Aikštelėje privalo būti įrengta 1 žmonėms su negalia skirta transporto priemonių statymo vieta; |
| 6.4. | Įvažiavimo į Aikštelę ir Aikštelės danga turi būti asfaltuota arba grįsta trinkelėmis, neduobėta, skirta intensyviam transporto priemonių srautui (įskaitant ir krovininių transporto priemonių); |
| 6.5. | Transporto priemonių statymo vietos privalo būti paženklintos; |
| 6.6. | Aikštelė privalo būti pritaikyta krovininio transporto priemonių įvažiavimui ir manevravimui. |

Pastaba. Panevėžio filialo Visagino posto Patalpų, Aikštelės ir Stoginės nurodytiems plotų intervalams yra leidžiama ne didesnė nei 10 (dešimties) procentų paklaida.

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

**(Pasiūlymo forma)**

Valstybės įmonei „Regitra“

**PASIŪLYMAS**

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

 (data)

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

(vieta)

**Kandidato duomenys:**

|  |  |
| --- | --- |
| Kandidato ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė / asmens teisinė forma, pavadinimas |  |
| Fizinio / juridinio asmens kodas |  |
| Gyvenamosios vietos / buveinės adresas |  |
| Kontaktinio asmens telefono numeris |  |
| Kontaktinio asmens el. pašto adresas |  |

**Siūlomo išsinuomoti Turto duomenys:**

|  |
| --- |
| **Bendrieji duomenys** |
| Adresas | Patalpų |  |
| Stoginės |  |
| Aikštelės |  |
| Plotas, m2 | Patalpų |  |
| Stoginės |  |
| Aikštelės |  |
| Unikalusis Nr. | Patalpų |  |
| Stoginės |  |
| Aikštelės |  |
| **Specialieji duomenys** |
| Atstumas nuo Patalpų iki artimiausios visuomeninio transporto stotelės (nurodyti atstumą metrais) |  |
| Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginės išdėstymas ir atstumas iki klientų aptarnavimo ir laukimo salės (atitinkantį variantą pažymėti ✓) | Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė ribojasi su klientų aptarnavimo ir laukimo sale (į stoginę yra išėjimas iš klientų aptarnavimo ir laukimo salės) |  |
| Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 25 m |  |
| Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 50 m |  |
| Pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo klasė (Nurodyti energetinio efektyvumo klasę) |  |

**Siūlomo išsinuomoti Turto vieno mėnesio nuomos įkainiai:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Eur be PVM** | **Eur su PVM** |
| 1 m2 Patalpų |  |  |
| 1 m2 Stoginės |  |  |
| 1 m2 Aikštelės |  |  |
|  | **Eur be PVM** | **Eur su PVM** |
| Bendra viso Turto nuomos kaina per mėnesį |  |  |

Pažymime, kad be nuomos kainos, nuomininkas taip pat turės sumokėti šiuos mokesčius, rinkliavas ir (ar) su Turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusias išlaidas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Mokesčio, rinkliavos ir (ar) su Turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusių išlaidų pavadinimas** | **Mokesčio, rinkliavos ir (ar) su Turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusių išlaidų dydis (eurais per 1 (vieną) mėnesį)** |
|  |  |  |
|  |  |  |

Pažymime, kad į Turto nuomos kainą yra įskaičiuotos šios išlaidos:

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

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

Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis pirkimo dokumentuose.

Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatoms. Taip pat patvirtiname, kad Pirkimo objektas jo perdavimo-priėmimo metu atitiks Pirkimo sąlygų 1 priede „Reikalavimai turtui“ nurodytus reikalavimus.

Terminas, kada išsinuomotu Turtu bus galima pradėti naudotis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nuomojamo Turto apžiūrėjimo sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti Turtą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl Turto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

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

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

Ši pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nuomos kaina negali būti konfidenciali.)

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

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

Siūlomos Turto nuomos sutarties projekto sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Kitos kandidato siūlomos sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (Kandidato ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas) |  | (Parašas) |  | (Vardas ir pavardė) |

**(Turto nuomos sutarties forma)**

**TURTO NUOMOS**

**SUTARTIS Nr.**

2022 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_ d.

Vilnius

**Valstybės įmonė „Regitra“** (toliau – **Įmonė**), juridinio asmens kodas 110078991, atstovaujama generalinio direktoriaus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – **Nuomininkas**), veikiančio pagal Įmonės įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2017 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1V-630 „Dėl Valstybės įmonės „Regitra“ įstatų patvirtinimo“,

ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – **Nuomotojas**), veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami „Šalimi“, o abu kartu – „Šalimis“,

vadovaudamosi VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, įformintu 2022-\_\_\_-\_\_\_ d. posėdžio protokolu Nr. \_\_\_,

sudarė šią Turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**):

1. **SUTARTIES DALYKAS**
	1. Šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis, tvarka ir terminais Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti Nuomininkui, o pastarasis įsipareigoja išsinuomoti iš Nuomotojo šį turtą, esantį \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_\_. (toliau kartu – **Turtas**):
		1. Administracinės/paslaugų paskirties negyvenamąsias patalpas, unikalusis numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurių bendras plotas yra \_\_\_ m² (toliau atskirai – **Patalpos**);
		2. Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginę, unikalusis numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurios bendras plotas yra \_\_\_ m² (toliau atskirai – **Stoginė**);
		3. prie Patalpų esančią transporto priemonių statymo aikštelę, unikalusis numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurios bendras plotas yra \_\_\_ m² (toliau atskirai – **Aikštelė**).
	2. Reikalavimai Turtui ir Turto įrengimui nustatyti Sutarties 2 priede „Reikalavimai turtui“.
	3. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamą Turtą, naudoti jį pagal Sutarties 1.4 papunktyje nurodytą paskirtį, o pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, grąžinti Turtą Nuomotojui.
	4. Nuomininkas nuomojamame Turte įsipareigoja vykdyti šią veiklą – registruoti motorines transporto priemones ir jų priekabas (su tapatumo nustatymu), išduoti bei keisti vairuotojo pažymėjimus. Raštišku Šalių susitarimu Nuomininkas gali naudoti Turtą ir kitais tikslais.
	5. Sutarties galiojimo metu, esant Nuomininko poreikiui ir kai Nuomotojas turi galimybę, abiejų Šalių rašytiniu susitarimu tomis pačiomis Sutarties sąlygomis Šalys gali susitarti dėl papildomo ir (ar) mažesnio Turto ploto (ne daugiau kaip 50 % nuo kiekvieno Sutarties 1.1.1–1.1.2 papunkčiuose išvardinto Turto) nuomos.
2. **NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA**
	1. Nuomininkas įsipareigoja Nuomos termino laikotarpiu Sutartyje nustatyta tvarka mokėti Nuomotojui Turto nuomos mokestį – iš viso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų) be PVM, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų) su PVM per mėnesį (toliau – **Nuomos mokestis**).
	2. Į Nuomos mokestį yra įskaičiuoti su Turtu susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus Sutarties 2.3 papunktyje nurodytus mokesčius *(galutinis į Nuomos mokestį įskaičiuotų mokesčių sąrašas bus suderintas su Nuomotoju derybų metu)*.
	3. Be Nuomos mokesčio Nuomininkas sumoka mokesčius už šildymą, suvartotą vandenį ir elektros energiją. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti tiesiogines sutartis su šiame Sutarties papunktyje minėtų paslaugų tiekėjais. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas nėra sudaręs tiesioginių sutarčių su paslaugų tiekėjais, Nuomininkas apmoka Nuomotojui pagal Turte sumontuotų apskaitos prietaisų parodymus arba paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas pagal paslaugų tiekėjų patvirtintus tarifus. *(galutinis mokėtinų mokesčių sąrašas ir jų mokėjimo tvarka bus suderinta su Nuomotoju derybų metu).*
	4. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti perdavus Nuomininkui Turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).
	5. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. Nuomininkui pateikia PVM sąskaitą faktūrą už Turto nuomą.
	6. Nuomininkas su Nuomotoju pasibaigus mėnesiui atsiskaito banko pavedimu per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.
	7. Šalys susitaria, kad Nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal šiuos įkainius:
		1. už 1 m² Patalpų nuomą per mėnesį mokamas įkainis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų be PVM, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų su PVM;
		2. už 1 m² Stoginės nuomą per mėnesį mokamas įkainis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų be PVM, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų su PVM;
		3. už 1 m² Aikštelės nuomą per mėnesį mokamas įkainis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų be PVM, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų su PVM
	8. Sutarties 2.7 papunktyje nurodyti įkainiai per visą Sutarties galiojimo laikotarpį negali būti keičiami.
	9. Nuomos mokestis per visą Sutarties galiojimo laikotarpį gali būti keičiamas rašytiniu abiejų Šalių susitarimu dėl Sutarties pakeitimo ir tik šiais atvejais:
		1. po Sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybei nustatyta tvarka pakeitus pridėtinės vertės mokestį. Nuomos mokestis yra keičiamas (didinamas arba mažinamas) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio dydį;
		2. padidinus ar sumažinus nuomojamo Turto plotą Sutarties 1.5 papunktyje nurodytu atveju. Tokiu atveju Nuomos mokestis perskaičiuojamas pagal Sutarties 2.7 papunktyje nurodytus įkainius proporcingai padidėjusiam ar sumažėjusiam Patalpų plotui.
3. **NUOMOS TERMINAS**
	1. Turto nuomos terminas – 5 (penkeri) metai nuo Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos (Sutarties 1 priedas) su galimybe raštišku Šalių susitarimu pratęsti Turto nuomos terminą tomis pačiomis sąlygomis dar iki 5 (penkerių) metų.
	2. Šalys susitaria, kad Nuomininkas, nepadaręs esminių šios Sutarties pažeidimų šios Sutarties galiojimo laikotarpiu, turės pirmenybės teisę pratęsti Sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo raštu likus ne mažiau kaip 3 (trims) mėnesiams raštu informuoti Nuomininką apie siūlymą pratęsti Sutartį papildomam terminui. Tokiu atveju Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar Nuomininkas sutinka pratęsti Sutartį papildomam laikotarpiui.
	3. Nuomos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas ne vėliau nei per 2 (dvi) darbo dienas (jeigu Šalys nesusitaria dėl ilgesnio termino) privalo perduoti Nuomotojui Turtą ne blogesnės nei priėmė būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą su visais Nuomininko padarytais pagerinimais, jei jų negalima atskirti nuo Turto be žalos jam, šalims pasirašant Turto perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą. Neatskiriamų Turto pagerinimų bei neatskiriamų Nuomininko įrenginių vertė nėra kompensuojama (jeigu Šalys nesusitaria kitaip).
4. **SUTARTIES ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI**
	1. **Nuomotojas** įsipareigoja:
		1. įrengti Turtą pagal Sutarties 2 priede „Reikalavimai turtui“ nustatytus reikalavimus. Įrengtame Turte esančių įrenginių defektai ir trūkumai šalinami Nuomotojo lėšomis;
		2. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip iki \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(galutinė perdavimo-priėmimo data bus suderinta su Nuomotoju derybų metu)*, perduoti Nuomininkui Turtą, atitinkantį Sutarties 2 priede „Reikalavimai turtui“ nustatytus reikalavimus;
		3. iki Turto perdavimo dienos pateikti Nuomininkui pastato, kuriame yra nuomojamos Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinantį sertifikatą;
		4. kas mėnesį pateikti Nuomininkui PVM sąskaitas faktūras Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatyta tvarka;
		5. netrukdyti Nuomininkui naudotis Turtu per Sutarties galiojimo laikotarpį. Nuomotojas įsipareigoja imtis visų priemonių, kad bet kokie trukdžiai naudotis Turtu, atsiradę dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių, būtų nedelsiant pašalinti;
		6. pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, pratęsti Nuomos terminą papildomam laikotarpiui;
		7. užtikrinti, kad Nuomininkas, jo darbuotojai, Nuomininkui paslaugas teikiantys ir kiti su Nuomininko veikla susiję asmenys Sutarties galiojimo metu į perduotą Turtą netrukdomi galėtų patekti bet kuriuo paros metu;
		8. be jokių papildomų mokėjimų Nuomotojui leisti 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 be Nuomotojo atskiro sutikimo. 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;
		9. nedelsiant, per technologiškai pagrįstą terminą, savo lėšomis likviduoti avarijas ar gedimus vidaus tinkluose, jeigu tokios avarijos ar gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės;
		10. bendradarbiauti su Nuomininku gaunat šios Sutarties vykdymui reikalingus leidimus ir sutikimus, jeigu tokie leidimai ar sutikimai gali būti gaunami tik Nuomotojo;
		11. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
	2. **Nuomininkas** įsipareigoja:
		1. naudoti perduotą Turtą pagal Sutartyje numatytą paskirtį;
		2. apmokėti už Turto nuomą pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatyta tvarka;
		3. prižiūrėti ir užtikrinti gerą Turto būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis kartu su Turtu Nuomininkui perduoto Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra, laikytis teisės aktų nustatytų Turtui keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, aplinkos apsaugos darbo saugos ir kitų su Turto naudojimu susijusių reikalavimų, taip pat atsakyti už šių reikalavimų pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes;
		4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotam Turtui;
		5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
		6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti Turto ir (ar) inžinierinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
		7. perduoto Turto inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;
		8. pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, grąžinti Turtą Nuomininkui pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo–priėmimo aktą tokios pačios būklės, kokios gavo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;
		9. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie Turte įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą Turtui. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti Nuomotojo kontaktinį asmenį iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;
		10. savo lėšomis įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
		11. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
5. **ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**
	1. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.
	2. Jei Nuomotojas iki Sutarties 4.1.2 papunktyje numatyto termino neperduoda Nuomininkui pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus įrengto Turto, Nuomotojas Nuomininkui sumoka 3 (trijų) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio vienkartinę baudą.
	3. Jei Nuomotojas Sutarties 4.1.3 papunktyje nustatytu atveju nepateikia Nuomininkui pastato, kuriame bus nuomojamos Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinančio sertifikato arba šiame sertifikate nurodyta pastato energetinio efektyvumo klasė yra žemesnė negu Nuotomojas buvo nurodęs pirkimo dokumentų deklaracijoje, Nuomotojas Nuomininkui moka 100 (vieną šimtą) eurų už kiekvieną pavėluotą dieną.
	4. Nuomininkui pažeidus Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatytus atsiskaitymo terminus, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti Nuomos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą darbo dieną.
	5. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos kompensacijos yra laikomos teisingomis, sąžiningomis, protingomis bei proporcingomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to, ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų kompensacijų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo, nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.
6. **NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)**
	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.
	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.
	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.
7. **GINČŲ SPRENDIMAS**
	1. Ginčai ar kiti nesutarimai arba reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami derybų būdu.
	2. Kilus ginčui, Sutarties Šalys raštu išdėsto savo pasiūlymą dėl ginčo sprendimo kitai Sutarties Šaliai. Gavusi pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, sutarties Šalis privalo į jį atsakyti per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo pasiūlymo ginčą spręsti derybomis gavimo dienos. Ginčas turi būti išspręstas per ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pasiūlymo ginčą spręsti derybomis gavimo dienos.
	3. Jei ginčo išspręsti derybomis nepavyksta, visi ginčai, kylantys dėl Šios Sutarties ar su ja susiję, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
8. **SUTARTIES GALIOJIMAS, NUTRAUKIMAS IR KEITIMAS**
	1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visiškų abiejų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba kol ji bus nutraukta Sutartyje ar teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka.
	2. Sutartis gali būti nutraukta raštišku Šalių susitarimu, taip pat šioje Sutartyje numatytais atvejais.
	3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui įspėjęs apie tai Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:
		1. jeigu Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nustatytą Patalpų paskirtį;
		2. jeigu Nuomininkas pažeidžia kitas Sutarties sąlygas ir neištaiso pažeidimų per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos;
	4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant nuomos terminui įspėjęs apie tai Nuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:
		1. jeigu Nuomotojas nevykdo Sutarties 4.1.1–4.1.3 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.
		2. jeigu perduotas Turtas yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų neįmanoma naudoti viso Turto ar bent vieno iš Sutarties 1.1.1–1.1.2 papunkčiuose išvardinto Turto pagal paskirtį ir Sutarties nustatytas sąlygas.
		3. jeigu Nuomotojas pažeidžia kitas Sutarties sąlygas ir neištaiso pažeidimų per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos;
	5. Kitais Sutartyje nenurodytais atvejais Šalys gali nutraukti sutartį vienašališkai ne anksčiau kaip po vienerių metų po Sutarties pasirašymo, pranešusios apie tai kitai Šaliai prieš 150 (vieną šimtą penkiasdešimt) kalendorinių dienų.
	6. Sutartis keičiama ir pildoma tik rašytiniu abiejų Šalių rašytiniu susitarimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi.
9. **UŽ SUTARTIES VYKDYMO KOORDINAVIMĄ ATSAKINGI ASMENYS**
	1. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingas Nuomotojo atstovas – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Už Sutarties vykdymo koordinavimą ir Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymą atsakingas Nuomininko atstovas – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Už ryšių ir kompiuterinių tinklų įrengimo koordinavimą atsakingas Nuomininko atstovas - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el. paštas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Šalys įsipareigoja raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų Sutarties 9.1 ir 9.2 papunkčiuose, pasikeitimą ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo šių duomenų pasikeitimo.
10. **KITOS SĄLYGOS**
	1. Perduoto Turto nuosavybės teisei perėjus iš Nuomotojo kitam asmeniui, ši Sutartis lieka galioti tomis pačiomis sąlygomis naujam savininkui, jeigu ji įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
	2. Nuomininkas turi teisę subnuomoti Turtą ar jo atskiras dalis trečiajai (-ioms) šaliai (-ims) be papildomo Nuomotojo sutikimo.
	3. Visi pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią Sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma. Pranešimai laikomi tinkamai pateiktais, jei jie atsiunčiami naudojantis kurjerių paslaugomis, registruotu paštu, e. pristatymo sistema ar el. paštu.
	4. Šalys privalo prieš 5 (penkias) dienas viena kitai pranešti apie jų rekvizitų, nurodytų Sutarties 12 skyriuje „Šalių rekvizitai ir parašai“, pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal šiuos duomenis.
	5. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų Sutarties įgaliotų atstovų ir pridėti šios Sutarties, kaip priedai.
	6. Vienos kurios nors Sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa Sutartis. Tokiu atveju Sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.
	7. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai, išskyrus kai Sutartis yra pasirašoma Šalių kvalifikuotais elektroniniais parašais.
11. **SUTARTIES PRIEDAI**
	1. Sutarties neatskiriami priedai:
		1. 1 priedas – Turto perdavimo–priėmimo aktas;
		2. 2 priedas – Reikalavimai turtui.
12. **ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomininkas:**VĮ „Regitra“Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius Juridinio asmens kodas 110078991PVM kodas LT100789917A. s. LT 93 7300 0100 0241 1063AB bankas „Swedbank“Tel.: 8-5 266 0421Generalinis direktorius \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A.V. | **Nuomotojas:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Juridinio / fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_PVM kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A. s. LT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A.V. |

Turto nuomos sutarties Nr.

1 priedas

**TURTO**

**PERDAVIMO**–**PRIĖMIMO AKTAS**

2022 m. mėn. d.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, perduoda,

o valstybės įmonė „Regitra“, juridinio asmens kodas 110078991, (toliau – Nuomininkas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vadovaudamosi Turto nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

priima Nuomotojui Turto savininkui \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nuosavybės teise priklausantį turtą esantį \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_\_ (toliau kartu – **Turtas**):

1. Administracinės/paslaugų paskirties negyvenamąsias patalpas, unikalusis numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurių bendras plotas yra \_\_\_ m²;
2. Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginę, unikalusis numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurios bendras plotas yra \_\_\_ m²;
3. prie Patalpų esančią transporto priemonių statymo aikštelę, unikalusis numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurios bendras plotas yra \_\_\_ m².

Šildymo, elektros energijos ir vandens skaitiklių rodmenys Turto perdavimo-priėmimo metu:

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

Perduodamo Turto būklė perdavimo metu:

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

Perduodamo Turto trūkumai:

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

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė:

Nuomotojo vardu:

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

Priėmė:

Nuomininko vardu:

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

Turto nuomos sutarties Nr.

2 priedas

**REIKALAVIMAI TURTUI**

*(Nurodomas Turto aprašymas, atitinkantis su kandidatu derybų metu sutartas sąlygas ir Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus)*