PATVIRTINTA:

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

2018 m. liepos 9 d. protokolu Nr. (2.29.)-6-18/655

**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

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO SĄLYGOS**

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Įmonė) (įmonės kodas 110078991, Liepkalnio g. 97, LT-02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt) numato išsinuomoti administracinės paskirties negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos) Įmonės Vilniaus filialo Šnipiškių grupės veiklai vykdyti.
2. Patalpų 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, pavirtintu 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ (toliau – Tvarkos aprašas), Įmonės generalinio direktoriaus 2018 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. V-18/97 „Dėl Vilniaus filialo Šnipiškių grupės administracinių patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis Administracinių patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu 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“ (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 paskelbtos Įmonės interneto svetainėje <http://www.regitra.lt/lt/imone/skelbimai>.
8. Pateikdamas pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais.
9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
10. Tiesioginį ryšį su dalyviais įgaliotas palaikyti valstybės turto valdytojo atstovas: Administravimo departamento Turto valdymo skyriaus vyresnysis specialistas, papildomai vykdantis skyriaus vadovo funkcijas Darius Zabukas, el. paštas darius.zabukas@regitra.lt, tel. (8 5) 266 0430.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS**

1. Pirkimo objektas – administracinės paskirties negyvenamosios patalpos. Pirkimo objektas į dalis neskaidomas.
2. Pirkimo objekto vieta – Vilnius, Vilniaus miesto savivaldybė.
3. Numatoma išsinuomojamų Patalpų naudojimo paskirtis – Įmonės Vilniaus filialo nuostatuose numatytoms veikloms vykdyti.
4. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Pirkimo sąlygų 1 priede.
5. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 5 metai su galimybe šalių susitarimu pratęsti nuomos terminą papildomai 5 metams
6. Pageidaujama nuomos pradžia ir nuomos sutarties sudarymo data – iki 2018 m. gruodžio 4 d.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

1. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Patalpų nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.
2. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:
	1. Patalpų, kurias siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją;
	2. kadastro duomenų bylos kopiją;
	3. Pirkimo sąlygų 1 priede nurodytus techninius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;
	4. siūlomų nuomoti patalpų planą;
	5. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti patalpų nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
	6. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
3. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta 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 18 punkte išvardintais dokumentais (toliau – dokumentai) pateikiami užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl Vilniaus filialo Šnipiškių grupės patalpų nuomos“, nurodomi Kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.
6. Pasiūlymai gali būti pateikti per kurjerį arba tiesiogiai atvykus į Įmonę darbo dienomis ir darbo valandomis (pirmadieniais – ketvirtadieniais nuo 7.30 val. iki 16.15 val., penktadieniais – nuo 7.30 iki 15.00 val., pietų pertrauka nuo 11.30 val. iki 12.00 val.) adresu Liepkalnio g. 97, Vilnius, 3 aukšto 305 kab.
7. Pasiūlymai turi būti pateikti nuo **2018 m. liepos 23 d.** iki **2018 m. liepos  27 d. 15 val. 00 min.** Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.
8. Jeigu Komisija Pirkimo sąlygų 21 punkte nurodytą voką gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

**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 5 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 (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.
4. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
5. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Patalpų ir aikštelės 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. Kandidatų pateikti pasiūlymai vertinami pagal šiuos kriterijus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Vertinimo kriterijus** | **Lyginamojo svorio vertinimo balai** |
| **1.** | **Atstumas iki viešojo transporto stotelės:** | **0-10** |
| 1.1. | Nuo 0 iki 199 m  | 10 |
| 1.2. | Nuo 200 iki 399 m | 5 |
| 1.3. | Nuo 400 iki 500 m | 0 |
| **2.** | **Patalpų išsidėstymas pastate:** | **0-10** |
| 2.1. | Patalpos yra pirmame pastato aukšte | 10 |
| 2.2. | Patalpos yra antrame pastato aukšte | 0 |
|  | **Balų suma:**  | **0-20** |

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 (suderėto) kainos (Ap) santykį padauginant iš vertinimui skirto maksimalaus balo:

*A= Amin / Ap × 80*

1. Vertinimo kriterijų balai (B) apskaičiuojami sudedant atskirų Pirkimo sąlygų 33 punkte nurodytų vertinimo kriterijų balus.

**VII SKYRIUS**

**PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS**

1. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Administracinių patalpų nuomos sutartį pagal Pirkimo sąlygų 3 priede pateiktą sutarties projekto formą. Dėl Administracinių patalpų nuomos sutarties projekto nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 1 priede nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais bus galima derėtis derybų metu.
2. 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 41 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.
5. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

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

Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

1 priedas

**REIKALAVIMAI PATALPOMS**

Patalpos turi būti Vilniaus mieste, nutolusios ne didesniu kaip 2 kilometrų atstumu (spinduliu) nuo Baltojo tilto (atstumas apskaičiuojamas naudojantis Google maps matavimo įrankiu. Pradinio matavimo taško koordinatės 54.692709, 25.272613. Matuojamas atstumas nuo pradinio taško koordinatės iki pagrindinio įėjimo į patalpas tiese).

Pagrindinis įėjimas į patalpas turi matytis iš gatvės pusės, patalpos turi būti lengvai surandamos (ne kieme ar kitokioje uždaroje teritorijoje) ir nuo viešojo transporto stotelės nutolę ne daugiau kaip 500 m.

Patalpos turi būti pirmame arba antrame pastato aukšte, turi turėti atskirą įėjimą.

turi būti pritaikytos žmonėms su negalia patekti į vidų.

Patalpų išorėje ir viduje turi būti galimybė nemokamai įrengti iškabą ar nuorodą informaciniame stende.

Patalpų sienos turi būti dažytos, grindys neslidžios, įrengtos iš PVC arba plytelių dangos.

Patalpose turi būti įrengtos vėdinimo, oro vėsinimo (kondicionavimo) sistemos, patalpų apšvietimas.

Patalpose turi būti atskiri elektros, vandens ir šildymo apskaitos prietaisai, įrengta apsauginė ir gaisrinės signalizacijos.

Nuomojamose patalpose ar greta esančiose bendro naudojimo patalpose turi būti įrengti WC klientams ir darbuotojams. Turi būti WC pritaikytas žmonėms su negalia.

Patalpų plotas turi būti nuo 185 iki 220 m².

Patalpose turi būti:

klientų priimamasis nuo 140 iki 160 m² ploto, kuriame įrengtos 8-9 darbo vietos darbuotojams pagal šio priedo 13 punkte nurodytus reikalavimus;

 kabinetas nuo 10 iki 12 m² ploto, kuriame įrengta 1 darbo vieta darbuotojui pagal šio priedo 13 punkte nurodytus reikalavimus;

darbuotojų persirengimo patalpa nuo 8 iki 10 m² ploto;

poilsio zona nuo 15 iki 20 m² ploto;

archyvas-sandėlis nuo 12 iki 18 m² ploto.

Nuomojamos patalpos turi atitikti galiojančių ir pagal Pirkimo sąlygose nurodytą nuomojamų patalpų naudojimo paskirtį taikomų higienos normų reikalavimus.

Patalpose turi būti įrengtos dvi atskiros duomenų perdavimo optinės linijos (pagal VĮ „Regitra“ galiojančios sutarties reikalavimus), fiksuoto telefono ryšio ISDN linija (pagal VĮ „Regitra“ galiojančios sutarties reikalavimus), komutacinė spinta ne mažiau 12U, joje ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė panelė 24 vietų, maitinimo panele 8 rozečių, šukos laidams. Sukomutuotas vidinis kompiuterinis tinklas kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip po 4 kompiuterinio tinklo rozetes, kurios pajungtos ne prastesniais kaip CAT 5e kategorijos kabeliais. Kiekvienai darbo vietai turi būti įrengtos ne mažiau kaip 6 elektros tinklo rozetės.

Šalia įėjimo į patalpas turi būti ne mažiau kaip 1 vieta VĮ „Regitra“ tarnybiniam automobiliui pastatyti.

Šalia patalpų turi būti galimybė klientams pasistatyti automobilį (ne mažiau kaip 6 automobilių statymo vietos).

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

Administracinių patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

2 priedas

**(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 |  |

**Siūlomų išsinuomoti patalpų duomenys:**

|  |  |
| --- | --- |
| Patalpų adresas |  |
| Bendras patalpų plotas |  |
| Patalpų tstumas iki viešojo transporto stotelės |  |
| Patalpų išsidėstymas pastate (pirmame pastato aukšte arba antrame pastato aukšte) |  |

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.

Patvirtiname, kad siūloma išnuomoti patalpos nėra išnuomotos, areštuotos ar kitaip suvaržytos ir visiškai atitinka pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.

**Siūloma viso ploto patalpų nuomos kaina per mėnesį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur su PVM, (suma skaičiais ir žodžiais)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur be PVM.**

 **(suma skaičiais ir žodžiais)**

Į patalpų nuomos kainą turi būti įskaičiuotos patalpų valymo, apsaugos, 1 (vieno) VĮ „Regitra“ tarnybinio automobilio statymo vietos, administracinės ir visos kitos išlaidos ir mokesčiai, išskyrus mokesčius už elektros energiją, vandenį ir šildymą.

Terminas, kada išsinuomotomis patalpomis ir aikštele faktiškai bus galima pradėti naudotis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nuomojamų patalpų aikštelės apžiūrėjimo sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti patalpas, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų 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.)

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

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

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

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

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

Kartu su pasiūlymu užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai:

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

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

Administracinių nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

3 priedas

**(Administracinių patalpų nuomos sutarties forma)**

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS**

**SUTARTIS Nr.**

2018 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_mėn. \_\_\_d.

Vilnius

Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Įmonė), juridinio asmens kodas 110078991, atstovaujama generalinio direktoriaus Daliaus Prevelio (toliau – Nuomininkas), veikiančio pagal Įmonės įstatus,

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

vadovaudamiesi VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, posėdžio 2018-\_\_-\_\_ d. protokolas Nr.\_\_\_, sudarė šią Administracinių patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

1. **Bendros sąlygos**
	1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis jam priklausančias negyvenamasias administracinės paskirties patalpas, esančias \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_, Vilniaus m., kurių bendras plotas yra \_\_\_\_\_\_\_m² (toliau – patalpos) Įmonės Vilniaus filialo Šnipiškių grupės veiklai vykdyti. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas, naudoti jas pagal paskirtį, o pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, grąžinti patalpas Nuomotojui.
	2. Nuomininkas nuomojamose patalpose įsipareigoja vykdyti Įmonės Vilniaus filialo nuostatuose numatytas veiklas, mokant nuomos mokestį per mėnesį už **visą nuomojamų patalpų plotą** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)** be **PVM,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)** su **PVM.** Nuomos mokestis pradedamas mokėti, perdavus patalpas pagal perdavimo-priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).
	3. 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 elektros energiją skaičiuojama pagal įrengtų apskaitos skaitiklių rodmenis, tiekėjų patvirtintais tarifais.
	4. Mokesčiai už patalpų valymą, apsaugą, 1 (vieno) VĮ „Regitra“ tarnybinio automobilio statymo vietą ir/ar kitas paslaugas yra įtraukti į nuomos kainą.
2. **Sutarties šalių įsipareigojimai**
	1. **Nuomotojas** įsipareigoja:
		1. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą perduoti Nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas patalpas;
		2. užtikrinti nepertraukiamą vandens ir elektros energijos tiekimą, patalpų priežiūrą bei patalpų šildymą šildymo sezono metu;
		3. kas mėnesį pateikti PVM sąskaitas faktūras už patalpų nuomą bei Sutarties 1.3 papunktyje nurodytas kitas komunalines paslaugas;
		4. Nuomininkui per Sutarties galiojimo laikotarpį netrukdyti, nevaržyti perduotose patalpose vykdyti Įmonės Vilniaus filialo nuostatuose numatytas veiklas.
		5. pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, atnaujinti (pratęsti) Sutartį;
		6. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai į perduotas patalpas netrukdomi galėtų patekti bet kuriuo paros metu;
		7. neprieštarauti Nuomininkui nemokamai 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 gauti visus reikalingus leidimus ir užtikrinti, kad tokiuose leidimuose numatytų sąlygų visada būtų laikomasi;
		8. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
	2. **Nuomininkas** įsipareigoja:
		1. naudoti perduotas patalpas pagal Sutartyje numatytą paskirtį;
		2. apmokėti už patalpų nuomos paslaugas, pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras;
		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;
		4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotoms patalpoms;
		5. be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
		6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti patalpų ir/ar inžinierinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
		7. perduotų patalpų inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;
		8. pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti patalpas pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Sutarties 4.4 papunkčio nustatyta tvarka;
		9. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie patalpose įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą patalpoms. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti Nuomotojo kontaktinį asmenį iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;
		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**
	1. Pažeidus Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.
	2. Pažeidus Sutarties šalių įsipareigojimų sąlygų 2.1.2 punkto nuostatas, Nuomotojas įsipareigoja mokėti 50,00 Eur (penkiasdešimt) eurų dydžio baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį.
	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 atsakomybė dėl šių reikalavimų laikymosi prieš visus trečiuosius asmenis ir institucijas.
	4. Šalis, dėl kurios kaltų veiksmų kita Šalis patiria žalą, privalo atlyginti kitai Šaliai visus jos patirtus tiesioginius nuostolius.
	5. Civilinė atsakomybė netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamos nuo civilinės atsakomybės Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje nurodytais atvejais.
	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 Sutartį.
4. **Kitos sąlygos**
	1. Perduotų patalpų nuosavybės teisei perėjus iš Nuomotojo kitam asmeniui, ši Sutartis lieka galioti tomis pačiomis sąlygomis naujam savininkui, jeigu ji įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
	2. Nuomos mokestis negali būti keičiamas visą Sutarties galiojimo laikotarpį, išskyrus atvejį, kai po Sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatyta tvarka pakeičia pridėtinės vertės mokestį. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčiui, Šalys pasirašo Sutarties raštišką priedą dėl Sutarties sąlygų pakeitimo. Nuomos mokestis yra keičiamas (didinamas arba mažinamas) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio dydį.
	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. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas per dvi darbo dienas, turi grąžinti nuomojamas patalpas 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 vertė nėra kompensuojama. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkui gali būti kompensuojama, tačiau ne daugiau kaip likutinė vertė.
	5. Visi ginčai dėl Sutarties vykdymo tarp 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 Sutartimi ir galiojančiais įstatymais.
	6. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų Sutarties kompetentingų atstovų ir pridėti šios Sutarties, kaip priedai.
	7. Visi susirašinėjimai tarp Sutarties šalių turi būti atliekami registruotu paštu arba elektroniniu paštu.
	8. Vienos kurios nors Sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa Sutartis. Tokiu atveju Sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.
5. **Atsiskaitymų tvarka**
	1. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. pateikia PVM sąskaitą faktūrą už patalpų nuomą.
	2. Nuomininkas su Nuomotoju pasibaigus mėnesiui atsiskaito banko pavedimu per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.
6. **Sutarties nutraukimas prieš terminą**
	1. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį šiais atvejais:
		1. jeigu Nuomininkas naudojasi perduotomis patalpomis ne pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį, pažeidžia priešgaisrinės saugos reikalavimus, aplinkosaugos taisykles;
		2. jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo pablogino nuomojamų patalpų būklę;
		3. jeigu Nuomininkas vėluoja atsiskaityti Nuomotojui už patalpų nuomą arba komunalines paslaugas daugiau nei 60 kalendorinių dienų, skaičiuojant nuo PVM sąskaitos faktūros apmokėjimo termino pabaigos.
	2. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta šalių susitarimu.
	3. Kitais šioje sutartyje nenurodytais atvejais, šalys gali nutraukti sutartį vienašališkai, pranešus apie tai kitai šaliai prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų.
7. **Sutarties galiojimo terminas**
	1. Ši sutartis įsigalioja pasirašius patalpų perdavimo-priėmimo aktą ir galioja penkerius metus, su galimybe pratęsti šią sutartį dar penkeriems metams.
	2. Jeigu Nuomininkas/Nuomotojas likus ne mažiau nei 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų iki šios sutarties galiojimo pabaigos, raštu nepraneša Nuomotojui/Nuomininkui apie norą nutraukti šią Sutartį, Sutartis automatiškai pratęsiama dar penkeriems metams.
	3. Remiantis LR civilinio kodekso 6.478 straipsniu, Nuomininkas Sutartį turi įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
8. **Sutarties priedai:**
	1. 1 Priedas – Patalpų priėmimo-perdavimo aktas.
9. **Šalių juridiniai rekvizitai:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 Darius Prevelis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A.V. | **Nuomotojas:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Juridinio / fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_PVM kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A. s. LT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A.V. |

Sutarties Nr.

 1 priedas

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ**

**PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS**

2019 m. mėn. d.

Vilnius

Vadovaudamiesi Administracinių patalpų nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, perduoda,

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

 Nuomotojui Patalpų savininkui \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nuosavybės teise priklausantį turtą esantį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_ , Vilniaus mieste:

* 1. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, unikalusis
	numeris\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, patalpų indeksai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , plotas **xx,xx m²**;

Perduodamo turto būklė perdavimo metu – gera.

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

Perdavė:

Nuomotojo vardu:

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

Priėmė:

Nuomininko vardu:

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