

PATVIRTINTA

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

2019 m. vasario 28 d. protokolu Nr. (2.29.)-6-19/122

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“ KAUNO FILIALO DAINAVOS GRUPĖS 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 Įmonės Kauno filialo Dainavos 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, 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 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 įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ (toliau – Tvarkos aprašas), Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. (1.1E)-V-38 „Dėl Kauno filialo Dainavos grupės administracinių negyvenamųjų patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis VĮ „Regitra“ Kauno filialo Dainavos grupės 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, jų paaiškinimai, pakeitimai bei papildymai skelbiami Įmonės interneto svetainėje <http://www.regitra.lt/lt/imone/skelbimai>.

8. Pateikdami pasiūlymą kandidatai sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais.

9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

10. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliotas palaikyti Administravimo departamento Turto valdymo skyriaus vyresnysis specialistas, papildomai vykdamas skyriaus vadovo funkcijas Darius Zabukas, el. paštas darius.zabukas@regitra.lt, tel. (8 5) 266 0430.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

11. Pirkimo objektą sudaro:
 - 11.1. negyvenamosios patalpos (toliau – Patalpos);
 - 11.2. transporto priemonių stovėjimo aikštelė (toliau – aikštelė).
12. Pirkimo objektas į atskiras dalis neskaidomas.
13. Pirkimo objekto vieta – Kauno miestas, Kauno miesto savivaldybė.
14. Numatoma pirkimo objekto naudojimo paskirtis – transporto priemonių registracijos paslaugoms (su tapatumo nustatymu) teikti.
15. Pirkimo objektas privalo atitikti Pirkimo sąlygų 1 priede nustatytus reikalavimus.
16. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 5 metai su galimybe šalių susitarimu pratęsti nuomos terminą papildomai 5 metams.
17. Pageidaujama nuomos pradžia – nuo 2019 m. birželio 17 d., jeigu derybų metu nesusitariama dėl vėlesnio nuomos termino pradžios
18. Pageidaujama nuomos sutarties sudarymo data – iki 2019 m. birželio 1 d.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

19. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Patalpų ir aikštelės nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.
20. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:
 - 20.1. Patalpų ir aikštelės, kuriuos siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją;
 - 20.2. ne senesnę nei 2 (dviejų) mėnesių (skaičiuojant nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo dienos) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą;
 - 20.3. kadastro duomenų bylos kopiją;
 - 20.4. pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinančio dokumento kopiją arba kandidato pasirašytą laisvos formos deklaraciją, kurioje kandidatas 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 klasę patvirtinantį energetinio efektyvumo sertifikatą;
 - 20.5. Patalpų ir aikštelės planą;
 - 20.6. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo, pateikti pasiūlymą bei nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Patalpų ir aikštelės nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
 - 20.7. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus;
 - 20.8. kreditoriaus sutikimą dėl nekilnojamojo daikto išnuomojimo, jeigu šis nekilnojamas daiktas yra įkeistas;
 - 20.9. raštišką patvirtinimą, kad siūlomos išnuomoti Patalpos ir aikštelė nėra areštuotos, teisme dėl jų nėra ginčų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į jas.
21. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nuomos kaina negali būti konfidenciali.
22. 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).
23. 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 Kauno filialo Dainavos grupės administracinių patalpų nuomos“, nurodomi kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.

24. 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.

25. Pasiūlymai turi būti pateikti iki 2019 m. kovo 29 d. 15 val. 00 min. Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.

26. Jeigu Komisija Pirkimo sąlygų 23 punkte nurodytą voką gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

IV SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

27. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

28. Kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

29. 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

30. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.

31. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

32. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

33. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

34. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Patalpų ir aikštelės nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.

VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

35. Kandidatų pateikti pasiūlymai vertinami pagal šiuos kriterijus:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Lyginamojo svorio vertinimo balai
1.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos vieta:	0-15
1.1.	Dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, ribojasi su transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa. 20 darbo vietų yra įrengta salėje, iš jų 8-ios darbo vietos atskirtos mobiliomis pertvaromis	15

1.2.	Dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, nesiriboja su transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa. 12 darbo vietų yra įrengta salėje, o 8 darbo vietos – transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpoje. Atstumas nuo klientų aptarnavimo patalpos iki transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos – ne daugiau kaip 25 m	0
2.	Patalpų išsidėstymas pastate:	0-5
2.1.	Patalpos yra pirmame pastato aukšte	5
2.2.	Patalpos yra pirmame ir antrame pastato aukšte	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 (B_{max}):	0-30

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

$$S = A + B$$

37. Pasiūlymo kainos balai (A) apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (A_{min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (A_p) santykį padauginant iš vertinimui skirto maksimalaus galimo balo ($M=100 - B_{max}$):

$$A = A_{min} / A_p \times 70$$

38. Vertinimo kriterijų balai (B) apskaičiuojami sudedant atskirų Pirkimo sąlygų 35 punkte nurodytų vertinimo kriterijų balus.

VII SKYRIUS PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

39. 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.

40. 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 turintis 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

41. Kitos Pirkimo organizavimo sąlygos ir nuostatos, neapertos šiose Pirkimo sąlygose, organizuojamos ir vykdomos Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

42. 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.

43. 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.

44. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 43 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

45. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

1. VĮ „Regitra“ (toliau – Įmonė) Kauno filialo Dainavos grupės veiklai vykdyti reikalingų patalpų, transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos ir transporto priemonių statymo aikštelės (toliau – aikštelė) eksplikacija:

1.1. apie 320-360 m² dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salė:

1.1.1. dokumentų priėmimui ir klientų aptarnavimui – apie 100-120 m². Turi būti įrengta 20 darbo vietų skirtų aptarnauti transporto priemonių registracijos klientus ir kasa. Darbo vietų išdėstymas:

1.1.1.1. jei dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, ribojasi su transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa, tai 8 darbo vietos turi būti atskirtos mobiliomis pertvaromis;

1.1.1.2. jei dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, nesiriboja su transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa, tai 12 darbo vietų turi būti įrengta salėje, o 8 darbo vietos – transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpoje. Atstumas nuo klientų aptarnavimo patalpos iki transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos turi būti ne daugiau kaip 25 m;

1.1.2. apie 220-240 m² klientų laukiamasis, kuriame planuojame įrengti sėdimas vietas klientams bei stalą dokumentų pildymui;

1.2. apie 6-15 m² vyresniojo specialisto darbo kabinetą;

1.3. apie 14-18 m² valstybinio numerio ženklų saugojimo sandėlis;

1.4. apie 4-6 m² klientų WC (moterų) pritaikytas žmonėms su negalia;

1.5. apie 4-6 m² klientų WC (vyrų) pritaikytas žmonėms su negalia;

1.6. apie 8-10 m² ūkinių prekių sandėlis;

1.7. apie 10-12 m² archyvo darbuotojo patalpa;

1.8. apie 4-6 m² ryšių įrangos patalpa;

1.9. apie 4-6 m² darbuotojų WC (moterų) pritaikytas žmonėms su negalia;

1.10. apie 4-6 m² darbuotojų WC (vyrų) pritaikytas žmonėms su negalia;

1.11. apie 40-50 m² darbuotojų poilsio patalpa su virtuvele (karštas ir šaltas vanduo, kanalizacija plautuvei pajungti) 22 darbuotojams;

1.12. apie 12-18 m² darbuotojų (moterų) persirengimo patalpa su WC ir dušu. Jeigu darbuotojų (moterų) persirengimo patalpa su dušu yra 1 aukšte, tai WC patalpa persirengimo patalpoje nereikalinga ir šios patalpos plotas mažinamas apie 4-6 m²;

1.13. apie 20 iki 25 m² darbuotojų (vyrų) persirengimo patalpa su WC ir dušu. Jeigu darbuotojų (vyrų) persirengimo patalpa su dušu yra 1 aukšte, tai WC patalpa persirengimo patalpoje nereikalinga ir šios patalpos plotas mažinamas apie 4-6 m²;

1.14. apie 4-6 m² valytojo patalpa;

1.15. apie 6-8 m² transporto priemonių tapatumo nustatymo darbuotojo darbo vieta (magnetooptinio vizualizatoriaus). Iš šios patalpos turi būti išėjimas į transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpą. Patekimas į transporto priemonių tapatumo nustatymo darbuotojo darbo vietos patalpą turi būti tik su koduota kortele arba koduota spyna;

1.16. apie 4-6 m² transporto priemonių tapatumo nustatymo darbuotojų darbo rūbinė;

1.17. transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa turi būti uždara, su įrengta ventiliacijos sistema, šildoma, įrengtas patalpos apšvietimas ir vartai su elektromechanine pavara. Atstumas nuo klientų aptarnavimo patalpos iki transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos turi būti ne daugiau kaip 25 m. Transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa gali būti ir modulinio tipo. Transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa turi būti apie 175-200 m², kurioje tilptų 8-ios

transporto priemonės, statomos viena šalia kitos arba 8-ios transporto priemonės dvejomis eilėmis, po 4-ias viena už kitos. Lauke prie tapatumo nustatymo patalpos klientams su negalia turi būti įrengtas mygtukas specialistui iškviešti;

1.18. apie 50-60 vietų (apie 1500-1800 m²) transporto priemonių statymo aikštelė. Šioje aikštelėje būtų statomos darbuotojų ir įmonės klientų transporto priemonės. Minėta aikštelė turėtų būti skirta tik Įmonės Dainavos grupės darbuotojų ir klientų poreikiams tenkinti. Todėl ji turi būti aptverta bei įrengti vartai ar kelio užtvartai su elektromechaninėmis pavaromis. Žmonėms su negalia skirtos transporto priemonių statymo vietos turi būti pažymėtos kelio ženklais ir kelio ženkliniu bei kuo arčiau pagrindinio įėjimo. Žmonių su negalia transporto priemonių statymo vietų skaičius – 4-5. Taip turi būti įrengtas 4-6 vietų dviračių stovas dviračių statymui bei prirakinimui.

2. Patalpos nurodytos šio priedo 1.1–1.6 ir 1.15–1.17 papunkčiuose privalo būti tik būti pirmame aukšte. Kitos patalpos gali būti įrengtos pirmame arba antrame aukšte. Patekimui į antrame aukšte esančias patalpas turi būti numatyta laiptinė.

3. Klientai į dokumentų priėmimo, išdavimo, klientų laukimo salę turi patekti per tambūrą.

4. darbuotojams patekti į patalpas turi būti numatytas tarnybinis (atskiras) įėjimas, prie kurio sumontuotas apsauginės signalizacijos pultas.

5. Pastatas, kuriame bus nuomojamos patalpos, turi būti lengvai pasiekiamoje nuo gatvės vietoje, rytinėje, šiaurės rytų Kauno miesto dalyje (miesto dalis apribota keturiais taškais, kurių koordinatės: 1 – 54.935054, 23.948347; 2 – 54.927295, 24.050153; 3 – 54.888193, 24.010283; 4 – 54.888137, 23.950872, pastato vieta tikrinama naudojantis Googlemaps įrankiu), ne toliau kaip 1 km atstumu nuo visuomeninio transporto stotelės.

6. Patalpos turi būti pritaikytos žmonėms su negalia (įskaitant patekimą į pačias patalpas, taip pat ir į antrą aukštą).

7. Patalpos turi būti naujos ar naujai suremontuotos (po remonto nenaudotos) ir tinkamos Dainavos grupės veiklai vykdyti, t. y. įrengtas apšvietimas, sienos nudažytos, grindys su kieta, neslidžia danga (plytelės ar kita danga skirta intensyviai žmonių srautui).

8. Patalpose turi būti įrengta vėdinimo-vėsinimo (kondicionavimo) sistema, elektros instaliacija ir apsauginė bei gaisro signalizacija.

9. Patalpose turi būti įrengti elektros, šilumos ir vandens tiekimo apskaitos prietaisai.

10. Įvažiavimo į nuomojamą aikštelę ir aikštelės prie šių patalpų danga turi būti asfaltuota arba grįsta trinkelėmis ir skirta intensyviai transporto srautui (įskaitant ir krovinių transporto priemonių) bei paženklintomis transporto priemonių statymo vietomis.

11. Patalpų (išskyrus transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpą) pagrindinė tikslinė paskirtis – administracinė.

12. Patalpose turi būti įrengtos dvi atskiros optinės duomenų perdavimo linijos (ryšys tarp tinklo taškų turi būti realizuojamas dviem nepriklausomomis fizinėmis ryšio linijomis ir turi turėti du VĮ „Regitra“ ryšio tiekėjo galinės įrangos komplektus. Viena iš šių ryšio linijų yra skirta rezervinio ryšio užtikrinimui, fiksuoto telefono ryšio ISDN linija, komutacinė spinta ne mažiau 12U, joje ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė panelė 24 vietų, maitinimo panelė 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 8 elektros tinklo rozetės.

VĮ „Regitra“ Kauno filialo Dainavos grupės 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 ir aikštelės duomenys:

Administracinės paskirties patalpų ir aikštelės adresas	
Administracinės paskirties patalpų (neįskaitant transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos) plotas	
Transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos plotas	
Transporto priemonių stovėjimo aikštelės (toliau – aikštelė) plotas	

Siūlomų išsinuomoti patalpų ir aikštelės įkainiai:

	Eur be PVM	Eur su PVM
1 m ² administracinės paskirties patalpų nuomos įkainis per mėnesį		
1 m ² transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos nuomos įkainis per mėnesį		
1 m ² aikštelės nuomos įkainis per mėnesį		

	Eur be PVM	Eur su PVM
Bendra viso ploto patalpų ir aikštelės nuomos kaina per mėnesį		

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

Eil. Nr.	Mokesčio, rinkliavos ir (ar) su patalpų ir aikštelės eksploatavimu bei išlaikymu susijusių išlaidų pavadinimas	Mokesčio, rinkliavos ir (ar) su patalpų ir aikštelės eksploatavimu bei išlaikymu susijusių išlaidų dydis (eurais per 1 (vieną) mėnesį)

Pažymime, kad į nuomos kainą yra įskaičiuotos šios išlaidos:

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

Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos ir aikštelė atitinka šiuos reikalavimus:

Eil. Nr.	Reikalaujama reikšmė	Siūloma reikšmė (pildo kandidatas, nurodydamas reikšmę)
1.	apie 320-360 m ² dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salė:	
1.1.	dokumentų priėmimui ir klientų aptarnavimui – apie 100-120 m ² (20 darbo vietų skirtų aptarnauti transporto priemonių registracijos klientus bei kasa);	
1.1.1.	dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, ribojasi su transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa. 20 darbo vietų yra įrengta salėje, iš jų 8-ios darbo vietos atskirtos mobiliomis pertvaromis;	
1.1.2.	dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, nesiriboja su transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa. 12 darbo vietų yra įrengta salėje, o 8 darbo vietos – transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpoje. Atstumas nuo klientų aptarnavimo patalpos iki transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpos – ne daugiau kaip 25 m.	
1.2.	apie 220-240 m ² klientų laukiamasis, kuriame planuojame įrengti sėdimas vietas klientams bei stalą dokumentų pildymui;	
2.	apie 6-15 m ² vyresniojo specialisto darbo kabinetą;	
3.	apie 14-18 m ² valstybinio numerio ženklų saugojimo sandėlis;	
4.	apie 4-6 m ² klientų WC (moterų) pritaikytas žmonėms su negalia;	
5.	apie 4-6 m ² klientų WC (vyrų) pritaikytas žmonėms su negalia;	
6.	apie 8-10 m ² ūkinių prekių sandėlis;	
7.	apie 10-12 m ² archyvo darbuotojo patalpa;	
8.	apie 4-6 m ² ryšių įrangos patalpa;	

9.	apie 4-6 m ² darbuotojų WC (moterų) pritaikytas žmonėms su negalia;	
10.	apie 4-6 m ² darbuotojų WC (vyrų) pritaikytas žmonėms su negalia;	
11.	apie 40-50 m ² darbuotojų poilsio patalpa su virtuvele (karštas ir šaltas vanduo, kanalizacija plautuvei pajungti) 22 darbuotojams;	
12.	apie 12-18 m ² darbuotojų (moterų) persirengimo patalpa su WC ir dušu. Jeigu darbuotojų (moterų) persirengimo patalpa su dušu yra 1 aukšte, tai WC patalpa persirengimo patalpoje nereikalinga ir šios patalpos plotas mažinamas apie 4-6 m ² ;	
13.	apie 20 iki 25 m ² darbuotojų (vyrų) persirengimo patalpa su WC ir dušu. Jeigu darbuotojų (vyrų) persirengimo patalpa su dušu yra 1 aukšte, tai WC patalpa persirengimo patalpoje nereikalinga ir šios patalpos plotas mažinamas apie 4-6 m ² ;	
14.	apie 4-6 m ² valytojo patalpa;	
15.	apie 6-8 m ² transporto priemonių tapatumo nustatymo darbuotojo darbo vieta (magnetooptinio vizualizatoriaus). Iš šios patalpos turi būti išėjimas į transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpą. Patekimas į transporto priemonių tapatumo nustatymo darbuotojo darbo vietos patalpą turi būti tik su koduota kortele arba koduota spyna;	
16.	apie 4-6 m ² transporto priemonių tapatumo nustatymo darbuotojų darbo rūbinė;	
17.	transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa turi būti uždara, su įrengta ventiliacijos sistema, šildoma, įrengtas patalpos apšvietimas ir vartai su elektromechanine pavara. Transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa gali būti ir modulinio tipo. Transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpa turi būti apie 175-200 m ² , kurioje tilptų 8-ios transporto priemonės, statomos viena šalia kitos arba 8-ios transporto priemonės dvejomis eilėmis, po 4-ias viena už kitos. Lauke prie tapatumo nustatymo patalpos klientams su negalia turi būti įrengtas mygtukas specialistui iškviešti;	
18.	apie 50-60 vietų (apie 1500-1800 m ²) transporto priemonių statymo aikštelė. Šioje aikštelėje būtų statomos darbuotojų ir įmonės klientų transporto priemonės. Minėta aikštelė turėtų būti skirta tik Įmonės Dainavos grupės darbuotojų ir klientų poreikiams tenkinti. Todėl ji turi būti aptverta bei įrengti vartai ar kelio užtvartai su elektromechaninėmis pavaromis. Žmonėms su negalia skirtos transporto priemonių statymo vietos turi būti pažymėtos kelio ženklais ir kelio ženkliniu bei kuo arčiau pagrindinio įėjimo. Žmonių su negalia transporto priemonių statymo vietų skaičius – 4-5. Taip turi būti įrengtas 4-6 vietų dviračių stovas dviračių statymui bei prirakinimui.	
19.	patalpos nurodytos 1-6 ir 15-17 punktuose privalo būti tik būti pirmame aukšte. Kitos patalpos gali būti įrengtos	

	pirmame arba antrame aukšte. Patekimui į antrame aukšte esančias patalpas turi būti numatyta laiptinė;	
20.	klientai į dokumentų priėmimo, išdavimo, klientų laukimo salę turi patekti per tambūrą;	
21.	darbuotojams patekti į patalpas turi būti numatytas tarnybinis (atskiras) įėjimas, prie kurio sumontuotas apsauginės signalizacijos pultas;	
22.	pastatas, kuriame bus nuomojamos patalpos, turi būti lengvai pasiekiamoje nuo gatvės vietoje, rytinėje, šiaurės rytų Kauno miesto dalyje (miesto dalis apribota keturiais taškais, kurių koordinatės: 1 – 54.935054, 23.948347; 2 – 54.927295, 24.050153; 3 – 54.888193, 24.010283; 4 – 54.888137, 23.950872, pastato vieta tikrinama naudojantis Googlemaps įrankiu), ne toliau kaip 1 km atstumu nuo visuomeninio transporto stotelės;	
23.	patalpos turi būti pritaikytos žmonėms su negalia (įskaitant patekimą į pačias patalpas, taip pat ir į antrą aukštą);	
24.	patalpos turi būti naujos ar naujai suremontuotos (po remonto nenaudotos) ir tinkamos Dainavos grupės veiklai vykdyti, t. y. įrengtas apšvietimas, sienos nudažytos, grindys su kieta, neslidžia danga (plytelės ar kita danga skirta intensyviai žmonių srautui);	
25.	patalpose turi būti įrengta vėdinimo-vėsinimo (kondicionavimo) sistema, elektros instaliacija ir apsauginė bei gaisro signalizacija;	
26.	patalpose turi būti įrengti elektros, šilumos ir vandens tiekimo apskaitos prietaisai;	
27.	įvažiavimo į nuomojamą aikštelę ir aikštelės prie šių patalpų danga turi būti asfaltuota arba grįsta trinkelėmis ir skirta intensyviai transporto srautui (įskaitant ir krovinių transporto priemonių) bei paženklintomis transporto priemonių statymo vietomis;	
28.	patalpų (išskyrus transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpą) pagrindinė tikslinė paskirtis – administracinė;	
29.	patalpose turi būti įrengtos dvi atskiros optinės duomenų perdavimo linijos (ryšys tarp tinklo taškų turi būti realizuojamas dviem nepriklausomomis fizinėmis ryšio linijomis ir turi turėti du VĮ „Regitra“ ryšio tiekėjo galinės įrangos komplektus. Viena iš šių ryšio linijų yra skirta rezervinio ryšio užtikrinimui, fiksuoto telefono ryšio ISDN linija, komutacinė spinta ne mažiau 12U, joje ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė panelė 24 vietų, maitinimo panelė 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 8 elektros tinklo rozetės.	

Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatom.

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

Nuomojamų patalpų ir aikštelės apžiūrėjimo sąlygos:

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti patalpas ir aikštelę, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų ir aikštelės 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 patalpų nuomos sutarties forma)

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS
SUTARTIS Nr.

2019 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 _____,
toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami „Šalimi“, o abu kartu – „Šalimis“,
vadovaudamosis VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, įformintu 2019-____-____ d. posėdžio protokolu Nr. _____, sudarė šią Administracinių patalpų nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**):

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Šioje Sutartyje numatytais sąlygomis, tvarka ir terminais Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti Nuomininkui, o pastarasis įsipareigoja išsinuomoti iš Nuomotojo šį turtą, esantį _____ g. _____, Kauno m. (toliau kartu – **Turtas**):

1.1.1. administracinės paskirties patalpas, unikalasis numeris _____, kurių bendras plotas yra _____ m² (toliau atskirai – **Patalpos**);

1.1.2. prie Patalpų esančią transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpą, unikalasis numeris _____ (*pildoma, jeigu turi atskirą unikalųjį numerį*), kurios bendras plotas yra _____ m² (toliau atskirai – **Tapatumo nustatymo patalpa**);

1.1.3. prie Patalpų esančią transporto priemonių stovėjimo aikštelę, unikalasis numeris _____, kurios bendras plotas yra _____ m² (toliau atskirai – **Aikštelė**).

1.2. Reikalavimai Turtui ir Turto įrengimui nustatyti Sutarties 2 priede „Turto aprašymas“.

1.3. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamą Turtą, naudoti jį pagal Sutarties 1.4 papunktyje nurodytą paskirtį, o pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, grąžinti Turtą Nuomotojui.

1.4. Nuomininkas nuomojamame Turte įsipareigoja vykdyti Įmonės Kauno filialo nuostatuose numatytą veiklą (teikti transporto priemonių registracijos (su tapatumo nustatymu) paslaugas. Raštišku Šalių susitarimu Nuomininkas gali naudoti Turtą ir kitais tikslais.

1.5. 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 1.1.1–1.1.3 papunkčiuose išvardinto Turto) nuomos.

2. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA

2.1. 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**).

2.2. Į Nuomos mokesčių yra įskaičiuoti su Turto susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus Sutarties 2.3 papunktyje nurodytus mokesčius (*galutinis į Nuomos mokesčių įskaičiuotų mokesčių sąrašas bus suderintas su Nuomotoju derybų metu*).

2.3. 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 mokėtinių mokesčių sąrašas ir jų mokėjimo tvarka bus suderinta su Nuomotoju derybų metu*).

2.4. Nuomos mokesčiai pradedamas skaičiuoti perdavus Nuomininkui Turta pagal perdavimo-priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).

2.5. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. Nuomininkui pateikia PVM sąskaitą faktūrą už Turto nuomą.

2.6. Nuomininkas su Nuomotoju pasibaigus mėnesiui atsiskaito banko pavedimu per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.

2.7. Šalys susitaria, kad Nuomos mokesčiai apskaičiuojamas pagal šiuos įkainius:

2.7.1. už 1 m² Patalpų nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM;

2.7.2. už 1 m² Tapatumo nustatymo patalpos nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM;

2.7.3. už 1 m² Aikštelės nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM;

2.8. Sutarties 2.7 papunktyje nurodyti įkainiai per visą Sutarties galiojimo laikotarpį negali būti keičiami.

2.9. Nuomos mokesčiai per visą Sutarties galiojimo laikotarpį gali būti keičiamas rašytiniu abiejų Šalių susitarimu dėl Sutarties pakeitimo ir tik šiais atvejais:

2.9.1. po Sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybei nustatyta tvarka pakeitus pridėtinės vertės mokesčių. Nuomos mokesčiai yra keičiamas (didinamas arba mažinamas) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio dydį;

2.9.2. padidinus ar sumažinus nuomojamo Turto plotą Sutarties 1.5 papunktyje nurodytu atveju. Tokiu atveju Nuomos mokesčiai perskaičiuojamas pagal Sutarties 2.7 papunktyje nurodytus įkainius proporcingai padidėjusiam ar sumažėjusiam Patalpų plotui.

3. NUOMOS TERMINAS

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Nuomos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas ne vėliau nei per 2 (dvi) darbo dienas (jeigu Šalys nesusitaria dėl ilgesnio termino) privalo perduoti Nuomotojui Turta 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

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. įrengti Turtą pagal Sutarties 2 priede „Turto aprašymas“ nustatytus reikalavimus. Įrengtame Turte esančių įrenginių defektai ir trūkumai šalinami Nuomotojo lėšomis;

4.1.2. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip iki 2019 m. birželio 17 d. (*vėlesnis nuomos pradžios terminas gali būti suderintas su Nuomotoju derybų metu*) perduoti Nuomininkui Turtą, atitinkantį Sutarties 2 priede „Turto aprašymas“ nustatytus reikalavimus;

4.1.3. iki Turto perdavimo dienos pateikti Nuomininkui pastato, kuriame yra nuomojamos Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinantį sertifikatą;

4.1.4. kas mėnesį pateikti Nuomininkui PVM sąskaitas faktūras Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatyta tvarka;

4.1.5. 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;

4.1.6. pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, pratęsti Nuomos terminą papildomam laikotarpiui;

4.1.7. 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;

4.1.8. 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;

4.1.9. nedelsiant, per technologiškai pagrįstą terminą, savo lėšomis likviduoti avarijas ar gedimus vidaus tinkluose, jeigu tokios avarijos ar gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės;

4.1.10. bendradarbiauti su Nuomininku gaunant šios Sutarties vykdymui reikalingus leidimus ir sutikimus, jeigu tokie leidimai ar sutikimai gali būti gaunami tik Nuomotojo;

4.1.11. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

4.2. Nuomininkas įsipareigoja:

4.2.1. naudoti perduotą Turtą pagal Sutartyje numatytą paskirtį;

4.2.2. apmokėti už Turto nuomą pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatyta tvarka;

4.2.3. prižiūrėti ir užtikrinti gerą Turto būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis kartu su Turtu Nuomininkui perduoto Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra, laikytis teisės aktų nustatytą 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;

4.2.4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotam Turtui;

4.2.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti, neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;

4.2.6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti Turto ir (ar) inžinerinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;

4.2.7. perduoto Turto inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;

4.2.8. pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti Turta Nuomininkui pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo–priėmimo aktą;

4.2.9. 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;

4.2.10. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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 Nuomotojas buvo nurodęs pirkimo dokumentų deklaracijoje, Nuomotojas Nuomininkui moka 100 (vieną šimtą) eurų už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.4. 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.

5.5. 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)

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti išpėdama 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

7.1. Ginčai ar kiti nesutarimai arba reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami derybū būdu.

7.2. 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.

7.3. 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

8.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visišku abiejų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba kol ji bus nutraukta Sutartyje ar teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka.

8.2. Sutartis gali būti nutraukta raštišku Šalių susitarimu, taip pat šioje Sutartyje numatytais atvejais.

8.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui įspėjęs apie tai Nuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:

8.3.1. jeigu Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nustatytą Patalpų paskirtį;

8.3.2. jeigu Nuomininkas pažeidžia kitas Sutarties sąlygas ir neištaiso pažeidimų per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos;

8.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant nuomos terminui įspėjęs apie tai Nuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:

8.4.1. jeigu Nuomotojas nevykdo Sutarties 4.1.1 ar 4.1.3 papunktyje nustatytų įsipareigojimų.

8.4.2. 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 1.1.1–1.1.3 papunkčiuose išvardinto Turto pagal paskirtį ir Sutarties nustatytas sąlygas.

8.4.3. jeigu Nuomotojas pažeidžia kitas Sutarties sąlygas ir neištaiso pažeidimų per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos;

8.5. Kitais Sutartyje nenurodytais atvejais Šalys gali nutraukti sutartį vienašališkai ne anksčiau kaip po vienerių metų po Sutarties pasirašymo, pranešusios apie tai kitai Šaliai prieš 180 (vieną šimtą aštuoniasdešimt) kalendorinių dienų.

8.6. Sutartis keičiama ir pildoma tik rašytiniu abiejų Šalių rašytiniu susitarimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

9. UŽ SUTARTIES VYKDYMO KOORDINAVIMĄ ATSAKINGI ASMENYS

9.1. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingas Nuomotojo atstovas – _____ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. _____, el. paštas _____.

9.2. Už Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingas Nuomininko atstovas – _____ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. _____, el. paštas _____.

9.3. 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

10.1. 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.

10.2. Nuomininkas turi teisę subnuomoti Turtą ar jo atskiras dalis trečiajai (-ioms) šaliai (-ims) be papildomo Nuomotojo sutikimo.

10.3. 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, faksu ar el. paštu.

10.4. 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.

10.5. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų Sutarties įgaliotų atstovų ir pridėti šios Sutarties, kaip priedai.

10.6. Vienos kurios nors Sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa Sutartis. Tokiu atveju Sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.

10.7. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

11. SUTARTIES PRIEDAI

11.1. Sutarties neatskiriami priedai:

11.1.1. 1 priedas – Turto perdavimo–priėmimo aktas;

11.1.2. 2 priedas – Turto aprašymas.

12. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomininkas:

VĮ „Regitra“

Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius

Juridinio asmens kodas 110078991

PVM kodas LT100789917

A. s. LT 93 7300 0100 0241 1063

AB bankas „Swedbank“

Tel.: 8-5 266 0421

Generalinis direktorius

Darius Prevelis

Nuomotojas:

Juridinio / fizinio asmens kodas _____

PVM kodas _____

A. s. LT _____

Tel.: _____

_____ A.V.

_____ A.V.

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

2019 m. mėn. d.

Kaunas

_____, juridinio/fizinio asmens kodas _____ (toliau – Nuomotojas),
atstovaujama _____, veikiančio pagal _____, perduoda,
o valstybės įmonė „Regitra“, juridinio asmens kodas 110078991, (toliau – Nuomininkas),
atstovaujama _____, veikiančio pagal _____,
vadovaudamasis Administracinių patalpų nuomos sutartimi Nr _____,
priima Nuomotojui Turto savininkui _____ nuosavybės teise priklausantį turtą
esantį _____ g. _____, Kauno m. (toliau kartu – **Turtas**):

1. administracinės paskirties patalpas, unikalasis numeris _____, kurių bendras plotas yra _____ m²;
2. prie Patalpų esančią transporto priemonių tapatumo nustatymo patalpą, unikalasis numeris _____ (*pildoma, jeigu turi atskirą unikalųjį numerį*), kurios bendras plotas yra _____ m²;
3. prie Patalpų esančią transporto priemonių stovėjimo aikštelę, unikalasis 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:

Administracinių patalpų nuomos
sutarties Nr.
2 priedas

TURTO APRAŠYMAS

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