

PATVIRTINTA

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

2019 m. gegužės 27 d. protokolu Nr. (2.29.)-6-19/298

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

**VI „REGITRA“ KAUNO FILIALO KAIŠAIDORIŲ GRUPĖS ADMINISTRACINIŲ
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ IR AIKŠTELIŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
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 išsinuomoti administracinės paskirties negyvenamąsias patalpas ir aikšteles Įmonės Kauno filialo Kaišiadorių 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“ (toliau – **Tvarkos aprašas**), Įmonės generalinio direktoriaus 2019 m. balandžio 26 d. įsakymu Nr. (1.1E)-V-78 „Dėl Kauno filialo Kaišiadorių grupės administracinių negyvenamųjų patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis VI „Regitra“ Kauno filialo Kaišiadorių grupės administracinių negyvenamųjų patalpų ir aikštelių 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“ (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 skelbiami Įmonės interneto svetainėje <http://www.regitra.lt/lt/imone/skelbimai>.

8. Kandidatai likus ne mažiau 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos turi teisę elektroniniu paštu regitra@regitra.lt (temoje nurodant „Dėl Kauno filialo Kaišiadorių grupės administracinių negyvenamųjų patalpų ir aikštelių nuomos pirkimo sąlygų“) pateikti Perkančiajai organizacijai prašymą dėl papildomos, su pirkimo dokumentais susijusios, informacijos ir (ar) Pirkimo sąlygų paaiškinimų. Prašymas turi būti pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu arba suformuotas elektroninėmis priemonėmis, kurios leidžia užtikrinti teksto vientisumą ir nepakeičiamumą. Vėliau gauti prašymai nenagrinėjami.

9. Perkančioji organizacija Pirkimo sąlygų 8 punkte nurodytus prašymus išnagrinėja ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jų gavimo dienos.

10. Perkančioji organizacija likus ne mažiau 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, išskyrus Pirkimo sąlygų 11 punkte numatytą atvejį, savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti ir (ar) patikslinti Pirkimo sąlygas.

11. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip paskutinę pasiūlymų pateikimo termino dieną savo iniciatyva turi teisę pratęsti pasiūlymų pateikimo terminą.

12. 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.

13. Pateikdami pasiūlymą kandidatai sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga.

14. 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.

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

16. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliojtas 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

17. Pirkimo objektą sudaro (toliau kartu – **Turtas**):

17.1. administracinės paskirties negyvenamosios patalpos (toliau atskirai – **Patalpos**);

17.2. transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė (toliau atskirai – **Tapatumo nustatymo stoginė**);

17.3. transporto priemonių stovėjimo aikštelė (toliau atskirai – **Stovėjimo aikštelė**);

18. Pirkimo objektas į atskiras dalis neskaidomas.

19. Pirkimo objekto vieta – Kaišiadorys, Kaišiadorių rajono savivaldybė.

20. Numatoma pirkimo objekto naudojimo paskirtis – transporto priemonių registracijos (su tapatumo nustatymu), vairuotojo pažymėjimų įteikimo paslaugoms teikti.

21. Pirkimo objektas privalo atitikti Pirkimo sąlygų 1 priede nustatytus reikalavimus, išskyrus Pirkimo sąlygų 22 punkte nustatytą išimtį.

22. Pirkimo sąlygų 1 priede nustatyti Patalpų, Tapatumo nustatymo stoginės ir Stovėjimo aikštelės plotų dydžiai yra preliminarūs ir perkančiajai organizacijai priimtinausio dydžio. Kandidatai gali teikti siūlymus ir dėl didesnių ir (arba) mažesnių Patalpų, Tapatumo nustatymo stoginės ir Stovėjimo aikštelės ploto nuomos, kurių tinkamumą perkančioji organizacija nustato įvertinusi Patalpų, Tapatumo nustatymo stoginės ir Stovėjimo aikštelės formą, išdėstymą ir galimybę pritaikyti Įmonės Kauno filialo Kaišiadorių grupės veiklai vykdyti.

23. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 5 metai su galimybe šalių susitarimu pratęsti nuomos terminą papildomai 5 metams.

24. Pageidaujama Turto nuomos pradžia – **nuo 2019 m. gruodžio 30 d.**

25. Pageidaujama nuomos sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo laimėtojo paskelbimo dienos.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

26. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Turto nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.

27. Pasiūlymas turi galioti 6 mėnesius nuo pasiūlymo pateikimo dienos. Pasiūlymo galiojimas privalo būti užtikrintas Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko garantu arba Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruotos draudimo bendrovės laidavimo draudimu (toliau – pasiūlymo

galiojimo užtikrinimas), kuriame nurodyta suma turi būti ne mažesnė kaip 2000,00 (du tūkstančiai) eurų. Esminės užtikrinimo sąlygos yra šios: užtikrinimo suma, besąlygiškumas (sutikimas sumokėti užtikrinimo sumą ne ginčo tvarka per nustatytą terminą), Perkančiosios organizacijos ir kandidato rekvizitai, galiojimo laikas, sutikimas sumokėti užtikrinimo sumą ne ginčo tvarka per nustatytą terminą, užtikrinimas tinkamai pasirašytas ir patvirtintas.

28. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi galioti ne trumpiau nei pats pasiūlymas. Iki pasibaigiant pasiūlymų galiojimo laikotarpiui Perkančioji organizacija gali prašyti kandidatų pratęsti pasiūlymų galiojimo ir pasiūlymo užtikrinimo galiojimo laikotarpius iki konkrečiai nurodyto laiko. Kandidatas gali atmesti tokį prašymą, neprarasdamas teisės į savo pasiūlymo galiojimo užtikrinimo gražinimą. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas taikomas, jeigu:

28.1. laimėtoju pripažintas kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku;

28.2. laimėtoju pripažintas kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti sutartį, atsisako sudaryti sutartį derybose sutartomis sąlygomis.

29. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas, kandidato prašymu gražinamas, kai:

29.1. pasibaigia pasiūlymo užtikrinimo galiojimo laikas;

29.2. derybos su kandidatu laikomos neįvykusiomis;

29.3. įsigalioja pirkimo sutartis;

29.4. nutraukiamos pirkimo procedūros.

30. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:

30.1. Turto, kurį siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją;

30.2. ne senesnę nei 2 (dviejų) mėnesių (skaičiuojant nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo dienos) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą;

30.3. kadastro duomenų bylos kopiją;

30.4. pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinančio dokumento kopiją. Jei pastatas yra rekonstruojamas ar nebaigtas statyti, kandidatas turi pateikti pasirašytą laisvos formos deklaraciją, kurioje nurodo Patalpų perdavimo akto pasirašymo dienai numatomą suteikti pastato energetinio efektyvumo klasę ir patvirtina, kad iki Patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos pateiks pastato energetinio efektyvumo sertifikatą, patvirtinantį nurodytą energetinio efektyvumo klasę;

30.5. Patalpų ir Stovėjimo aikštelės planus;

30.6. 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;

30.7. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus;

30.8. kreditoriaus sutikimą dėl nekilnojamojo daikto išnuomojimo, jeigu šis nekilnojamas daiktas yra įkeistas;

30.9. raštišką patvirtinimą, kad siūlomas išnuomoti Turtas nėra areštuotas, teisme dėl jo nėra ginčų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į jį;

30.10. Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko garantą arba Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruotos draudimo bendrovės laidavimo draudimą. Kartu su pasiūlymo laidavimo draudimo raštu kandidatas turi pateikti ir pasirašyto draudimo liudijimo (poliso) kopiją bei mokestinio pavedimo kopiją, įrodančią, kad draudimo įmoka už šį išduotą pasiūlymo laidavimo draudimo raštą yra sumokėta.

31. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta Turto nuomos kaina negali būti konfidenciali.

32. 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).

33. Pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą užpildytas pasiūlymas kartu su Pirkimo sąlygų 30 punkte išvardintais dokumentais (toliau – dokumentai) pateikiami užklijuotame voke su užrašu „*Skelbiamoms deryboms dėl Kauno filialo Kaišiadorių grupės turto nuomos*“, nurodomi kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.

34. Kandidatas turi teisę pateikti alternatyvius ir (ar) skirtingus pasiūlymus. Alternatyvus pasiūlymas, tai pasiūlymas, kuris atitinka pirkimo objektui keliamus reikalavimus ir suteikia galimybę kandidatui pateikti kelis atskirus pasiūlymus dėl to paties pirkimo objekto (dėl tų pačių patalpų patalpų ir aikštelių nuomos). Skirtingas pasiūlymas, tai pasiūlymas, kuris atitinka pirkimo objektui keliamus reikalavimus ir suteikia galimybę kandidatui pateikti kelis atskirus pasiūlymus dėl kelių pirkimo objektų (dėl skirtingais adresais esančių ir (ar) pažymėtų skirtingais unikaliais numeriais patalpų ir aikštelių nuomos). Kiekvienam pasiūlymui turi būti pateiktas atskiras pasiūlymo galiojimo užtikrinimas, visi pasiūlymai turi atitikti Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, taip pat kiekvienas pasiūlymas turi būti pateikiamas atskirame voke Pirkimo sąlygų 26-32 punktuose nustatyta tvarka ant voko romėniškais skaitmenimis nurodant pasiūlymo eilės numerį.

35. Pasiūlymai turi būti pateikti iki **2019 m. birželio 28 d. 14 val. 00 min.** Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.

36. 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, 2 aukšto 219 kab., tel. (8 5) 258 9196.

37. Jeigu Komisija Pirkimo sąlygų 33-34 punktuose nurodytą voką gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

IV SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

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

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

40. 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

41. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.

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

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

44. Derybos su kandidatu laikomos neįvykusiomis, kai:

44.1. nesutariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų (įskaitant Turto nuomos sutarties (pagal Pirkimo sąlygų 4 priede pateiktą sutarties projekto formą) projekto nuostatas);

44.2. derybų rezultatai neatitinka pirkimo dokumentų.

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

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

VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

47. 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.	Tapatumo nustatymo stoginės vieta:	0-10
1.1.	Dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, ribojasi su Tapatumo nustatymo stogine	10
1.2.	Dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salės dalis, kurioje aptarnaujami klientai, nesiriboja su Tapatumo nustatymo stogine	0
2.	Pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo klasė:	0-10
2.1.	A ir aukštesnė	10
2.2.	B arba C	5
2.3.	Žemesnė kaip C	0
	Balų suma (B_{max}):	0-20

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

$$S = A + B$$

49. 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 ($M=100 - B_{max}$):

$$A = A_{min} / A_p \times 80$$

50. Vertinimo kriterijų balai (B) apskaičiuojami sudedant atskirų Pirkimo sąlygų 47 punkte nurodytų vertinimo kriterijų balus.

VII SKYRIUS PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

51. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Turto nuomos sutartį pagal Pirkimo sąlygų 3 priede pateiktą sutarties projekto formą. Dėl Turto nuomos sutarties projekto nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 1 priede nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais bus galima derėtis derybų metu.

52. Perkančiajai organizacijai priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, nebebus priimtas joks reikalavimas pakeisti suderėtą pasiūlymo kainą (įkainius) ir (ar) kitas derybų metu sutartas sąlygas (įskaitant Turto nuomos sutarties projekto nuostatas), grindžiamas kandidato klaidomis ar praleidimais.

53. 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

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

55. 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.

56. 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.

57. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 56 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

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

VĮ „Regitra“ Kauno filialo Kaišiadorių grupės administracinių negyvenamųjų patalpų ir aikštelių nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų
1 priedas

REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

1. Pirkimo objektą turi sudaryti:

1.1. 54–72 m² ploto administracinės paskirties negyvenamosios patalpos (toliau atskirai – **Patalpos**) transporto priemonių registracijos ir vairuotojo pažymėjimų įteikimo paslaugoms teikti;

1.2. 25–30m² ploto transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė (toliau atskirai – **Tapatumo nustatymo stoginė**);

1.3. 180-240 m² ploto (6–8 vietų) transporto priemonių stovėjimo aikštelė (toliau atskirai – **Stovėjimo aikštelė**);

2. Patalpų, Tapatumo nustatymo stoginės ir Stovėjimo aikštelės (transporto priemonių priemonių registracijos ir vairuotojo pažymėjimų įteikimo paslaugų teikimui) eksplikacija (**1 lentelė**):

Eil. Nr.	Aprašymas
1.	Patalpos:
1.1.	30–40 m ² ploto dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salė kurioje:
1.1.1.	dokumentų priėmimui ir klientų aptarnavimui – 12–16 m ² . Turi būti įrengtos 2 darbo vietos skirtos aptarnauti klientus. Pageidautinas tarnybinis išėjimas iš šios patalpos į Tapatumo nustatymo stoginę. Tarnybinis išėjimas į Tapatumo nustatymo stoginę turi būti tik su koduota kortele arba koduota spyna;
1.1.2.	18–24 m ² ploto klientų laukimo salė, kurioje planuojame įrengti sėdimas vietas klientams bei stalą dokumentų pildymui.
1.2.	4–6 m ² klientų ir darbuotojų WC (pritaikyta žmonėms su negalia).
1.3.	10–14 m ² valstybinio numerio ženklų, registracijos liudijimų, ryšių įrangos bei archyvinių bylų ir ūkinių prekių sandėlis.
1.4.	10–12 m ² poilsio ir persirengimo patalpa su virtuvėle (karštas ir šaltas vanduo, kanalizacija plautuvei pajungti).
2.	Tapatumo nustatymo stoginė turi būti 25–30 m ² ploto, kurioje tilptų 2 transporto priemonės viena paskui kitą arba viena šalia kitos. Lauke prie Tapatumo nustatymo stoginės klientams su negalia turi būti įrengtas mygtukas specialistui iškviešti. Atstumas nuo klientų aptarnavimo patalpos iki Tapatumo nustatymo stoginės turi būti ne didesnis kaip 25 m.
3.	6–8 vietų (180-240 m ²) Stovėjimo aikštelė. Stovėjimo aikštelė turėtų būti skirta tik Įmonės Kauno filialo Kaišiadorių grupės darbuotojų ir klientų poreikiams tenkinti. Stovėjimo aikštelė turi būti prie (greta) įėjimo į Patalpas. Stovėjimo aikštelė turi būti aptverta arba pažymėta ženklais ir kelio ženkliniu. Žmonėms su negalia skirta transporto priemonių statymo vieta turi būti pažymėta kelio ženklais ir kelio ženkliniu bei turi būti kuo arčiau pagrindinio įėjimo į nuomojamas patalpas. Turi būti įrengtas LED aikštelės apšvietimas. Žmonių su negalia transporto priemonių statymo vietų skaičius – 1. Taip turi būti įrengtas 2-4 vietų dviračių stovas dviračių statymui bei prirakinimui. Įvažiavimo į Stovėjimo aikštelę ir Stovėjimo aikštelės danga turi būti asfaltuota arba grįsta trinkelėmis, ne duobėta ir skirta intensyviai transporto priemonių srautui (įskaitant ir krovinių transporto priemonių) bei paženklintomis transporto priemonių statymo vietomis.

3. Reikalavimai Patalpoms (2 lentelė):

Eil. Nr.	Aprašymas
1.	visos patalpos privalo būti tik pirmame aukšte.
2.	klientai į dokumentų priėmimo, išdavimo, klientų laukimo salę turi patekti per tambūrą.
3.	darbuotojams patekti į patalpas turi būti įrengtas atskiras (tarnybinis) įėjimas, prie kurio sumontuotas apsauginės signalizacijos valdymo pultas.
4.	pastatas, kuriame bus nuomojamos patalpos, turi būti Kaišiadorių mieste, lengvai pasiekiamoje nuo gatvės vietoje, ne toliau kaip 0,5 km atstumu nuo visuomeninio transporto stotelės ir be eismo apribojimų krovininio transporto privažiavimui prie pastato iš kitų miesto kvartalų ar mikrorajonų.
5.	patalpos turi būti pritaikytos žmonėms su negalia, įskaitant ir patekimą į pačias patalpas.
6.	patalpos turi būti naujos ar naujai suremontuotos (po remonto nenaudotos) ir tinkamos Kauno filialo Kaišiadorių grupės veiklai vykdyti, t. y. įrengtas LED apšvietimas, sienos nudažytos, grindys su kieta, neslidžia danga (plytelės ar kita danga skirta intensyviai žmonių srautui).
7.	patalpose turi būti įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema, vėsinimo (kondicionavimo) sistemos, elektros instaliacija ir apsauginė bei gaisro signalizacija.
8.	patalpose turi būti įrengti elektros, šilumos / dujų ir vandens tiekimo apskaitos prietaisai.
9.	patalpų (išskyrus Tapatumo nustatymo stoginę) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė.
10.	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 (pagal galiojančią sutartį – AB „Telia“) 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. Patalpose turi būti sukombinuotas vidinis kompiuterinis tinklas, kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip po 4 kompiuterinio tinklo rozetes, kurios pajungtos ne prastesniais kaip 5e kategorijos kabeliais. Kiekvienai darbo vietai turi būti įrengtos ne mažiau kaip 8 elektros tinklo rozetės.

VĮ „Regitra“ Kauno filialo Kaišiadorių grupės administracinių negyvenamųjų patalpų ir aikštelių 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:

Turto adresas	
Patalpų (neįskaitant Tapatumo nustatymo stoginės) plotas	
Tapatumo nustatymo stoginės plotas	
Stovėjimo aikštelės plotas	

Siūlomų išsinuomoti patalpų ir aikštelės įkainiai:

	Eur be PVM	Eur su PVM
1 m ² administracinės paskirties negyvenamųjų patalpų nuomos įkainis per mėnesį		
1 m ² Tapatumo nustatymo stoginės nuomos įkainis per mėnesį		
1 m ² Stovėjimo aikštelės nuomos įkainis per mėnesį		

	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 siūlomas išnuomoti Turtas atitinka šiuos reikalavimus:

1 lentelė:

Eil. Nr.	Reikalaujama reikšmė	Siūloma reikšmė (pildo kandidatas, nurodydamas reikšmę)
1.	Patalpos:	-----
1.1.	30–40 m ² ploto dokumentų priėmimo, išdavimo, darbo operacijų, klientų laukimo salė kurioje.	
1.1.1.	dokumentų priėmimui ir klientų aptarnavimui – 12–16 m ² . Turi būti įrengtos 2 darbo vietos skirtos aptarnauti klientus. Pageidautinas tarnybinis išėjimas iš šios patalpos Tapatumo nustatymo stoginę. Tarnybinis išėjimas į Tapatumo nustatymo stoginę turi būti tik su koduota kortele arba koduota spyna;	
1.1.2.	18–24 m ² ploto klientų laukimo salė, kurioje planuojame įrengti sėdimas vietas klientams bei stalą dokumentų pildymui.	
1.2.	4–6 m ² klientų ir darbuotojų WC (pritaikyta žmonėms su negalia).	
1.3.	10–14 m ² valstybinio numerio ženklų, registracijos liudijimų, ryšių įrangos bei archyvinių bylų ir ūkinių prekių sandėlis.	
1.4.	10–12 m ² poilsio ir persirengimo patalpa su virtuvele (karštas ir šaltas vanduo, kanalizacija plautuvei pajungti).	
2.	Tapatumo nustatymo stoginė turi būti 25–30 m ² ploto, kurioje tilptų 2 transporto priemonės viena paskui kitą arba viena šalia kitos. Lauke prie tapatumo nustatymo stoginės klientams su negalia turi būti įrengtas mygtukas specialistui iškviesti. Atstumas nuo klientų aptarnavimo patalpos iki Tapatumo nustatymo stoginės turi būti ne didesnis kaip 25 m.	
3.	6–8 vietų (180-240 m ²) Stovėjimo aikštelė. Stovėjimo aikštelė turėtų būti skirta tik Įmonės Kauno filialo Kaišiadorių grupės darbuotojų ir klientų	

	<p>poreikiams tenkinti. Stovėjimo aikštelė turi būti prie (greta) įėjimo į Patalpas. Aikštelė turi būti aptverta arba pažymėta ženklais ir kelio ženklinimu. Žmonėms su negalia skirta transporto priemonių statymo vieta turi būti pažymėta kelio ženklais ir kelio ženklinimu bei turi būti kuo arčiau pagrindinio įėjimo į nuomojamas patalpas. Turi būti įrengtas LED aikštelės apšvietimas. Žmonių su negalia transporto priemonių statymo vietų skaičius – 1. Taip turi būti įrengtas 2-4 vietų dviračių stovas dviračių statymui bei prirakinimui. Įvažiavimo į Stovėjimo aikštelę ir Stovėjimo aikštelės dangą turi būti asfaltuota arba grįsta trinkelėmis, ne duobėta ir skirta intensyviai transporto priemonių srautui (įskaitant ir krovininių transporto priemonių) bei paženklintomis transporto priemonių statymo vietomis.</p>	
--	---	--

2 lentelė:

Eil. Nr.	Reikalaujama reikšmė	Siūloma reikšmė (pildo kandidatas, nuroydamas reikšmę)
1.	visos patalpos privalo būti tik pirmame aukšte.	
2.	klientai į dokumentų priėmimo, išdavimo, klientų laukimo salę turi patekti per tambūrą.	
3.	darbuotojams patekti į patalpas turi būti įrengtas atskiras (tarnybinis) įėjimas, prie kurio sumontuotas apsauginės signalizacijos valdymo pultas.	
4.	pastatas, kuriame bus nuomojamos patalpos, turi būti Kaišiadorių mieste, lengvai pasiekiamoje nuo gatvės vietoje, ne toliau kaip 0,5 km atstumu nuo visuomeninio transporto stotelės ir be eismo apribojimų krovininio transporto privažiavimui prie pastato iš kitų miesto kvartalų ar mikrorajonų.	
5.	patalpos turi būti pritaikytos žmonėms su negalia, įskaitant ir patekimą į pačias patalpas.	
6.	patalpos turi būti naujos ar naujai suremontuotos (po remonto nenaudotos) ir tinkamos Kauno filialo Kaišiadorių grupės veiklai vykdyti, t. y. įrengtas LED apšvietimas, sienos nudažytos, grindys su kieta, neslidžia danga (plytelės ar kita danga skirta intensyviai žmonių srautui).	

7.	patalpose turi būti įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema, vėsinimo (kondicionavimo) sistemos, elektros instaliacija ir apsauginė bei gaisro signalizacija.	
8.	patalpose turi būti įrengti elektros, šilumos ir vandens tiekimo apskaitos prietaisai.	
9.	patalpų (išskyrus Tapatumo nustatymo stoginę) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė.	
10.	patalpoje 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 (pagal galiojančią sutartį – AB „Telia“) 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. Patalpose turi būti sukomutuotas vidinis kompiuterinis tinklas, kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip po 4 kompiuterinio tinklo rozetes, kurios pajungtos ne prastesniais kaip 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 išsinuomotu Turtu bus galima pradėti naudotis:

Nuomojamo Turto apžiūrėjimo sąlygos:

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti Turto, 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.)

Kitos kandidato siūlomos sąlygos: _____

Kartu su pasiūlymu užkljuotame voke pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(Kandidato ar jo įgalioto asmens
pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

VĮ „Regitra“ Kauno filialo Kaišiadorių grupės administracinių negyvenamųjų patalpų ir aikštelių nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų
3 priedas

(Turto nuomos sutarties forma)

**TURTO 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 Turto 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. _____, Kaišiadorių m. (toliau kartu – **Turtas**):

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

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

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

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

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 Kaišiadorių grupės nuostatuose numatytą veiklą (teikti transporto priemonių registracijos (su tapatumo nustatymu), vairuotojo pažymėjimų išdavimo ir keitimo 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 mokestį yra įskaičiuoti su Turto susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus Sutarties 2.3 papunktyje nurodytus mokesčius (*galutinis į Nuomos mokestį 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 mokestis 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) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.

2.7. Šalys susitaria, kad Nuomos mokestis 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 stoginės nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM;

2.7.3. už 1 m² Stovėjimo 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 mokestis 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 mokestį. Nuomos mokestis 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 mokestis 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. per 1 (vieną) mėnesį (terminas bus suderintas su Nuomotoju derybų metu) nuo Sutarties įsigaliojimo dienos kartu su Nuomininku suderinti Turto įrengimo planus, kurie pridedami prie šios Sutarties bei tampa jos neatskiriama dalimi (Sutarties 2 priedas);

4.1.2. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip iki 2020 m. sausio 1 d., perduoti Nuomininkui Turtą, atitinkantį Šalių suderintus Turto įrengimo planus (Sutarties 2 priedas) . Įrengtame Turte esančių įrenginių defektai ir trūkumai šalinami Nuomotojo lėšomis;

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 neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
- 4.2.6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti Turto ir (ar) inžinierinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
- 4.2.7. perduoto Turto inžinieriniuose 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. savo lėšomis įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
- 4.2.11. 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 Nuotomojas buvo nurodęs pirkimo dokumentų deklaracijoje, Nuomotojas Nuomininkui moka 100 (vieną šimtą) eurų už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.4. Nuomininkui pažeidus Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokesčiai 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 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

7.1. Ginčai ar kiti nesutarimai arba reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami derybų 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 visiškų 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 naudojasi 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- 4.1.3 papunkčiuose 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 1.1.1–1.1.4 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 nurodytais 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 trečiajam (-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 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 įrengimo planai.

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.

**TURTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

2019 m. mėn. d.

Kaišiadorys

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

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

(Priedami tarp Šalių suderinti Turto įrengimo planai)