

PATVIRTINTA
Vytauto Didžiojo universiteto
Negyvenamų patalpų nuomos
komisijos 2023-04- d. posėdžio
protokolu Nr.

DALIES PATALPŲ NUOMOS KONSULTACINĖS IR PRAKTINĖS VEIKLOS VYKDYMUI INŽINERIJOS MOKSLŲ SRITYSE

NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGOS

I. PAGRINDINĖS NUOMOS SĄLYGOS

1. **Vytauto Didžiojo universitetas**, juridinio asmens kodas **111950396**, adresas: K. Donelaičio g. 58, 44248 Kaunas (toliau – Universitetas, VDU, Nuomotojas), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; TAR, 2014, Nr. 2014-04025), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Žin., 2001, Nr. 106-3814; TAR, 2014, Nr. 2014-16656) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo nuostatomis, vykdo **patalpų nuomos konkursą viešojo konkurso būdu** (toliau – Konkursas; Konkurse dalyvaujantys fiziniai ir (arba) juridiniai asmenys šiose Konkurso sąlygose vadinami „Konkurso dalyviais“, o Konkursą laimėjęs ir valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Nuomos sutartis) pasirašęs asmuo – „Nuomininku“). Konkurso procedūras vykdo Universiteto negyvenamų patalpų nuomos komisija (toliau – Komisija).

2. **Nuomos objektas – 119,96 kv. m plotas**, esantis Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančiose šiuo metu Universiteto patikėjimo ir nuosavybės teise valdomose patalpose adresu, Technikos g. 5, Noreikiškės, Kauno rajonas (toliau ir – Turtas). Pažymėjimas plane 4GH1p, pastato unikalus Nr. 4400-2151-8376, pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų). Pažymėjimas plane indeksais: Nr. 1-11, 1-12, 1-13.

3. **Nuomojamo Turto paskirtis** – konsultacinės ir praktinės veiklos vykdymui inžinerijos mokslų organizavimo ir vykdymo srityse.

Reikalavimai ir sąlygos Konkurso dalyviams (Nuomininkui):

4.1. Konkurso dalyvis turi būti įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka – yra Lietuvoje registruotas juridinis asmuo arba Sutarties sudarymo momentu Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka savo veiklą įregistravęs fizinis asmuo, kuris vykdo veiklą ne trumpiau kaip 3 (tris) metus.

4.2. Konkurso dalyvis privalo pagal poreikį teikti konsultacines, praktines veiklas, studentams, mokslininkams ir kitiems Universiteto darbuotojams.

4.3. Universitetas suteiks Nuomininkui galimybę naudotis elektros energija. Elektros energijos sąnaudos nurodomos pagal elektros energijos skaitiklių rodmenis. Universitetas išrašys sąskaitą faktūrą už elektros energiją.

4.4. Nepriklausomai nuo to, ar įmonė Turte vykdys kitą savo veiklą ar veiklą vykdys tik tam tikru laikotarpiu ar visai nevykdys, nuomos mokestis mokamas ištisus metus.

4.5. Nuomininkas, vykdydamas savo veiklą išsinuomotame Turto plote, yra atsakingas už priešgaisrinių, darbo ir sveikatos saugos reikalavimų, numatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose, vykdymą, taip pat Turte ir aplink Turtą esančios aplinkos švarą ir teritorijos valymą.

4.6. Iš anksto suderinęs su Nuomotoju, Nuomininkas turi teisę savo lėšomis atlikti turto pertvarkymo darbus, reikalingus tam, kad Turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį.

5. **Pradinis nuompinigių dydis – 3,50 (trys eurai 50 ct) Eur/kv. m** be PVM (PVM netaikomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (Žin., 2002, Nr.

35-1271) 31 str. 2 d. Bendras nuomojamas plotas 119,96 kv. m. Bendra suma už visą nuomojamą plotą – 419,86 (**keturi šimtai devyniolika eurų ir 86 centų**) be PVM (1 mėn.) (toliau – Pradinis nuompinigių dydis; Nuomininko pagal Nuomos sutartį mokamas mokestis už Turto nuomą toliau vadinamas „Nuompinigiai“).

6. Nuomininkas moka:

6.1. Nuompinigių kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 (dvidešimt penktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos). Sąskaitą faktūrą už Turto nuomą Universitetas išrašo iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos.

6.2. Nuomininkas, be Nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už komunalines bei eksploatacines išlaidas, jeigu atitinkamos komunalinės/eksploatacinės paslaugos yra faktiškai teikiamos. Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju. Mokesčiai Nuomininkui apskaičiuojami vadovaujantis 2022 m. gegužės 6 d. VDU rektoriaus įsakymu Nr. 219 patvirtintu VDU nuomojamų negyvenamųjų patalpų mokesčių už komunalines, eksploataavimo ir kitas išlaidas nustatymo nuomininkams tvarkos aprašu.

7. Nuomininkas, per Nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuompinigių ir (arba) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Universitetui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą sumokėti kalendorinę dieną.

8. **Nuomos terminas- 2 (du) metai** nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (toliau – Nuomos terminas), su galimybe Nuomos terminą pratęsti 2 (dviem) metams.

9. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį prieš terminą, apie tokį sprendimą informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Nuomos sutartį prieš Nuomos terminą, įspėjęs Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius arba sumokant 3 (trijų) mėnesių Nuompinigių dydžio kompensaciją, kai Sutartis nutraukiama nedelsiant.

II. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

10. Konkurso dalyvio **pradinio įnašo dydis – 1259,58** (vienas tūkstantis du šimtai penkiasdešimt devyni eurai ir 58 centai) **Eur be PVM** (3 (trijų) mėnesių Pradinio nuompinigių dydžio, nurodyto Konkurso sąlygų 5 punkte, suma) (toliau – Pradinis įnašas). Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis Konkurso dalyviu. Pradinį įnašą Konkurso dalyvis sumoka pavedimu į Universiteto atsiskaitomąją sąskaitą **LT91 7044 0600 0310 5370 AB SEB banke**. Atliekant Pradinio įnašo pavedimą mokėjimo paskirtyje **būtina nurodyti** „Turto nuomos konkursui konsultacinės ir praktinės veiklos vykdymui inžinerijos srityse, adresu Technikos tak. 5, Noreikiškės, Kauno r.“.

11. Už Turto apžiūrą atsakinga Universiteto Valdymo ir investicijų departamento Turto valdymo skyriaus vyresn. specialistė Silva Tamošiūnienė, tel. Nr. +370 659 51093, el. p. Silva.tamosiuniene@vdu.lt. Turto apžiūra vyks **2023 m. balandžio 10 d. nuo 9 val. iki 12 val.**, Konkurso dalyviui iš anksto suderinus susitikimo laiką su atsakingu asmeniu.

12. Konkurso dalyviai registruojami adresu: Kauno r. sav., Akademija, Universiteto g. 8A, 131 kab. Konkurso dalyvius registruoja Universiteto Valdymo ir investicijų departamento Turto valdymo skyriaus vyresn. specialistė Silva Tamošiūnienė (el. p. Silva.tamosiuniene@vdu.lt, tel.nr. +370 659 51093) **2023 m. balandžio 17 dieną nuo 9 val. iki 12 val.**, Konkurso dalyviui iš anksto suderinus susitikimo laiką su atsakingu asmeniu.

13. Konkurso dalyviai Konkurso sąlygų 12 punkte nurodytu laiku pateikia nurodytam atsakingam asmeniui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: Konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas; Konkurso pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui konsultacinės ir praktinės veiklos vykdymui inžinerijos srityse adresu, Technikos tak., 5, Noreikiškės, Kauno r.“. Registruodamasis Konkurso dalyvis taip pat turi teisę pateikti informaciją apie Konkurso dalyvio atstovą, kuris pageidauja dalyvauti Komisijos posėdyje, kuriame bus susipažįstama su Konkursui pateiktomis paraiškomis (nurodomas Konkurso dalyvio įgalioto atstovo vardas, pavardė ir el. p.

adresas, pateikiamas atstovavimą patvirtinantis dokumentas). Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad Pradinis įnašas, nurodytas Konkurso sąlygų 10 punkte, sumokėtas.

14. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

14.1. paraiška, kurioje nurodomas Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, siūlomas konkretus nuompinigių dydis, paaiškinimas, kokiam tikslui Konkurso dalyvis naudos nuomojamą Turtą, ir preliminarus darbuotojų skaičius (*Konkurso sąlygų 3 priedas*);

14.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

14.3. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą Pradinį įnašą, rekvizitai (*Konkurso sąlygų 3 priedas*);

14.4. informacija apie Konkurso dalyvio ne mažesnę kaip 3 (trijų) patirtį inžinerinės veiklos vykdymo srityje;

14.5. juridinio asmens registracijos pažymėjimo bei juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopija (jei pasiūlymą teikia juridinis asmuo);

14.6. dokumento, kuriame aiškiai matytųsi kuriai veiklos klasei pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK) priskiriama vykdoma fizinio asmens įregistruota veikla (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo).

15. Konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos Konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

16. Pageidaujant Konkurso dalyviui išduodamas, jei Konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba išsiunčiamas Konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

17. Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo Pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad Pradinis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės Turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami. Asmenims, dėl šiame punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems Konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku, o Pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose Universitetas grąžina per 5 (penkias) darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo.

18. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Konkurso sąlygų 14 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju Konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokus, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus Konkursui arba, jeigu dalyvauti Konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

19. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami.

III. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

20. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis Konkursui paraiškomis vyks **2023 m. balandžio 18 d., 10 val. 00 min. adresu: Kauno r. sav., Akademija, Universiteto g. 8A-131.**

21. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę tik Konkurso sąlygų II dalyje nustatyta tvarka įregistruoti Konkurso dalyviai (jų atstovai), nurodyti registracijos metu.

22. Per Komisijos posėdį Konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad Konkurso dalyvių vokuose yra visi Konkurso sąlygų 14 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia Konkurso dalyvių siūlomus Turto nuompinigių dydžius.

23. Konkurso laimėtoju pripažįstamas Konkurso dalyvis, atitinkantis Konkurso sąlygų reikalavimus, pasiūlęs didžiausią valstybės Turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

24. Kai Konkursą laimi didžiausią Turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs Konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė Konkurso laimėtojui suderinti kitą Nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos.

25. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Nuomos sutarties, Pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Turto nuompinigių dydį.

26. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 14 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą Pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.

27. Jeigu dalyvauti Turto nuomos Konkurse neužsiregistruoja nė vienas Konkurso dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą Pradinį nuompinigių dydį, ir (arba) pateikiami ne visi Konkurso sąlygų 14 punkte nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusių.

28. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Konkurso sąlygų 27 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusių, Universitetas per 5 (penkias) darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina Pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.

29. Konkurso laimėtojo Pradinis įnašas įskaitomas į Turto Nuompinigių.

30. Universitetas bet kuriuo metu iki Nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:

- 30.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;
- 30.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima;
- 30.3. dėl kitų, svarbių priežasčių.

31. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir Pradinis įnašas jiems gražinamas per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.

32. Paskelbti Turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę Konkurso dalyviai, Konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą darbo dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

IV. NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

33. Turto Nuomos sutartį, sudarytą pagal prie šių Konkurso sąlygų pridedamą Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektą, kuris Nuomos sutarties pasirašymo metu nebus keičiamas ar pildomas, išskyrus rekvizitų ir informacijos apie šalis nurodymą bei trūkstamos informacijos papildymą (*Konkurso sąlygų 1 priedas*), Universitetas pasirašo su Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 (penkias) darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, suderinama kita Nuomos sutarties pasirašymo data.

34. Turto perdavimas įforminamas Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu (*Konkurso sąlygų 2 priedas*).

V. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

35. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:

- 35.1. 1 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas;
- 35.2. 2 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
- 35.3. 3 priedas – Paraiškos pavyzdinė forma.

Dalies patalpų nuomos konsultacinės ir praktinės veiklos vykdymui inžinerijos mokslų organizavimo ir vykdymo srityse viešojo konkurso sąlygų **priedas Nr. 1**

(Sutarties formos pavyzdys)

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

Vytauto Didžiojo universitetas, juridinio asmens kodas 111950396, buveinės adresas K. Donelaičio g. 58, Kaunas (toliau – Nuomotojas, VDU), atstovaujamas administracijos direktoriaus Jono Okunio, veikiančio pagal 2022 sausio 3 d. rektoriaus įsakymą Nr. 2^a,

ir _____, juridinio asmens kodas _____, buveinės adresas _____ (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas _____, veikiančio pagal _____ d. įgaliojimą Nr. _____, toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2023 m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____, sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis) ir susitaria:

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės ir nuosavybės teise priklausančią materialųjį turtą – **119,96 kv. m** bendrojo ploto patalpų, esančių adresu: adresu, Technikos g. 5, Noreikiškės, Kauno rajonas (toliau ir – Turtas). Pažymėjimas plane 4GH1p, pastato unikalus Nr. 4400-2151-8376, pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų). Pažymėjimas plane indeksais: Nr. 1-11, 1-12, 1-13 (toliau – Turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas konsultacinės ir praktinės veiklos vykdymui inžinerijos mokslų organizavimo ir vykdymo srityse.

II. NUOMOS TERMINAS

2. Turto nuomos terminas - **2 (du) metai** nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (toliau – Nuomos terminas), su galimybe Nuomos terminą pratęsti 2 (dviem) metams.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – _____ (____eurai ir ____centų) **per mėnesį** (toliau – Nuompinigiai).

3.2. Nuomininkas, be Nuompinigių, kas mėnesį papildomai moka mokesčius pagal pateiktas sąskaitas – faktūras už suvartotą elektros energiją, kurios išrašomos pagal elektros energijos apskaitos skaitiklių rodmenis einamojo mėnesio pabaigoje.

3.3. Nuomininkas, be Nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už komunalines paslaugas bei eksploatacines išlaidas, jeigu atitinkamos komunalinės/eksploatacinės paslaugos yra faktiškai teikiamos. Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju. Mokesčiai Nuomininkui apskaičiuojami vadovaujantis 2022 m. gegužės 6 d. VDU rektoriaus įsakymu Nr. 219 patvirtintu VDU nuomojamų negyvenamųjų patalpų mokesčių už komunalines, eksploatacines ir kitas išlaidas nustatymo nuomininkams tvarkos aprašu."

3.4. Nuomininkas moka Nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 (dvidešimt penktos) dienos. Sąskaitą – faktūrą Nuomotojas išrašo iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos).

3.5. Nuomininkas Nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sąskaitų gavimo.

3.6. Nuompinigiai ir mokesčiai už Sutarties 3.2, 3.3 papunkčiuose nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akte nurodytos dienos.

3.7. Dėl galimo sustabdyto pastatų eksploatavimo ar kitų priežasčių Nuomotojas įspėjęs prieš 1 (vieną) mėnesį gali stabdyti Nuomotojo veiklą. Tokiu atveju dėl pasikeitusio Turto ploto bei nuomos mokesčio Šalių bus sudaromas rašytinis susitarimas dėl Nuomos sutarties keitimo.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkis) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo Turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Turtą;

4.1.5. per 5 (penkis) darbo dienas po Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į VĮ Registrų centrą dėl Sutarties ir Turto perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su tuo susijusias išlaidas.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkis) darbo dienas nuo sąskaitos pateikimo kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir Turto perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per 5 (penkis) darbo dienas priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytus Nuompinigius ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais ir sveikatos saugos reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti Turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. Nuomininkas, vykdydamas savo veiklą, privalės atsakyti už švarą, teritorijos valymą, saugos reikalavimų tinkamą ir savalaikį vykdymą;

4.3.6. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas perduoti Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas Nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį Turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos Turtui; Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nustato specialią teisių perdavimo ar suteikimo tvarką) subnuomoti Turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis Turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš

Sutarties, įkeisti Turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo, kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą Turto nuomos teisių. Nuomininkas įsipareigoja atlyginti visus Nuomotojui dėl šios nuostatos nesilaikymo atsiradusius nuostolius.

4.6. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo atstovybių ir (arba) patronuojamų įmonių, taip pat klientų ir (arba) susijusių asmenų buveinių be Nuomotojo rašytinio sutikimo.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus ar paprastojo remonto darbus (paprastasis remontas suprantamas taip, kaip apibrėžiamas LR Statybos įstatyme bei Statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002) įskaitant, bet neapsiribojant pertvarų šalinimu ar keitimu, vidaus apdailos darbais, durų, langų ar kitų angų užtaisymu ar keitimu, nišų įrengimu, įrangos montavimu, langų ar stiklinių inžinerinių elementų keitimu naudojant kitas nei buvo Turto perdavimo metu medžiagas ar apklijavimu ir pan. Nuomininkas turi teisę be išankstinio Nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti Turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje.

4.7.1. Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos.

4.8. Nuomininkui taikomi ir kiti reikalavimai, nustatyti patalpų nuomos viešojo konkurso (konsultacinės ir praktinės veiklos vykdymui inžinerijos srityse) sąlygose, jų prieduose, kurios laikomos neatskiriama šios Sutarties dalimi.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuompinigių ir (arba) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną.

5.1.1. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.1.2. Nepriklausomai nuo to, ar įmonė Turte vykdyt kitą savo veiklą ar veiklą vykdyt tik tam tikru laikotarpiu ar visai nevykdyt, nuomos mokestis mokamas ištisus metus.

5.2. Už Turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.3. Nuomininkui, nevykdant Sutarties nustatytų įsipareigojimų, Nuomotojas gali taikyti šią atsakomybę:

5.4.1. Nuomininkui skaičiuojami Sutarties 3.1. punkte nustatyti Nuompinigiai ir (plius) 30 (trisdešimt) eurų mokestis už kiekvieną pradelstą kalendorinę dieną iki yra tinkamai įvykdomi Nuomininko įsipareigojimai, skaičiuojant nuo Nuomotojo įspėjime nurodyto termino pabaigos dienos;

5.4.2. Nuomotojas gali vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nedelsiant nutraukti Sutartį.

5.5. Nuomotojo atsakomybė pagal šią Sutartį yra apribota tiesioginiais nuostoliais. Netiesioginiai nuostoliai (negautos pajamos) nėra atlyginami.

5.5. Nuomininkas laiku neatsiskaitęs su Nuomotoju įsipareigoja padengti visas mokėtinų sumų Nuomotojui išieškojimo išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, teisines, antstolių, teismines išlaidas.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti Turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują Turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas Nuomos terminą, nuomos mokesčių ir

kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos Turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki Nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Turto nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Turtą tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties Šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties Šalių susitarimu;

6.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Nuomos sutartį prieš Nuomos terminą, įspėjęs Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius arba sumokant 3 (trijų) mėnesių Nuompinigių dydžio kompensaciją, kai Sutartis nutraukiama nedelsiant..

6.5.5. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį prieš terminą, apie tokį sprendimą informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius.

6.6. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Turtą, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada pašalinti visus daiktus, taip pat naudoti, valdyti ir disponuoti Turtą savo nuožiūra. Nuomotojas neprisiima jokios atsakomybės už pašalintų daiktų sugadinimą, sunaikinimą, dingimą, taip pat neįsipareigoja pašalintų daiktų saugoti ir (arba) kitu būdu juos išlaikyti. Nuomotojas taip pat pasilieka teisę reikalauti iš Nuomininko atlyginti visas Nuomotojo dėl Nuomojamų patalpų atlaisvinimo patirtas išlaidas.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. 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.

7.2. 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 (tris) 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.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Šiai Sutarčiai taikoma ir Sutartis bus aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę. Šalys susitaria, kad Lietuvos Respublikos teismai turės pilną jurisdikciją sprendžiant dėl nesutarimų ir ginčų, susijusių ar kylančių iš šios Sutarties.

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, teisingumą nustatant pagal Universiteto buveinės adresą.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja tik tada, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

8.4. Šalys pripažįsta, jog vienodai dalyvavo rengiant šią Sutartį, todėl Sutarties nuostatų aiškinimas negali būti nukreipiamas prieš faktiškai ją parengusią Šalį.

8.5. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.6. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba el. paštu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei arba tą pačią dieną, kai išsiųstas elektroniniu paštu.

8.7. Pasikeitus adresams, el. pašto adresams, telefonų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.

8.8. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios Sutarties dalys lieka galioti.

8.9. Šalys susitaria, jog Sutartis pasirašoma elektroniniais kvalifikuotais parašais.

8.10. Sutarties priedai:

8.11.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.11.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo Turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Vytauto Didžiojo universitetas

Juridinio asmens kodas 111950396

PVM kodas LT119503917

K. Donelaičio g. 58, 44248 Kaunas

Tel. (8 37) 32 78 00, faksas (8 37) 32 78 01

El. paštas info@vdu.lt

A. s. LT04 7044 0600 0284 8625

SEB bankas

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Juridinio / fizinio asmens kodas

PVM kodas

Adresas

Tel.

El. paštas

A. s.

bankas

Nuomotojo vardu

Jonas Okunis _____

A.V.

Nuomininko vardu

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Dalies patalpų nuomos konsultacinės ir
praktinės veiklos vykdymui mechaninės
inžinerijos mokslų organizavimo ir vykdymo
srityse viešojo konkurso sąlygų **priedas Nr. 2**

(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

Kaunas

Nuomotojas **Vytauto Didžiojo universitetas**, juridinio asmens kodas 111950396, buveinės
adresas K. Donelaičio g. 58, Kaunas (toliau – Nuomotojas), atstovaujamas administracijos
direktoriaus Jono Okunio, veikiančio pagal 2022 sausio 3 d. rektoriaus įsakymą Nr. 2a,
p e r d u o d a, o nuomininkas

_____,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas
yra juridinis

_____,
asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra
fizinis asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal _____,

p r i i m a,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
remdamiesi ____m. ____d. sudaryta Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____,
valstybės materialųjų turą – _____

(perduodamo valstybės turto pavadinimas,
adresas,

_____.
kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

Administracijos direktorius
(nuomotojo atstovo pareigų
pavadinimas)

(parašas)

Jonas Okunis

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas)

(vardas ir
pavardė)

A.V. (Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Dalies patalpų nuomos konsultacinės ir
praktinės veiklos vykdymui inžinerijos mokslų
srityse viešojo konkurso sąlygų **priedas Nr. 3**

Vytauto Didžiojo universitetui

PARAIŠKA
DĖL PATALPŲ NUOMOS KONSULTACINĖS IR PRAKTINĖS VEIKLOS VYKDYMO
INŽINERIJOS MOKSLŲ SRITYSE

Nuomojamo objekto adresas: Kauno r. sav., Noreikiškės, Technikos tak. 5

PARAIŠKOS A DALIS

(data)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (<i>šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims</i>)	
Asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (<i>šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims</i>)	
Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas	
Siūlomas konkretus nuompinigių dydis <u>Eur be PVM/1 kv. m</u>	
Paaškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą	
Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai	

Su Vytauto Didžiojo universiteto vykdomo dalies patalpų nuomos viešojo konkurso sąlygomis, paskelbtomis viešai, susipažiname ir pretenzijų dėl jų neturime.

Preliminarus nuomojamose patalpose darbuotojų skaičius- ____

Nuomojamas patalpas naudosime tik nurodytai veiklai vykdyti. Jose vykdoma veikla atitiks šio viešo nuomos konkurso sąlygų nustatytus reikalavimus.

PRIDEDAMA: (*nurodomi pridedami dokumentai pagal konkurso sąlygų 14 p.*).

(Pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)