

PATVIRTINTA
Vytauto Didžiojo universiteto
Turto nuomos komisijos 2025-04-16 d.
posėdžio protokolu nr. VID-D-10

**VIEŠASIS KONKURSAS
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMA
BENDROSIOS SĄLYGOS**

I. BENDROJI DALIS

1. Turto valdytojo pavadinimas, adresas, j. a. k.	1.1. Vytauto Didžiojo universitetas, j. a. k. 111950396, adresas K. Donelaičio g. 58, 44248 Kaunas, vadovaudamasis: • Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu; • Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 patvirtintu Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu, vykdo turto nuomos viešąjį konkursą.
2. Konkurso procedūras įgaliota atlikti	2.1. Universiteto turto nuomos komisija, paskirta 2023 m. spalio 19 d. Rektoriaus įsakymu Nr. 425 (toliau – Komisija), vadovaudamasi Konkurso Bendrosiomis ir Specialiosiomis sąlygomis bei norminiais teisės aktais.
3. Sąvokos	3.1. Bendrosios sąlygos – turto nuomos viešojo konkurso bendrosios sąlygos taikomos atitinkamam Konkursui; 3.2. Konkursas – viešasis turto nuomos konkursas teikti; 3.3. Konkurso dalyviai – Konkurse dalyvaujantys fiziniai ir (arba) juridiniai asmenys; 3.4. Konkurso laimėtojas – Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį ir Komisijos sprendimu pripažintas laimėjusiu konkursą; 3.5. Nuomininkas – Konkursą laimėjęs ir valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį pasirašęs asmuo; 3.6. Specialiosios sąlygos – turto nuomos viešojo konkurso specialiosios sąlygos taikomos atitinkamam Konkursui; 3.7. Sutartis – valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis, pasirašyta tarp Konkurso laimėtojo ir Universiteto dėl nuomojamo turto; 3.8. Universitetas, Nuomotojas – Vytauto Didžiojo universitetas; 3.9. Turtas – Specialiųjų sąlygų 1 punkte nurodytas nuomojamas nekilnojamas turtas; 3.10. Kitos vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme

	ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 patvirtintu Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos apraše.
4. Reikalavimai Konkurso dalyviui	4.1. turi teisę verstis veikla, atitinkančia nuomojamo ploto paskirtį, nurodytą Specialiųjų sąlygų 2 punkte; 4.2. yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu; 4.3. yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu; 4.4. atitinka kitus reikalavimus nurodytus Specialiųjų sąlygų 14 – 17 punktuose.
5. Konkurso laimėtojas (Nuomininkas) įsipareigoja:	5.1. gauti visus norminiuose teisės aktų nurodytus leidimus, licencijas, sutikimus ir kitus dokumentus, reikalingus naudoti Turtą pagal Sutartyje nurodytą paskirtį. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti ir garantuoja, kad savo veiklą Turte pradės vykdyti tik turėdamas visus norminių teisės aktų reikalaujamus leidimus, licencijas, sutikimus ir kitus dokumentus (jeigu jie yra privalomi); 5.2. Nuomos laikotarpiu ir iki tol, kol bus visapusiškai įgyvendinti įsipareigojimai pagal sutartį, tvarkyti atliekas vadovaujantis norminių teisės aktų reikalavimais; 5.3. visapusiškai laikytis Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų norminių teisės aktų reikalavimų, t. y. priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, ekologinių, gamtos išteklių naudojimo, darbo saugos, kitų su Turto naudojimu susijusių taisyklių ir pilnai atsakyti už šių teisės aktų (taisyklių) pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes; 5.4. būti atsakingu už nuomojamame plote įvykusio gedimo ar avarinio atvejo padarinių šalinimą; 5.5. nedelsdamas informuoti atitinkamas tarnybas ir Nuomotoją telefonu ir elektroniniu paštu apie Turto ar inžinerinių sistemų avariją, funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat Turto būklės pablogėjimą, gedimus ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelia žalą Turtui ir nedelsdamas imtis visų reikiamų ir neatidėliotinų priemonių, reikalingų užkirsti kelią galimai žalai atsirasti ar ją sumažinti; 5.6. nesandėliuoti cheminių medžiagų; 5.7. netrukdyti naudotis turtu kitiems teisėtiems turto ar jo dalies valdytojams ar naudotojams; 5.8. laikytis galiojančių standartų ir kitų norminių teisės aktų nustatytų reikalavimų vartojant elektros energiją; 5.9. be išankstinio rašytinio suderinimo su Nuomotoju neatlikti jokių Turto pertvarkymų, rekonstrukcijos, remonto, pagerinimo ir kitokių darbų. Esant poreikiui ir Nuomotojui pritarus, darbai atliekami Nuomininko lėšomis, kurios Nuomininkui nekompensuojamos. Šiame punkte

	nurodytos sąvokos aiškinamos ir suprantamos taip, kaip yra nustatyta Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme. Nuomininkui, pagerinusiam nuomojamą plotą, už tai neatlyginama; 5.10. Nuomininkas be atskiro Nuomotojo rašytinio sutikimo negali subnuomos, panaudos, ar kitų sutarčių pagrindu suteikti (perduoti) Turto tretiesiems asmenims, įkeisti Turto nuomos teise, perplanuoti ar pertvarkyti Turta arba jo dalį; 5.11. Nuomininkas privalo raštu suderinti su Nuomotoju bet kurią reklamą, reklaminius standus, išorės apšvietimą ir kitų, su Turto išorės ir/arba vidaus išvaizdos pakeitimu susijusių veiksmų atlikimą. Nuomininkas įsipareigoja nekabinti / nestatyti ar kitais būdais netvirtinti reklamos / iškabos be raštiško Nuomotojo sutikimo ir atitinkamų kompetentingų institucijų leidimo / pritarimo; (netaikoma); 5.12. Vykdyti kitas pareigas nurodytas norminiuose teisės aktuose, Nuomos sutartyje ir Specialiųjų sąlygų 14 – 17 punktuose.
6. Nuompinigių mokėjimo tvarka	6.1. Nuomininkas kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 (<i>dvidešimt penktos</i>) dienos, sumoka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį. Jeigu mėnesio 25 d. sutampa su ne darbo diena, tuomet Nuomininkas nuomos mokestį sumoka iki sekančios po jos einančios darbo dienos. Sąskaitą faktūrą už Turto nuomą Universitetas pateikia Nuomininkui iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos el. paštu nurodytu paraiškoje arba registruotu paštu; 6.2. Nuomininkas apmoka fiksuoto dydžio mokesčius susijusius su elektra ir vandeniu, pagal atskirą susitarimą. .
7. Delspinigiai	7.1. Nuomininkas Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjęs Nuompinigių ir (arba) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Universitetui 0,05 (penkias šimtasias) procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą sumokėti kalendorinę dieną. Delspinigiai mokami iki visiško prievolės įvykdymo. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo prisiimtų įsipareigojimų tinkamo įvykdymo.

II. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

8. Pradinis įnašas	8.1. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis nurodomas Specialiųjų sąlygų 8 punkte. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis Konkurso dalyviu. Pradinį įnašą Konkurso dalyvis sumoka mokėjimo pavedimu į Universiteto atsiskaitomąją sąskaitą, nurodytą Specialiųjų sąlygų 10 punkte.
---------------------------	---

9. Registracijos vieta ir laikas	9.1. Konkurso dalyviai registruojami Specialiųjų sąlygų 7 punkte nurodytu adresu ir laiku, Konkurso dalyviui iš anksto suderinus susitikimo laiką su atsakingu asmeniu.
10. Registracijos tvarka	10.1. Konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos Konkurso dalyvių registracijos pažymoje; 10.2. 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; 10.3. 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 (jei tokie sumokėti ir duomenys tai patvirtinantys pateikti), Universitetas grąžina per 5 (penkias) darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo; 10.4. įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Bendrosiose ir Specialiosiose sąlygose nurodytus dokumentus. Tokiu atveju Konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, 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.
11. Paraiškos / pasiūlymo pateikimas	11.1. Konkurso dalyviai Specialiųjų sąlygų 7 punkte nurodytu laiku pateikia nurodytam atsakingam asmeniui užklijuotą voką. <u>Ant turi būti užrašyta:</u> 11.1.1. Voko kairiajame viršutiniame kampe nurodomas Konkurso <i>dalyvio pavadinimas ir adresas</i>;

	11.1.2. Voko dešiniajame apatiniame kame nurodoma: Turto nuomos <i>konkurso pavadinimas ir adresas</i> {Turto adresas}; 11.2. kartu su voku pateikiami finansiniai dokumentai, patvirtinantys, kad Pradinis įnašas, nurodytas Specialiųjų sąlygų 8 punkte, sumokėtas; 11.3. 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).
12. Pateikiami dokumentai	12.1. Paraiška (<i>Konkurso sąlygų 3 priedas</i>), kurioje privalomai turi būti nurodyti Konkurso dalyvio sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą Pradinį įnašą, rekvizitai; 12.2. Lietuvos Respublikos norminių teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo; 12.3. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopija (jei pasiūlymą teikia juridinis asmuo); 12.4. registrų centro išduota jungtinė pažyma, patvirtinanti, jog Konkurso dalyvis įvykdęs visus išpareigojimus, susijusius su mokesčių ir su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (pažymos data ne vėlesnė nei 3 (trys) mėnesiai iki pasiūlymo pateikimo datos) (šis reikalavimas taikomas juridiniams asmenims); 12.5. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms, nurodytoms specialiosiose sąlygose; 12.6. dokumentas, patvirtinantis, kad šis įnašas yra sumokėtas; 12.7. dokumentai pagrindžiantys atitiktį kitiems Specialiųjų sąlygų 14 – 17 punktuose nurodytiems reikalavimams.

III. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

13. Komisijos posėdžio laikas	13.1. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis Konkursui paraiškomis, vieta, data ir laikas nurodytas Specialiųjų sąlygų 12 punkte.
14. Dalyvavimas Komisijos posėdyje	14.1. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę tik Konkurso sąlygų nustatyta tvarka įregistruoti Konkurso dalyviai (jų atstovai), nurodyti registracijos metu.
15. Vokų atplėšimas	15.1. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su

	duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami; 15.2. 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 Bendrųjų sąlygų 12 punkte ir Specialiųjų sąlygų 14 – 17 punktuose nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia Konkurso dalyvių siūlomus Turto nuompinigių dydžius.
16. Konkurso laimėtojo nustatymas	16.1. Konkurso laimėtoju (-ais) pripažįstamas / i Konkurso dalyvis / iai, atitinkantis / ys Konkurso sąlygų reikalavimus, pasiūlęs / ę didžiausią valstybės Turto nuompinigių dydį už visą konkursą arba kiekvieną konkurso dalį atskirai. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje; 16.2. jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Bendrųjų sąlygų 12 punkte ir Specialiųjų sąlygų 14 – 17 punktuose nurodytus reikalavimus, ir jis pasiūlo Turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą Pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju; 16.3. 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 Bendrųjų sąlygų 12 punkte ir Specialiųjų sąlygų 14 – 17 punktuose nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusi.
17. Pranešimai dėl Konkurso rezultatų ir Sutarties pasirašymo	17.1. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos; 17.2. kai Konkursą laimi didžiausią Turto nuompinigių dydį pasiūlęs / ę, bet į Komisijos posėdį neatvykęs / ę Konkurso dalyvis (-iai), jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė Konkurso laimėtojui suderinti kitą Sutarties pasirašymo datą; 17.3. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Sutarties pasirašymo datą. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Sutarties, neatvyksta

	pasirašyti Sutarties, Pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Turto nuompinigių dydį.
18. Komisijos protokolo parengimas ir teisė su juo susipažinti	18.1. Paskelbti Turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę Konkurso dalyviai, Konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.
19. Pradinių įnašų įskaitymo ir grąžinimo tvarka	19.1. Konkurso laimėtojo Pradinis įnašas įskaitomas į Turto Nuompinigių; 19.2. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Konkursą paskelbus neįvykusių, Universitetas per 5 (penkias) darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina Pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.
20. Konkurso procedūrų nutraukimas	20.1. Universitetas bet kuriuo metu iki Sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu: 20.1.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą; 20.1.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima; 20.1.3. dėl kitų, svarbių priežasčių.
21. Informavimas apie procedūrų nutraukimą	21.1. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir Pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.

IV. NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

22. Sutarties pasirašymo tvarka	22.1. Sutartį, sudarytą pagal prie šių Konkurso sąlygų pridedamą Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektą, kuris Sutarties pasirašymo metu nebus keičiamas ar pildomas, išskyrus rekvizitų ir informacijos apie šalis nurodymą bei trūkstamos informacijos papildymą (<i>Konkurso sąlygų 1 priedas</i>), 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 laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Sutarties, suderinama kita Sutarties pasirašymo data.
23. Turto priėmimas-perdavimas	23.1. Turto perdavimas įforminamas Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktu (<i>Konkurso sąlygų 2 priedas</i>).

V. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

24. Priedai	1 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas;
	2 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
	3 priedas – Paraiškos pavyzdinė forma.
	4 priedas – Informacija apie nuomojamą plotą.

(Sutarties formos pavyzdys)
VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

202_ m. _____ d., Nr. ____
Kaunas

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

ir

Įmonės pavadinimas, juridinio asmens kodas _____, buveinės adresas _____
(toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama (-s) _____, veikiančio (-s) pagal _____,

toliau kartu vadinami „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai – „**Šalimi**“, vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 202_ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. VID-D-_____, sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**) ir susitaria:

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės materialųjį turtą, kurį Universitetas valdo patikėjimo teise: **65,42 kv. m** bendrojo ploto, negyvenamųjų patalpų, esančių adresu Universiteto g. 10, Akademijoje, Kauno rajone (pastato unikalus Nr. 5297-6026-0011, pažymėjimas plane 1C5p, pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo, patalpų pažymėjimas plane indeksais Nr. 1-749) (toliau – **Turtas**), o Nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį Sutartyje numatyta tvarka ir terminais.

1.2. Turtas skirtas **veiklai, tiesiogiai susijusiai su žemės ūkio sektoriumi, moksliniais tyrimais bei projektais, vykdyti.**

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas **10 (dešimt) mėnesių** nuo Turto perdavimo ir priėmimo akte nurodytos dienos su galimybe nuomos terminą pratęsti, jeigu tai atitinka Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje nurodytus principus.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – _____ **Eurų (suma žodžiais) per mėnesį** (toliau – **Nuompinigiai**).

3.2. Nuomininkas, be Nuompinigių, kas mėnesį papildomai moka fiksuotus mokesčius už elektrą ir vandenį kas mėnesį. Nuomininkas už jam teikiamas šias paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju.

3.3. 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).

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

3.5. Nuompinigiaai ir mokesčiai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akte nurodytos dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. 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 (penkias) 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 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitos pateikimo kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir Turto perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. 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. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo nuomos termino pabaigos perduoti Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo perduotas Nuomininkui, atsižvelgiant 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 teisę į Nuompinigių sumažinimą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

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

4.6. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) 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 turinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui

ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą Turto nuomos teisių. Nuomininkas įsipareigoja atlyginti visus Nuomotojui dėl šios nuostatos nesilaikymo atsiradusius nuostolius.

4.7. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.8. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ir (arba) rekonstravimo darbus. 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, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.9. Papildomos nuomos sąlygos:

4.9.1. Reikalavimai / sąlygos Nuomininkui:

4.9.1.1. Nuomotojas suteikia Nuomininkui galimybę naudotis elektros energija. Nuomininkas privalo sudaryti sąlygas Nuomotojo atsakingiems darbuotojams patikrinti elektros apskaitos prietaisus;

4.9.1.2. Nuomininkas, vykdydamas savo veiklą išsinuomotame plote, yra atsakingas už priešgaisrinių, darbo ir sveikatos saugos reikalavimų, numatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose, vykdymą;

4.9.1.3. savo lėšomis valyti ir užtikrinti Turto ir šalia esančios aplinkos atitikimą higienos normoms, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros ir sanitariniais reikalavimais;

4.9.1.4. Nuomininkas privalo nedelsiant reaguoti į Universiteto reikalavimus/pretenzijas dėl įsipareigojimų nevykdymo ir (arba) netinkamo vykdymo.

4.9.2. Nuomininkui taikomi ir kiti reikalavimai, nustatyti viešojo konkurso bendrosiose ir specialiosiose sąlygose (toliau – **Konkurso sąlygos**) ir 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.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

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

5.4. Jeigu pasibaigus Sutarties terminui ir (arba) jo nepratęsęs ir (arba) nutraukęs Sutartį, Nuomininkas laiku neatlaisvina Turto iki Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos pagal Sutarties 4.3.6. punkte nustatytą terminą, 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.

5.5. Nuomininkui, nevykdant Sutartyje nustatytų įsipareigojimų, nevykdant veiklos ar neišpildant paslaugų teikimo reikalavimų, Nuomotojui įspėjus Nuomininką apie šių įsipareigojimų nevykdymą ir (arba) netinkamą vykdymą ir Nuomininkui tinkamai neįvykdžius šių įsipareigojimų per įspėjime Nuomotojo nustatytą terminą, Nuomotojas Nuomininkui gali taikyti šią atsakomybę:

5.5.1. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas vėluoja perduoti Turtą, Nuomininkui iki Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos skaičiuojami Sutartyje nustatyti Nuompinigiai ir kiti mokesčiai, įskaitant delspinigius, numatytus Sutarties 5.1 punkte.

5.5.2. Nuomotojas gali vienašališkai nesikreipdamas į teismą nutraukti Sutartį šioje Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka.

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, jeigu tai atitinka **Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje nurodytus principus.**

6.3. 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, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokestį 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 Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.4. 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.

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

6.6. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.6.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.6.2. Sutarties Šalių susitarimu;

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

6.6.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Nuomos sutartį prieš Nuomos terminą, įspėjęs Nuomotoją prieš 1 (vieną) mėnesį arba sumokėdamas 2 (dviejų) mėnesių Nuompinigių dydžio kompensaciją nutraukiant Sutartį iš karto.

6.6.5. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį prieš terminą, kai Nuomininkas nevykdo Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, apie tokį sprendimą informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, išskyrus atvejus, kai Sutartyje nustatyta kitaip.

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 Sutarčioje 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:

8.10.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.10.2. 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
El. paštas info@vdu.lt
A. s. LT35 7044 0600 0290 0835
SEB bankas

Nuomininkas
Įmonė:
Juridinio asmens kodas
PVM kodas
Adresas
Tel.
El. paštas
A. s.

Nuomotojo vardu

Nuomininko vardu

Administracijos direktorius

Pareigos

Jonas Okunis _____

Vardas pavardė _____

A.V.

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

TURTO PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS

2024 m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

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,

ir

Įmonės pavadinimas, juridinio asmens kodas _____, buveinės adresas _____ (toliau – Nuomininkas), atstovaujama (-s) _____, veikiančio (-s) pagal _____,

toliau kartu vadinamos „**Šalimis**“, o kiekviena atskirai – „**Šalimi**“, sudarė šią Turto perdavimo-priėmimo aktą (toliau vadinama Aktu):

1. Šalys šiuo Aktu patvirtina, kad remdamosi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 202__ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. VID-D____ ir sudaryta Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi, Nuomotojas **perduoda** valstybės materialųjį turtą – _____ **kv. m** patikėjimo teise valdomo turto dalį, esantį _____ (pažymėjimas plane _____, pastato unikalus Nr. _____, patalpų pažymėjimas plane indeksais: Nr. _____), o Nuomininkas įsipareigoja **priimti** šį Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčius.
2. Turtas perduodamas 202__ m. _____ d.
3. Šis Aktas yra pasirašytas dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais ir yra neatskiriama Turto nuomos sutarties Nr. _____ dalis.

Perdavė
Administracijos direktorius

Jonas Okunis

A.V.

Priėmė
Pareigos

Vardas Pavardė

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Vytauto Didžiojo universitetui

PARAIŠKA

Turto nuoma veiklai, tiesiogiai susijusiai su žemės ūkio sektoriumi, moksliniams tyrimams bei projektams, vykdyti

Informacija apie nuomojamą plotą: 65,42 kv. m negyvenamos patalpos, adresu Universiteto g. 10, Akademija, Kauno r. Pastato unikalus Nr. 5297-6026-0011, pažymėjimas plane 1C5p, pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo. Patalpų pažymėjimas plane indeksais Nr. 1-749.

(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, PVM kodas ir buveinės adresas (<i>šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims</i>)	
Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas	Tel. nr. El. p. adresas
Siūlomas konkretus nuompinigių dydis Eur be PVM (visam nuomojamam plotui)	 Eur euro centų
Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai	Sąskaitos nr.

Su Vytauto Didžiojo universiteto vykdomo turto nuomos viešojo konkurso sąlygomis, paskelbtomis viešai, susipažinome ir pretenzijų dėl jų neturime.

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

PRIDEDAMA: (*nurodomi pridedami dokumentai pagal specialiujų konkurso sąlygų 13-15 p.*).

(Pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Informacija apie nuomojamą Turta:

Plotas: 65,42 kv. m

Adresas: Universiteto g. 10, Akademija, Kauno r.

Pastato unikalus Nr. 5297-6026-0011,

pažymėjimas plane 1C5p,

Patalpų pažymėjimas plane indeksais Nr. 1-749.

