

PATVIRTINTA

Kauno kolegijos viešojo nuomos
konkurso komisijos 2021-07-02
posėdžio protokolu Nr. 13-107

KAUNO KOLEGIJOS PATALPŲ DALIES, ADRESAIS PUODŽIŲ G. 11 IR K. PETRAUSKO 15, KAUNE, VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno kolegija, buveinės adresas Pramonės pr. 20, Kaunas, įstaigos kodas 111965284, (toliau – Kolegija) išnuomoja patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – mokslo pastato patalpų dalis, adresais Puodžių g. 11 ir K. Petrausko g. 15, Kaune, viešojo nuomos konkurso būdu.
2. Kauno kolegijos patalpų dalių, adresais Puodžių g. 11 ir K. Petrausko g. 15, Kaune, viešojo nuomos konkurso sąlygos (toliau – Konkurso sąlygos) nustato negyvenamųjų patalpų viešojo nuomos konkurso (toliau – Konkursas) vykdymo tvarką ir sąlygas, esmines nuomos sutarties sąlygas.
3. Konkursas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“, kitais teisės aktais ir šiomis konkurso sąlygomis.
4. Patalpų dalies viešąjį nuomos konkursą vykdo Kauno kolegijos direktoriaus 2021 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. 1- 235 sudaryta viešojo nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).
5. Patalpų dalies viešasis nuomos konkursas skelbiamas laikraštyje „Kauno diena“ bei Kauno kolegijos interneto svetainėje <http://www.kaunokolegija.lt/visuomenei/viesieji-pirkimai/>.

II SKYRIUS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

6. Kolegija išnuomoja patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą (toliau abi patalpos bendrai - **Turtas**):
 - 6.1. mokslo pastato, esančio Puodžių g. 11, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1997-6013-2012), patalpas, pažymėtas plane R-6 (7,67 kv.m.), 1-11 (10,64 kv.m.), 1-12 (47,45 kv.m.), bendras plotas 65,76 kv.m. (toliau – **Turtas I**).
 - 6.2. mokslo pastato, esančio K. Petrausko g. 15, Kaunas, (pastato unikalus Nr. 1990-0017-8012), patalpas, pažymėtas plane 1-19 (84,93 kv.m.), 1-23 (18,86 kv.m.), 1-22 (42,54 kv.m.), 1-21 (5,90 kv.m.), 1-20 (2,83 kv.m.), 1-43 (10,93 kv.m.), 1-42 (18,63 kv.m.), 1-44 (9,01 kv.m.), 1-45 (6,45 kv.m.), 1-46 (11,16 kv.m.), 1-41 (13,25 kv.m.), 1-39 (3,59 kv.m.), 1-40 (1,45 kv.m.), 1-37 (1,64 kv.m.), 1-38 (1,26 kv.m.), bendras plotas 232,43 kv.m. (toliau – **Turtas II**).
7. Turtas išnuomojamas (kartu arba atskirai) pagal veiklos pobūdį – viešojo maitinimo veiklai organizuoti ir vykdyti (maistui gaminti, ruošti, perdirbti, pakuoti, laikyti, saugoti, paskirstyti, tiekti, parduoti). Nuomininkas Turtą privalo naudoti tik pagal nurodytą paskirtį, laikantis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų.
 8. Pradinė Turto nuomos kaina per mėnesį:
 - 8.1. Turtas I - 1,17 eur / kv.m., viso 76,94 eur/mėn;
 - 8.2. Turtas II - 1,91 eur / kv.m., viso 443,94 eur/mėn.
 9. Turtas išnuomojamas su baldais ir kita įranga (sąrašas pridedamas – 1 ir 2 priedai), skirta maisto gamybai, tvarkymui, saugojimui, tiekimui ir kt. (toliau - Įranga). Nuompinigių mėnesinis dydis už Įrangą:
 - 9.1. Turtas I įranga – 35,60 eur / mėn. (plus PVM).
 - 9.2. Turtas II įranga – 322,65 eur / mėn. (plus PVM).

10. Turtas išnuomojamas 5 metų laikotarpiui su galimybe pratęsti dar 5 m. Turto nuomos terminas nustatomas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, bet ne vėliau kaip 2021 m. rugpjūčio 24 d.

11. Išnuomojamo turto apžiūra vyks **2021 m. liepos 7-9 d. nuo 10 val. iki 12 val.** Už turto apžiūrą atsakingas ūkio dalies vedėjas Gintaras Žukauskas, tel. 8 64625692, el. p. gintaras.zukauskas@go.kauko.lt. Prieš atvykstant, būtina pranešti.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR REGISTRAVIMAS

12. Konkurso dalyvis privalo ne vėliau kaip 1 d. iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą, lygų 3 mėnesių pradiniam Turto nuompinigių dydžiui, į atsiskaitomąją sąskaitą Swedbank AB (banko kodas 73000, sąskaitos numeris LT287300010002229776). Mokėjimo paskirtis: viešojo nuomos Turtas I / Turtas II (nurodyti dėl kurių patalpų dalyvaujama) konkurso dalyvio pradinis įnašas.

13. Konkurso dalyviai paraiškas, parengtas pagal 3 priede pateiktą paraiškos formą, turi pateikti iki 2021 m. liepos 19 d. **13 val. 00 min.** adresu Pramonės pr. 20 1-010, Kaunas (registracija vykdoma darbo dienomis nuo 9 val. 00 min. iki 12 val. 00 min.). Paraiškos teikiamos kiekvienam Turtui, t.y. Turtas I ir (ar) Turtas II, atskirai.

14. Už Konkurso dalyvių registraciją atsakinga Teisės ir dokumentų valdymo tarnyba, tel. 8 609 96152, el. p. raštine@go.kauko.lt

15. Paraiškos rengiamos lietuvių kalba.

16. Paraiškos turi būti pateiktos užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta:

16.1. konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;

16.2. nuoroda „Viešajam patalpų, adresu _____ (nurodyti Turto I ar Turto II adresą), Kaune, nuomos konkursui“;

16.3. užrašas „**Neatplėšti iki 2021 m. liepos 19 d. 14 val. 00 min.**“

17. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke pateikiama:

17.1. paraiška, kurioje nurodoma Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas (fiziniam asmeniui), juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas (buveinė), kontaktinio asmens telefono numeris ir el. pašto adresas;

17.2. steigimo dokumentų (įmonės registravimo pažymėjimas) ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (juridiniams asmenims);

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

17.4. siūlomas konkretus Turto nuompinigių dydis per mėnesį;

17.5. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.6. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.

18. Paraiška turi būti pasirašyta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne juridinio asmens vadovo, pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

19. Komisijos narys:

19.1. registruoja Konkurso dalyvių vokus: ant gauto voko nurodo Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko gavimo datą ir laiką (minučių tikslumu);

19.2. išduoda Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

20. Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

21. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus 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.

IV SKYRIUS

VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMAS, PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS

22. Vokai su Konkurso dalyvių paraiškomis bus atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris įvyks 2021 m. liepos 19 d. 14 val. 00 min. adresu Pramonės pr. 20 1-007, Kaunas (Salė, I aukštas). Dalyvauti Konkurse turi teisę įregistruoti Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai (ne daugiau nei vienas asmuo), turintys Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

23. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems Konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos.

24. Komisija nagrinėja gautus pasiūlymus ir tikrina, ar:

24.1. paraiškose nurodyta visa reikiama informacija;

24.2. pateikti visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai.

25. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami.

26. Komisija skelbia Konkurso dalyvių, kurie atitinka visus reikalavimus, pasiūlytą Turto (patalpų) nuompinigių dydį (Turto I ir Turto II atskirai).

27. Konkursą laimi dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią kiekvienam Turtui (patalpoms) atskirai (Turto I ar Turto II) nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas vokų registracijos lape. Laimėtojas nustatomas kiekvienam Turtui atskirai.

28. Turto viešojo nuomos Konkurso rezultatai informinami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas Konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

29. Kai Konkursą laimi didžiausią nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs Konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo 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 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

30. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 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 valstybės turto nuompinigių dydį.

31. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka konkurso sąlygų reikalavimus ir jis pasiūlo valstybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.

32. Jeigu dalyvauti turto nuomos Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusių.

33. Konkurso laimėtoju pradinis įnašas bus įskaitomas į valstybės turto nuompinigių, kitiems nelaimėjusiems Konkurso dalyviams per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo pradiniai įnašai bus grąžinti į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.

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

V SKYRIUS KONKURSO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS

35. Valstybės turto valdytojas, Kolegija, bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo, turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:

35.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;

35.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.

36. Konkurso dalyviai, apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras, informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.

VI SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

37. Nuomotojas, valstybės turto nuomos sutartį, parengtą pagal 4 priede turto nuomos pavyzdinę sutarties formą, pasirašo su turto nuomos Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data. Pasirašius sutartį, per 1 mėnesį nuo sutarties pasirašymo, yra galimybė patikslinti nuomojamos įrangos sąrašą pagal laimėjusio dalyvio poreikius abiejų Šalių susitarimu.

38. Valstybės turto perdavimas įforminamas valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu pagal Sutarties 1 priede nustatytą formą.

VII SKYRIUS NUOMININKO VEIKLA IŠSINUOMOTOSE PATALPOSE

39. Mėnesinį nuompinigių dydį sudaro laimėjusio dalyvio konkurso metu pasiūlytas patalpų nuompinigių dydis ir Konkurso sąlygų 9 punkte nurodytas įrangos nuompinigių dydis.

40. Išsinuomotose patalpose turi būti vykdoma viešojo maitinimo veikla.

41. Išorinių reklaminių ir informacinių užrašų išdėstymą, prieš jų įrengimą, nuomininkas privalo raštu suderinti su nuomotoju.

42. Nuomininkas, naudodamasis išsinuomotu turtu, privalo užtikrinti, kad būtų sudarytos sąlygos Kolegijos bendruomenei ir svečiams darbo dienomis nuo 8.30 iki 15 valandos (penktadieniais iki 14 val.) įsigyti nuomininko pagamintus patiekalus ir parduodamus maisto produktus.

43. Veikla vykdoma nuomininko pasirinktu laiku, bet ne ilgiau nei iki 18 val.

44. Nuomininko ruošiamo, gaminamo maisto kasdieniniame meniu turi būti: lietuviškos, europietiškos virtuvės, vegetariniai ir dietinio maitinimo patiekalai (tame tarpe ne mažiau kaip 2 rūšių sriubos ir ne mažiau kaip 2 rūšių salotų patiekalai, šalti užkandžiai). Nuomininkas įsipareigoja 75 proc. meniu pakeisti ne rečiau kaip kartą per 2 mėn.

45. Nuomininkas, be turto nuomos mokesčio, papildomai apmoka su jo veikla susijusių visų rūšių paslaugas (elektros, vandens, nuotekų, atliekų išvežimo, šildymo, nuomojamų patalpų priežiūros ir kt.) pagal nuomotojo pateiktas sąskaitas, taip pat savo lėšomis, gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, atlieka einamąjį Turto remontą.

46. Įranga išnuomojama visam sutarties laikotarpiui arba iki kol ji taps nebenaudojama. Įrangos priežiūros paslaugas perka ir apmoka pats Nuomininkas. Įrangai ar jos daliai nepataisomai sugedus, ji išbraukiama iš nuomojamos Įrangos sąrašo, t. y. nebepakeičiama nauja, atitinkamai sumažinant Įrangos nuomos mokesťį.

VIII SKYRIUS KITOS SĄLYGOS

47. Valstybės turto subnuoma negalima.

48. Valstybės turto Nuomininkas neturi teisės:

49.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turbinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

48.1. be valstybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

48.2. išpirkti nuomojamą valstybės turtą.

50. Nuomininkui, pagerinusiam valstybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

51. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną įstatymų nustatytus delspinigius.

52. Ginčai, kilę dėl valstybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

53. Konkurso sąlygų priedai:

53.1. Turto I Įrangos sąrašas (1 priedas).

53.2. Turto II įrangos sąrašas (2 priedas)

53.3. Paraiškos forma (3 priedas).

53.4. Turto nuomos pavyzdinė sutarties forma (4 priedas).

**KAUNO KOLEGIJOS PATALPŲ DALIES, ADRESU _____
(nurodyti pageidaujama), KAUNE, VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO
PARAIŠKA**

(Data)

(Vieta)

Įmonės pavadinimas / fizinio asmens vardas, pavardė	
Įmonės / fizinio asmens adresas	
Įmonės / fizinio asmens kodas	
Įmonės vadovo vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
Elektroninio pašto adresas	
Banko pavadinimas ir adresas	
Sąskaitos Nr., Kredito įstaigos pavadinimas ir kodas	

Šia paraiška pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis Konkurso sąlygomis ir Sutarties vykdymo metu užtikrinsime taisyklių nustatytus reikalavimus. Sutinkame su sąlygomis, nurodytomis turto nuomos sutarties projekte ir kituose nuomos dokumentuose.

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Siūloma 1 (vieno) mėnesio patalpų dalies nuomos kaina, EUR*
1.	Turto I / Turto II (<i>palikti reikalingą</i>) (patalpų) nuoma	

*Kaina nurodoma Eurais, 2 skaitmenų po kablelio tikslumu.

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(konkurso dalyvio, jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(Vardas ir pavardė)

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS
SUTARTIS**

_____ d. Nr.

(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas Kauno kolegija (toliau – Kolegija), įm. k. 111965284, atstovaujamas direktoriaus Pauliaus Baltrušaičio, veikiančio pagal statutą, ir **nuomininkas** _____

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

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

atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – Turtas) _____ naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas ir Įranga skirti viešojo maitinimo veiklai organizuoti ir vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkių) metų laikotarpiui, su galimybe pratęsti dar 5 metams, o Įrangos – visam sutarties laikotarpiui arba iki visiško nusidėvėjimo (nebepataisomai sugedo, sulūžo, sudužo ir kt.) nuo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Turto bei Įrangos nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį.
(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM (jeigu jis turi būti skaičiuojamas) _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, moka mokesčius už šildymą, elektros energiją, pastato techninę priežiūrą, šilumos sistemos bandymus bei plovimus, elektros instaliacijos varžų

matavimus, proporcingai nuomojamam plotui. Už nuomojamų patalpų apsaugos paslaugas, komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, išsinuomotų patalpų ir teritorijos valymą prie įėjimo į patalpas ir kt.) moka savo pasirinktai šias paslaugas teikiančiai įmonei. Už karštą, šaltą vandenį moka nuomotojui pagal įrengtų kontrolinių skaitiklių rodmenis.

3.3. Kitos išlaidos, kurios nenumatytos šioje sutartyje, tačiau kurios susijusios su viso pastato, kuriame yra Turtas, saugiu eksploatavimu (pvz. galimas pastato vidaus patalpų remontas ateityje ir pan.), nuomininko apmokamas pagal nuomotojo pateiktas sąskaitas-faktūras proporcingai nuomojamų patalpų plotui.

3.4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.5. Nuomininkui pateikus prašymą dėl pageidavimo nevykdyti veiklos liepos – rugpjūčio mėnesiais (ar jų dalį), už šį laikotarpį nuompinigiai neskaičiuojami.

3.5. Nuomininkas nuomotojo pateiktas sąskaitas už paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo.

3.6. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. po Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą ir Įrangą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą(-us) ne vėliau kaip 2021 m. rugpjūčio 24 d.

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 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 ir įrangą.

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas.

4.2. Nuomotojas turi teisę:

4.2.1. Sutarties galiojimo laikotarpiu, nepažeisdamas nuomininko teisių, tikrinti, ar nuomininkas naudojasi išnuomotu turtu tinkamai pagal paskirtį ir sutartį;

4.2.2. iš anksto suderinęs su Nuomininku pagal atskirą susitarimą, Kolegijos renginių metu valgyklos ne darbo laiku, pasinaudoti nuomojamomis patalpomis, t. y. valgyklos sale.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą(-us);

4.3.3. per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam sutarties galiojimo laikui gautą turtą nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių, ir draudimo liudijimo (poliso) kopiją pateikti nuomotojui;

4.3.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

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

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą(-us) 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;

4.3.8. išorinių reklaminių ir informacinių užrašų išdėstymą, prieš jų įrengimą, raštu suderinti su Nuomotoju;

4.3.9. užtikrinti, kad būtų sudarytos sąlygos Kolegijos bendruomenei ir svečiams darbo dienomis nuo 8.30 iki 15.00 valandos (penktadieniais iki 14 val.) įsigyti nuomininko pagamintus patiekalus ir parduodamus maisto produktus;

4.3.10. vykdyti veiklą savo pasirinktu laiku, bet ne ilgiau nei iki 18 val.;

4.3.11. ruošiamo, gaminamo maisto kasdieniniame meniu pasiūlyti: lietuviškos, europietiškos virtuvės, vegetarinio ir dietinio maitinimo patiekalų (tame tarpe ne mažiau kaip 2 rūšių sriubos ir ne mažiau kaip 2 rūšių salotų patiekalai, šalti užkandžiai);

4.3.12. maisto gamybos procese nenaudoti pusfabrikačių, užtikrinti, kad paruoštas ir teikiamas maistas būtų karštas, kokybiškas ir didžiąja dalimi tausojantis;

4.3.13. 75 proc. meniu pakeisti ne rečiau kaip kartą per 2 mėn.;

4.3.14. sudaryti sąlygas valgyklos patalpose studentams nemokamai gauti karšto virinti geriamojo vandens, leisti valgyti savo atsineštą maistą.

4.3.15. savo jėgomis ir lėšomis parengti Turtą besikeičiantiems metų sezonams, įsigyti visą reikalingą įrangą, užtikrinti, kad patalpos bus įrengtos ir sutvarkytos pagal viešojo maitinimo įstaigų veiklą reglamentuojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

4.4. Nuomininkas savo lėšomis privalo atlikti apskaitos prietaisų metrologines patikras, vadovaujantis LR Ūkio ministro 2014 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. 4-523 ir LR metrologijos įstatymu.

4.5. Nuomininkas neturi teisės 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.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar 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.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą 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. Anksčiau termino, nurodyto Sutarties 2.1 punkte, nutraukus sutartį Nuomininko iniciatyva arba sutarčiai pasibaigus dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas sumoka 3 mėnesių nuompinigių dydžio baudą.

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) 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 sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) 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 14 dienų nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 14 dienų 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 pagrįstą 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 Sutartis 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. vienos iš Šalių iniciatyva, anksčiau termino, nesikreipiant į teismą, raštiškai įspėjus apie tai kitą Sutarties Šalį prieš 3 (tris) mėnesius.

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

6.5.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

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 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 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.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.2. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.3. Sutarties priedai:

8.3.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas (1 priedas);

8.3.2. nuomojamos įrangos sąrašas (2 priedas).

X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Kauno kolegija

Pramonės pr. 20, 50468 Kaunas

Įmonės kodas 111965284

A. s.

Banko kodas

AB bankas

Tel. (8 37) 352324, el. p. rastine@go.kauko.lt

Direktorius

Paulius Baltrušaitis

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

A.V.

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas Kauno kolegija (toliau – Kolegija), įm. k. 111965284, atstovaujamas direktoriaus Pauliaus Baltrušaičio, veikiančio pagal statutą, perduoda, 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 _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi ____ m. ____ d. sudaryta valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____,
perduoda ir priima valstybės materialųjį turtą – _____,
(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,

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

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) _____ (parašas) _____ (vardas ir pavardė)
A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) _____ (parašas) _____ (vardas ir pavardė)

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