

PATVIRTINTA  
Kauno kolegijos viešojo nuomos  
konkurso komisijos  
2023 m. balandžio 07 d. posėdyje

## **KAUNO KOLEGIJOS PATALPŲ DALIES 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 pastatų, nurodytų 6 punkte, patalpų dalį viešojo nuomos konkurso būdu.
2. Kauno kolegijos patalpų dalies 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 2023 m. kovo 31 d. įsakymais Nr. 1- 100, 1-109, 1-122 sudaryta viešojo nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).
5. Patalpų dalies viešasis nuomos konkursas skelbiamas laikraštyje „Kauno diena“ bei Kauno kolegijos interneto svetainėje <https://www.kaunokolegija.lt/visuomenei/infrastrukturines-paslaugos/>.

### **II SKYRIUS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS**

6. Kolegija išnuomoja patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą patalpų dalį, adresais (toliau – Turtas):
  - 6.1. Aukštaičių g. 53, Kaune (pastato unikalus Nr. 1990-0017-8078, patalpos indeksas 1-2) 1 kv.m. - karštųjų gėrimų automatui (aparatu);
  - 6.2. Pramonės pr. 20, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1997-3016-2017) 1 aukšte - 1 kv.m. maisto produktų automatui (aparatu);
  - 6.3. K. Petrausko g. 15, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1990-0017-8012), 1 aukšte – 1 kv.m. karštųjų gėrimų automatui (aparatu);
  - 6.4. Muitinės g. 15, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1993-0006-5018) 2 aukšte - 1 kv.m. karštųjų gėrimų automatui (aparatu);
  - 6.5. Muitinės g. 15, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1993-0006-5018) 2 aukšte - 1 kv.m. maisto produktų automatui – savitarnos virtuvėlei;
  - 6.6. Puodžių g. 11, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1997-6013-2012) 1 aukšte - 1 kv.m. karštųjų gėrimų automatui (aparatu);
  - 6.7. K. Petrausko g. 15, Kaunas (pastato unikalus Nr. 1990-0017-8012, patalpas, pažymėtas plane 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 147.50 kv.m. – viešojo maitinimo veiklai.
7. Nuomininkas Turtą privalo naudoti tik pagal nurodytą paskirtį.
8. Pradinė Turto nuomos kaina per mėnesį:

- 8.1. Aukštaičių g. 53, Kaunas (Nr. 1990-0017-8078) – 10 eur / kv.m.;
- 8.2. Pramonės pr. 20, Kaunas (Nr. 1997-3016-2017) - 50 eur / kv.m.;
- 8.3. K. Petrausko g. 15, Kaunas (Nr. 1990-0017-8012) – 25 eur / kv.m.;
- 8.4. Muitinės g. 15, Kaunas (Nr. 1993-0006-5018) – 35 eur / kv.m.;
- 8.5. Puodžių g. 11, Kaunas (Nr. 1997-6013-2012) - 30 eur / kv.m.
- 8.6. K. Petrausko g. 11, Kaune (Nr. 1990-0017-8012) – 300,90 eur / mėn.
9. Turtas išnuomojamas iki 2025 kovo 1 d.

10. Išnuomojamo turto apžiūra vyks **2023 m. balandžio 17 d. nuo 10 val. iki 12 val.** Už turto apžiūrą atsakingas ūkio dalies vedėjas Gintaras Žukauskas, tel. 8 37 331997, el. p. gitnaras.zukauskas@go.kauko.lt Prieš atvykstant, būtina pranešti.

### III SKYRIUS PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR REGISTRAVIMAS

11. 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 konkurso dalyvio pradinis įnašas.

12. Konkurso dalyviai paraiškas, parengtas pagal 1 priede pateiktą paraiškos formą, turi pateikti **iki 2023 m. balandžio 27 d. 10 val. 00 min.** adresu Pramonės pr. 20 1-010, Kaunas (registracija vykdoma darbo dienomis nuo 9 val. 00 min. iki 12 val. 00 min.).

13. Už Konkurso dalyvių registraciją atsakinga Teisės ir dokumentų valdymo tarnyba, tel. (8 37) 352324, el. p. raštine@go.kauko.lt

14. Paraiškos rengiamos lietuvių kalba. Dalyvis gali pasirinkti kiek Turto vienetų nori nuomoti. Kiekvienas atskiras Turto vienetas – atskiras nuomos konkursas.

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

15.1. konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;

15.2. nuoroda „Viešajam patalpų nuomos konkursui“;

15.3. užrašas „**Neatplėšti iki 2023 m. balandžio 27 d. 11 val. 00 min.**“

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

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

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

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

16.4. siūlomas konkretus Turto nuompinigių dydis per mėnesį;

16.5. Konkurso dalyvis:

16.5.1. teikiantis pasiūlymą karštų gėrimų ir (ar) maisto produktų automatams pastatymo vietos nuomai, turi turėti galiojantį teritorinės valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą, įgalinantį laikyti ir sandėliuoti prekes, verstis ūkine komercine veikla, kuriame nurodyta veikla – mažmeninė prekyba gėrimais ir fasuotais negreitai gendančiais maisto produktais iš kavos pardavimo automatų (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija),

16.5.2. teikiantis pasiūlymą maisto produktų savitarnos krautuvėlei – galiojantį teritorinės valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą, įgalinantį verstis ūkine komercine veikla, kuriame nurodyta veikla – maisto produktų, gėrimų nespecializuota didmeninė prekyba.

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

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

17. 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.

18. Komisijos narys:

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

18.2. 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.

19. 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.

20. 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 gražinami 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**

21. Vokai su Konkurso dalyvių paraiškomis bus atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris įvyks 2023 m. balandžio 27 d. 11 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.

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

23. Komisija nagrinėja gautus pasiūlymus ir tikrina, ar:

23.1. paraiškose nurodyta visa reikiama informacija;

23.2. pateikti visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai.

24. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami.

25. Komisija skelbia Konkurso dalyvių, kurie atitinka visus reikalavimus, pasiūlytą Turto (patalpų) nuompinigių dydį kiekvienai Turto daliai atskirai.

26. Konkursą laimi dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią atskiro Turto vieneto nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas vokų registracijos lape.

27. 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.

28. 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.

29. 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 negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.

30. 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.

31. 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.

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

33. 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**

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

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

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

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

## **VI SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS**

36. Nuomotojas, valstybės turto nuomos sutartį, parengtą pagal 2 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 laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

37. 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**

38. Mėnesinį nuompinigių dydį sudaro laimėjusio dalyvio konkurso metu pasiūlytas patalpų nuompinigių dydis.

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

40. Nuomininkas, nuomojantis 6.7. punkte numatytą Turtą, 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.

41. Nuomininko, nuomojančio 6.1. – 6.6. punktuose numatytą Turtą, įsipareigojimai:

41.1. Karštų gėrimų automatų asortimente turi būti juoda kava, kava su pienu, arbata, karštas vanduo ir kita, bent viena kavos pozicija (ne mažiau 80 ml), turi kainuoti ne daugiau 0,45 eur.

41.2. Maisto produktų automatų asortimente turi būti sumuštiniai, šokoladiniai batonėliai, javainių batonėliai, gėrimai, gazuotas ir negazuotas vanduo, riešutai, džiovinti vaisiai ir kita.

41.3. Maisto produktų savitarnos krautuvėlės asortimente turi būti sumuštiniai, šokoladiniai batonėliai, javainių batonėliai, gėrimai, gazuotas ir negazuotas vanduo, riešutai, džiovinti vaisiai, pieno produktai, košės, ledai (bent vasaros sezonu) ir kita; galimybė atitinkamus produktus pasišildyti (mikrobanginė ir (ar) grill prietaisais).

41.4. Nuomininkas privalo savo lėšomis vykdyti visišką aparatų priežiūrą, tinkamai juos eksploatuoti, tiekti reikalingus ir kokybiškus produktus bei prekes.

41.5. Automatai / aparatai turi būti eksploatuojami laikantis elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklių ir higienos normų reikalavimų.

41.6. Nuomininkas turi atsakyti už maisto, kavos ir kitų karštųjų gėrimų kokybę, užtikrinti jų atitiktį higienos normoms.

41.7. Nuomininkas turi užtikrinti, kad vieta aplink automatus būtų švari, tvarkinga, nuolat valoma, šalia aparatų stovėtų atliekų rūšiavimui pritaikytos šiukšliadėžės, o aparatai klientams duotų gražą arba būtų galimybė atsiskaityti banko kortelėmis.

## **VIII SKYRIUS KITOS SĄLYGOS**

42. Valstybės turto subnuoma negalima.

43. Valstybės turto Nuomininkas neturi teisės:

43.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

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

43.3. išpirkti nuomojamą valstybės turtą.

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

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

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

47. Konkurso sąlygų priedai:

47.1. Paraiškos forma, 1 lapas (priedas).

47.2. Turto nuomos pavyzdinė sutarties forma, 5 lapai (2 priedas).

## KAUNO KOLEGIJOS PATALPŲ DALIES 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	Patalpų paskirtis pagal veiklos pobūdį	PRADINĖ nuomos kaina per mėnesį EUR*	SIŪLOMA 1 (vieno) mėnesio patalpų dalies nuomos kaina, EUR*
1.	Pramonės pr. 20, Kaunas	Maisto produktų automatas	50	
2.	K. Petrausko g. 15, Kaunas	karštų gėrimų automatui	25	
3.	Muitinės g. 15, Kaunas	karštų gėrimų automatui	35	
4.	Muitinės g. 15, Kaunas	maisto produktų savitarnos krautuvėlei	35	
5.	Puodžių g. 11, Kaunas	karštų gėrimų automatui	30	
6.	Aukštaičių g. 53, Kaunas	karštų gėrimų automatui	10	
7.	K. Petrausko g. 15, Kaunas	Viešasis maitinimas	300,90	

\*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)

Konkurso sąlygų 2 priedas

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS  
SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ d. Nr.

(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

**Nuomotojas Kauno kolegija** (toliau – Kolegija), įm. k. 11965284, 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.

## 1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – Turtas) Kolegijos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – \_\_\_\_\_ naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas \_\_\_\_\_.

1.3. Turto nuomos terminas nustatomas iki 2025-03-01.

## 2. NUOMOS MOKESTIS

2.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – \_\_\_\_\_ per mėnesį.

(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. 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, išsinuotų 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.<sup>1</sup>

2.3. 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.

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

2.5. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

2.6. Šalių susitarimu nuompinigiai gali būti neskaičiuojami liepos – rugpjūčio mėnesiais (ar dalį jų), jei Nuomininkas jokios veiklos nuomojamose patalpose nevykdo.

### 3. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

#### 3.1. Nuomotojas įsipareigoja:

3.1.1. 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;

3.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko Turtą ir įrangą;

3.1.3., įregistruoti sutartį Registrų centre.

#### 3.2. Nuomotojas turi teisę:

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

3.2.2. iš anksto suderinęs su Nuomininku pagal atskirą susitarimą, Kolegijos renginių metu valgyklos ne darbo laiku, pasinaudoti nuomojamomis patalpomis, t. y. valgyklos sale.<sup>ii</sup>

#### 3.3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.3.1. padengti sutarties įregistravimo Registrų centre išlaidas;

3.3.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

3.3.3. 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;

3.3.4. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

3.3.5. 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 Sutartčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

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

3.3.7. kad karštų gėrimų automatų asortimente būtų juoda kava, kava su pienu, arbata, karštas vanduo ir kita, bent viena kavos pozicija (ne mažiau 80 ml), turi kainuoti ne daugiau 0,45 eur.

3.3.8. kad maisto produktų automatų asortimente būtų sumuštiniai, šokoladiniai batonėliai, javainių batonėliai, gėrimai, gazuotas ir negazuotas vanduo, riešutai, džiovinti vaisiai ir kita.

3.3.9. kad maisto produktų savitarnos krautuvėlės asortimente būtų sumuštiniai, šokoladiniai batonėliai, javainių batonėliai, gėrimai, gazuotas ir negazuotas vanduo, riešutai, džiovinti vaisiai, pieno produktai, košės, ledai (bent vasaros sezonu) ir kita; galimybė atitinkamus produktus pasišildyti (mikrobanginė ir (ar) grill prietaisais).

3.3.10. savo lėšomis vykdyti visišką aparatų priežiūrą, tinkamai juos eksploatuoti, tiekti reikalingus ir kokybiškus produktus bei prekes.

3.3.11. eksploatuoti įrengimus laikantis elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklių ir higienos normų reikalavimų.

3.3.12. atsakyti už maisto, kavos ir kitų karštųjų gėrimų kokybę, užtikrinti jų atitiktį higienos normoms.

3.3.13. užtikrinti, kad vieta aplink automatus būtų švari, tvarkinga, nuolat valoma, šalia aparatų stovėtų atliekų rūšiavimui pritaikytos šiukšliadėžės, o aparatai klientams duotų gražą arba būtų galimybė atsiskaityti banko kortelėmis.



3.4. 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 turtingo įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

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

3.6. 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.

#### **4. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

4.1. 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.

4.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

4.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

4.4. Anksčiau termino, nurodyto Sutarties 1.3. punkte, nutraukus sutartį Nuomininko iniciatyva arba sutarčiai pasibaigus dėl Nuomininko kaltės, Nuomininkas sumoka 3 mėnesių nuompinigių dydžio baudą.

#### **5. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

5.1. 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.

5.2. 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 mokesčių 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.

5.3. 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.

5.4. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

- 5.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
- 5.5.1. pasibaigus nuomos terminui;
  - 5.5.2. Sutarties šalių susitarimu;
  - 5.5.3. vienos iš Šalių iniciatyva, anksčiau termino, nesikreipiant į teismą, raštiškai įspėjus apie tai kitą Sutarties Šalį prieš 3 (tris) mėnesius.
  - 5.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
  - 5.5.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

## 6. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

6.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

6.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

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

## 7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

7.3. Sutarties priedai - valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas (1 priedas) ir nuomojamos įrangos sąrašas (2 priedas).

### SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Kauno kolegija	Nuomininkas
Pramonės pr. 20, 50468 Kaunas	Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Įmonės kodas 111965284	Adresas
	Juridinio/ fizinio asmens kodas
A. s.	Atsiskaitomoji banko sąskaita
Banko kodas	Nuomininko vardu
AB bankas	
Tel. (8 37) 352324, el. p. rastine@go.kauko.lt	

Direktorius  
Paulius Baltrušaitis

**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 turimą –

\_\_\_\_\_  
(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.)

\_\_\_\_\_  
<sup>i</sup> Nuomojant patalpas viešojo maitinimo veiklai, kitiems netaikoma

<sup>ii</sup> Žr. j pastabą aukščiau