Savivaldybės ilgalaikio materialiojo

 turto nuomos viešojo konkurso

 ir nuomos be konkurso organizavimo

 ir vykdymo tvarkos aprašo

1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

##### SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

......... m. .....................d. Nr.......

Plungė

 Nuomotojas .........................................................................................................................

..............................................................................................................................................................,

(Savivaldybės institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama - nuomotojas) pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas

................................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................................,

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, įstatymo, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

ir nuomininkas .......................................................................................................................................

...............................................................................................................................................................,

(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko- juridinio asmens, filialo pavadinimas, kodas, buveinė (toliau vadinama – nuomininkas))

atstovaujamas ................................................................................................................................................................

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

............................................................................................................................................................ ,

remdamiesi viešo konkurso, įvykusio ...............m. ...................... d. ., komisijos sprendimu, sudarė šią sutartį, pagal kurią:

 1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui materialųjį turtą (toliau vadinama – turtas)

................................................................................................................................................................

................................................................................................................................................................

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, statinio bendras plotas, statinio žymėjimas plane (gali būti nurodomos ir kitos charakteristikos), turto likutinė vertė, eurais)

naudoti ...................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................................

 (nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius - ...............................................................

........................................................................................................................................Eur per mėnesį.

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

Tuo atveju, kai nuomininkas yra PVM mokėtojas, - su PVM

..........................................................................................................................................................Eur (įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

per mėnesį.

**I. SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomininkas sumoka nuompinigius už praėjusį mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės dienos.

 4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

 5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

6. Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės materialiojo ir nematerialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašu Savivaldybės turto nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, gali būti didinami nuompinigiai Savivaldybės turto valdytojo vienašaliu pareiškimu.

7. Sudarant nuomos sutartį naujam terminui (atnaujinant sutartį), sutarties sąlygos šalių raštišku susitarimu gali būti keičiamos.

8. Nuomos terminas nustatomas nuo ...............m. ..............d. iki ...........m. .................d.., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

9. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

**II. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

10. Nuomotojo teisės ir pareigos:

10.1. nepažeisdamas Nuomininko teisių tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi turtu.

10.2. parodyti patalpas kitiems potencialiems nuomininkams ar patalpų įgijėjams, pranešęs apie tai Nuomininkui iš anksto;

10.3. per 10 dienų po sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis;

10.4. sutarties galiojimo metu 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 (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip);

10.5. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius pranešti nuomininkui apie jo teisę sudaryti sutartį naujam terminui.

11. Nuomininko teisės ir pareigos:

11. 1. 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.

11.2. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarkaįregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

11.3. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

11.4. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3-4-5 metai atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą (nereikalingus skaičius išbraukti);

11.5. mokėti ....................................................................................... mokesčius, susijusius

 (nurodyti konkrečius mokesčius)

su išnuomotu turtu;

11.6. pasibaigus sutarties galiojimo terminui arba sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

11.7. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas bei pateikti jas Nuomotojui;

11.8. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

11.9. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius pranešti nuomotojui apie pageidavimą sudaryti sutartį naujam terminui arba ją nutraukti.

12. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima steigėjas,- be steigėjo) rašytinio sutikimo:

12.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis; perleisti savo teises ir pareigas, įgytas pagal nuomos sutartį, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti;

12.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). 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.

**III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

13. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, už kiekvieną pavėluotą dieną moka 0,05 procento delspinigius nuo visos nesumokėtos nuompinigių sumos.

14. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio

kodekso (toliau – LR CK) nustatyta tvarka.

**IV. NENUGALIMOS JĖGOS (*Force Majeure*) APLINKYBĖS**

15. 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 LR CK 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.

16. 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.

17. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę sutartį nutraukti, įspėjusi 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.

**V. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PASIBAIGIMAS**

18. Ši sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi sutartyje nustatyti įsipareigojimai, bet ne ilgiau kaip iki ...........m. ..........................d.

19. 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.

20. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti sutarties šalių.

21. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

21.1. pasibaigus nuomos terminui;

21.2. sutarties šalių susitarimu;

21.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

21.4. nuomotojo reikalavimu, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

21.5. kitais LR CK nustatytais atvejais ir tvarka;

21.6. LR CK nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti.

**VI. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA**

22. Šiai Sutarčiai ir visoms iš šios Sutarties atsirandančioms teisėms ir pareigoms taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti norminiai teisės aktai. Sutartis sudaryta ir turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

23. Iškilusius nesutarimus Šalys sprendžia tarpusavio susitarimu – derybomis. Derybų pradžia yra laikoma kai viena ginčo šalis iš kitos ginčo šalies, raštu gauna pasiūlymą kilusį ginčą spręsti derybomis. Jei ginčo išspręsti derybomis nepavyksta per 15 darbo dienų Šalys turi teisę pereiti prie kito, ginčų sprendimo procedūros, etapo ir kilusį ginčą spręsti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

 **VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Papildomos sąlygos:

.................................................................................................................................................

 (šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas)

 25. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai šaliai.

 26. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

 27. Prie sutarties pridedama:

 27.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

 27.2. Kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šio turto naudojimui.

Šalių rekvizitai:

Nuomotojas: Nuomininkas:

.................................................. ........................................................................

................................................... .........................................................................

................................................... .........................................................................

.................................................. .........................................................................

(vardas ir pavardė) (vardas ir pavardė)

.................................................. .............................................................

(parašas) (parašas)

 A.V. A.V.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo

 turto nuomos viešojo konkurso

 ir nuomos be konkurso organizavimo

 ir vykdymo tvarkos aprašo

2 priedas

(Akto pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO, PERDUODAMO PAGAL NUOMOS** **SUTARTĮ, PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

........ m. ...................d. Nr......

Plungė

Nuomotojas .............................................................................................................................,

 (juridinio asmens pavadinimas)

atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) .................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

..........................................................................................................................................................., ir

nuomininkas ........................................................................................................................................................................................................................................................................................................,

(nuomininko – fizinio asmens, vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko - juridinio asmens, pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą)...............................................................................................................................................................................................................

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas,

...............................................................................................................................................................,

(įgaliojimo data ir numeris)

remdamiesi ...............m. ........................d. sudaryta nuomos sutartimi Nr......., perdavė ir priėmė turtą (nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, kito turto- inventorizacijos numeris; statinio (ar patalpų) žymėjimas plane, bendras plotas; įrenginių-pagrindinės charakteristikos; būklė):

................................................................................................................................................................

................................................................................................................................................................

Perdavė

.................................................................. (parašas) (vardas ir pavardė)

(nuomotojo atstovas ir pareigos)

 A.V.

Priėmė

.................................................................. (parašas) (vardas ir pavardė)

(nuomininkas ar jo atstovas)

 A.V.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_