

PATVIRTINTA
Lazdijų rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2023 m. balandžio 4 d. įsakymu
Nr. 10V-271 sudarytos
Patalpų nuomos pirkimo komisijos
2023 m. balandžio d. protokolu Nr. FT6-

PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO DOKUMENTAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Lazdijų rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), Lazdijai, Vilniaus g. 1, kodas 188714992, tel. (8 318) 66 108, faksas (8 318) 51 351, el. p. info@lazdijai.lt vykdo patalpų nuomos Lazdijų r. sav., Būdviečio sen., Dzūkų k., Dzūkų g. 2-2, pirkimą skelbiamų derybų būdu (toliau – Pirkimas).

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. 10V-271 „Dėl patalpų nuomos pirkimo“ ir kitais teisės aktais, kurie turi būti taikomi atliekant minėtą pirkimą.

3. Vartojamos pagrindinės sąvokos atitinka Apraše vartojamas sąvokas.

4. Pirkimą organizuoja ir atlieka Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2023 m. balandžio 4 d. Nr. 10V-271 „Dėl patalpų nuomos pirkimo“ sudaryta patalpų nuomos pirkimo komisija (toliau - Komisija). Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principų reikalavimų.

5. Skelbimas apie pirkimą skelbiamas vietinės spaudos leidinyje bei Lazdijų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.lazdijai.lt, skiltyje „Skelbimai“.

6. Už pirkimo dokumentus mokestis neimamas. Komisija ir jos nariai negali suteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus nuomos sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus. Kiekvienas Komisijos narys gali dalyvauti jos darbe tik pasirašęs pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 21 straipsnyje nurodytą nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

7. Pirkimo objektas – patalpų, esančių Lazdijų r., sav., Būdviečio sen., Dzūkų k., Dzūkų g. 2-2, nuoma. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Patalpų nuomos pirkimo tikslas – išnuomoti Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Būdviečio seniūnijai patalpas ūkiniam inventoriui laikyti.

8. Lazdijų r. sav., Būdviečio sen., Dzūkų k., Dzūkų g. 2-2, perkamai patalpų nuomai nustatomi šie reikalavimai:

8.1. bendras plotas – ne mažiau kaip 17 kv. m;

8.2. vieta – Lazdijų r. sav., Būdviečio sen., Dzūkų k., Dzūkų g. 2-2;

8.3. nuomos terminas – 5 (penki) metai;

8.4. turtas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre;

8.5. pasiūlyta nuomos kaina mėnesiui.

9. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą (toliau – Pasiūlymas) ir išnuomojamo patalpų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

III. PASIŪLYMŲ PARENGIMO IR PATEIKIMO SĄLYGOS

10. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikiami **per kurjerį arba siunčiami registruotu laišku iki 2023 m. gegužės 21 d., 10.00 val., adresu: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Komunikacijos ir dokumentų skyriui, Vilniaus g. 1, LT-67106 Lazdijai.**

Informacija teikiama tel. 8 656 07519.

11. Pirkimo dokumentai skelbiami Lazdijų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.lazdijai.lt, skiltyje „Skelbimai“. Išlaidos, susijusios su pasiūlymų parengimu ir dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

12. Pasiūlymą gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Pasiūlymas (1 priedas) turi būti pateiktas lietuvių kalba užklijuotame voke. Ant vokų nurodoma kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris) ir užrašas „**Patalpų nuoma skelbiamų derybų pirkimui**“, **Neatplėšti iki 2023 m. gegužės 11 d. 10.30 val.**“

13. Pasiūlyme kandidatas nurodo:

13.1. nuomojamų patalpų apžiūrėjimo sąlygas (laiką, kada galima apžiūrėti nuomojamas patalpas, kandidato (įgalioto atstovo) vardą, pavardę, telefono numerį);

13.2. patalpų nuomos kainą į kurią turi būti įskaičiuoti visi papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, taip pat ir komunaliniai mokesčiai, turi būti įskaityti į kainą;

13.3. terminą, kada bus galima naudotis patalpomis;

13.4. kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodoma nuomojamų patalpų kaina negali būti konfidenciali;

13.5. kitas kandidato siūlomas pirkimo sąlygas ir apribojimus.

14. Kandidatas kartu su pasiūlymu privalo pateikti:

14.1. nuosavybę patvirtinančio dokumento kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka (VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar jo kopija);

14.2. kadastro duomenų bylos kopiją (jei patalpa yra renovuotame name, tai nekilnojamojo turto kadastro duomenų byla turi būti atnaujinta) ir (ar) kiti papildomi dokumentai. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų byla turi atitikti esamos patalpos išplanavimą;

14.3. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų (patalpų) nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas;

14.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

14.5. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją.

15. Jeigu kandidato pasiūlymas ir nuomojamos patalpos dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui, išskyrus atvejus, kai pasiūlymai pateikiami elektroninėmis priemonėmis.

16. Kandidatas iki galutinio pasiūlymo pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS BEI DERYBŲ VYKDYMAS

17. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks **2023 m. gegužės 11 d. 10.30 val.**, Lazdijų rajono savivaldybės administracijos mažojoje posėdžių salėje, Vilniaus g. 1, Lazdijai.

18. Komisija, gavusi kandidatų pasiūlymus ir nuomojamos patalpos dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

19. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti ar paaiškinti. Kandidatai patikslintus dokumentus Komisijai pateikia ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo kandidatams dienos.

20. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

21. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

21.1. nepateikti reikalaujami dokumentai;

21.2. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

21.3. nurodytas kainos intervalas ar kelios kainos;

21.4. pateiktas pasiūlymas neatitinka kitų perkančiosios organizacijos nustatytų sąlygų, nurodytų šiuose pirkimo dokumentuose.

22. Komisija apžiūri siūlomas išnuomoti patalpas bei įvertina jų atitikimą pirkimo dokumentų reikalavimams.

23. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir siūlomų išnuomoti patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

24. Jeigu kandidatai iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka šių pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

25. Derybų metu Komisija turi:

25.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

25.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

25.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

26. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

27. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutiniai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

28. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

29. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato priima komisija ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

30. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

31. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė pirkimo sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

32. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

33. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusio kandidato priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

34. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjamo pratęsimi pirkimo dokumentuose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

35. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

36. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

37. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

37.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

37.2. sudaroma patalpų nuomos pirkimo sutartis;

37.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas;

37.4. visų kandidatų pateikti nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

37.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

38. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

39. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam Kandidatui derybų rezultatus.

40. Jeigu nė vienas iš Kandidatų pateiktų pasiūlymų neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

V. VERTINIMO KRITERIJAI

41. Pateiktus pasiūlymus, atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi nustatytais vertinimo kriterijais, vertina Komisija.

42. Komisija vadovaujasi šiais kriterijais:

42.1. pasiūlymas turi atitikti pirkimo dokumentuose nurodytus nuomojamoms patalpoms keliamus reikalavimus;

42.2. mažiausia patalpų nuomos kaina per mėnesį.

43. Laimėtoju pripažįstamas tas Kandidatas, kurio pasiūlytos nuomos sąlygos Perkančiajai organizacijai yra priimtinausios (pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus ir pasiūlyta patalpų nuomos kaina per mėnesį yra mažiausia).

VI. SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINĖS SĄLYGOS

44. Komisija priėmusi sprendimą išnuomoti patalpas, šį sprendimą kartu su pirkimo ataskaita bei patalpų nuomos pirkimo dokumentais per 7 darbo dienas pateikia Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriui, kad būtų sudaryta patalpų nuomos pirkimo sutartis.

45. Perkančioji organizacija, gavusi iš Komisijos pirkimo ataskaitą bei patalpų nuomos dokumentus ne vėliau kaip per 3 darbo dienas turi nustatyti Sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai praneša derybas laimėjusiam Kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti pirkimo sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kada jis atsisakė sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį.

46. Sudarant patalpų nuomos pirkimo sutartį negali būti keičiamos su laimėjusiu Kandidatu sutartos nuomos sąlygos ir kaina.

47. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu
Pirkimo dokumentų 1 priedas

PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS

.....
(data)

.....
(pasiūlymą teikiančio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, juridinio asmens pavadinimas, kodas)

.....
(Buveinė, telefonas, el. pašto adresas)

.....
(Banko pavadinimas, banko kodas ir sąskaita banke)

Toliau pasirašęs kandidatas (jeigu dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas (jei turi) įmonės anspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį.

LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO KOMISIJAI

1. Patalpų rekvizitai:

Adresas:.....

bendras plotas kv. m, naudingas plotas kv. m, kambarių/patalpų
skaičius, statybos metai, namo tipas,
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

pastato, kuriame yra patalpos, aukštų skaičius, aukštas kuriame yra patalpos.....

....., rūšys

2. Perkančioji organizacija - Lazdijų rajono savivaldybės administracija.

3. Perkančiosios organizacijos tikslas – išnuomoti Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Būdviečio seniūnijai patalpas ūkiniam inventoriui laikyti. Patalpų nuomos pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

4. Siūloma išnuomojamų patalpų nuomos kaina (tai yra patalpų nuomos kaina į kurią turi būti įskaičiuoti visi papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, taip pat ir komunaliniai mokesčiai, turi būti įskaityti į kainą).....

.....Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Patalpų apžiūrėjimo sąlygos:

(laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris)

6.Kit**a.**.....(kitos
siūlomos pirkimo sąlygos)**7. Terminas, kada siūlomomis išnuomoti patalpomis bus galima pradėti naudotis**.....**8. Nurodyti, kuri pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali.** (Pasiūlyme nurodyta

patalpų kaina negali būti

konfidenciali)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad siūlomos išnuomoti patalpos tinkamos naudoti pagal paskirtį, t. y. nėra paslėptų trūkumų, dėl kurių nebūtų galimybės patalpų naudoti pagal paskirtį arba jo naudingumas sumažėtų.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali patalpų nuomos pirkimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Sutinku, kad mano asmeniniai duomenys būtų naudojami duomenims iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro gauti.

9. Pasiūlymo priedai:

9.1. Patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka (VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar jo kopija), lapų (-as, -ai);

9.2. Patalpų kadastro duomenų bylos kopija ir (ar) kitus papildomus dokumentus,lapų (-as, -ai);

9.3. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus patalpų nuomos pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl patalpų nuomos, lapų (-as, -ai);

9.4. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

9.5. Asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją, lapų (-as, -ai);

.....
(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu
Pirkimo dokumentų 2 priedas

SIŪLOMŲ NUOMOTI PATALPŲ APŽIŪROS AKTAS

2023 m. d.

Patalpų nuomos pirkimo komisija, sudaryta Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. 10V-271 „Dėl patalpų nuomos pirkimo“, susidedanti iš, apžiūrėjo siūlomas nuomoti patalpas, priklausančias

(vardas, pavardė arba įmonė)

pagal pateiktą pasiūlymą:

Nuomojamų patalpų:

1. Adresas
2. Bendras plotas kv. metro;
3. Naudingas plotas kv. metro;
4. Patalpų/kambarių skaičius
5. Statybos metai
6. Namų tipas:
7. Pastato, kuriame yra patalpos, aukštų skaičius
8. Aukštas kuriame yra patalpos.....;
9. Rūšys:
10. Patalpų vidaus apdaila ir būklė:.....

11. Patalpų išorės apdaila ir būklė:.....

12. Patalpų patogumai (šildymas, vanduo, WC ir kt.).....

13. Apskaitos prietaisai:.....

14. Kitos pastabos:

.....

Komisijos pirmininkas

Komisijos narė ir sekretorė

Komisijos nariai

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu
Pirkimo dokumentų 3 priedas

PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS (projektas)

2023 m. d. Nr.

Lazdijai

Nuomotojas (toliau – Nuomotojas), asmens kodas, atstovaujama, veikiančio pagal ir nuomininkas Lazdijų rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomininkas), juridinio asmens kodas, atstovaujamaveikiančios pagal vadovaudamiesi Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka įvykusio Patalpų nuomos pirkimo rezultatais, sudarė šią patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinamas šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui nuomos teise kv. m ploto patalpas (unikalus Nr.....), esančias Lazdijų rajono savivaldybėje, Būdviečio seniūnijoje, Dzūkų kaime, g. Nr., naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti patalpas ir už jas mokėti nuomos mokestį.

1.2. Patalpos skirtos Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Būdviečio seniūnijos ūkiniam inventoriui laikyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Patalpų nuomos terminas nustatomas 5 (penkiems) metams nuo turto Perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už patalpas įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuomos mokestį – Eur (.....) per mėnesį (į kurį įskaityti visi komunaliniai mokesčiai).

3.2. Nuomininkas moka nuomos mokestį kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos, po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.3. Nuomos mokestis pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui Sutarties 1.1. papunktyje nurodytas patalpas pagal turto perdavimo - priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamų patalpų ar su jomis 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 dienos. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jei šie sutrikimai ir įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko patalpas.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotas patalpas, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (tris) darbo dienas po Sutarties pasirašymo dienos priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas patalpas pagal turto perdavimo–priėmimo aktą;

4.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre, o nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus – ją išregistruoti.

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį;

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

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamų patalpų būklę;

4.3.6. nekeisti išnuomojamų patalpų paskirties;

4.3.7. užtikrinti teritorijų, esančių prie nuomojamų patalpų, priežiūrą, tvarkymą ir valymą. Visa atsakomybė už šių įsipareigojimų nevykdymą ir už žalą tretiesiems asmenims, atsiradusią dėl jų nevykdymo, tenka nuomininkui;

4.3.8. pasibaigus Sutarties terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti patalpas pagal turto perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą, tokios pačios būklės, kokios jos buvo perduotos nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį patalpų nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos patalpoms. Nuomininkui neatlyginamos patalpų pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už patalpų pagerinimą;

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus įstatymų nustatytus atvejus) subnuomoti patalpų (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis patalpomis (ar jų dalimis). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti patalpų nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtingo įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų patalpų nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamų patalpų 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 patalpų kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti patalpas). Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo sąskaita atlikti patalpų pertvarkymus, reikalingus tam, kad patalpas būtų galima naudoti pagal paskirtį, numatytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nėra susiję su patalpų rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu, kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.8. Nuomininkui, pagerinusiame išnuomotas patalpas, už pagerinimą neatlyginama.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjęs nuomos kainos, 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 patalpų pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visiško ir tinkamo Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo joje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį, prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų raštu, pranešdamas nuomininkui šiais atvejais:

6.2.1. jeigu nuomininkas naudojami patalpomis ne pagal Sutarties 1.2 papunktyje nurodytą paskirtį;

6.2.2. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina patalpų būklę;

6.2.3. jeigu nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia šią Sutartį.

6.3. Esant bet kuriam iš Sutarties 6.2 papunktyje numatytų pažeidimų (išskyrus numatytą 6.2.3 papunktyje), nuomotojas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti nuomininko pažeidimą (-us) ištaisyti per ne trumpesnę kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų terminą. Terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai nuomininkas gauna nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai ir reikalavimas juos ištaisyti.

6.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų raštu pranešdamas nuomotojui šiais atvejais:

6.4.1. nuomojamos patalpos pasidaro nebetinkamas naudoti Sutarties 1.2 papunktyje numatyta paskirčiai dėl priežasčių, nepriklausančių nuo nuomininko;

6.4.2. nuomotojas neatlieka kapitalinio remonto, kurį pagal Sutartį privalo atlikti;

6.4.3. nuomotojas kliudo nuomininkui naudotis patalpomis pagal Sutarties sąlygas;

6.4.4. nuomotojas kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį.

6.5. Esant bet kuriam iš Sutarties 6.4 papunktyje numatytų pažeidimų, nuomininkas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti nuomotojo pažeidimą (-us) ištaisyti, suteikdamas nuomotojui protingą terminą pažeidimams ištaisyti. Terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai nuomotojas gauna nuomininko raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai ir reikalavimas juos ištaisyti.

6.6. Sutarties galiojimas taip pat pasibaigia:

6.6.1. suėjus nuomos terminui;

6.6.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.6.3. nuosavybės teisei į išnuomotas patalpas perėjus kitam asmeniui;

6.6.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nėra laikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal ją, jei 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) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo dienos, 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 savo įsipareigojimams, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės netrukdo, vykdyti.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, tuomet bet kuri šalis turi teisę nutraukti Sutartį įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu pasibaigus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės vis dar tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad patalpos niekam neparduotos ar kitaip neperleistos, neįkeistos, patalpoms nėra uždėtas turto areštas ir nuomotojo teisės patalpų atžvilgiu niekaip neapribotos, nėra trečiųjų asmenų reikalavimų dėl patalpų, teisme ar arbitraže nėra ginčų ar pretenzijų dėl patalpų, taip pat nėra kitų draudimų, ribojančių nuomotojo daiktines teises į patalpas, kurie galėtų turėti įtakos Nuomininko netrukdomam ir tinkamam patalpų naudojimui; patalpos nėra išnuomos (suteiktas panaudai) jokiems kitiems asmenims.

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.

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

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

Nuomininkas:

Nuomotojo vardu:

Nuomininko vardu:

A.V.

A.V.