

PRITARTA
Rokiškio rajono savivaldybės tarybos
2022 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. TS-236

SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2022 m. _____ d. Nr. _____

(data)

Rokiškis

Nuomotojas – **biudžetinė įstaiga Rokiškio r. Panemunėlio universalus daugiavfunkcis centras**, kodas 190251195, kurio registruotas buveinės adresas yra Kamajų g. 11, Panemunėlio glž. st., Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav., atstovaujama direktorės Ingos Belovienės, veikiančios pagal Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 28 d. sprendimą Nr. TS-236 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės turto išnuomavimo be konkurso“, ir nuomininkas – **VŠĮ „Jaslina“**, kodas 305919291, kurios registruotas buveinės adresas yra Dėgsnių g. 13, Dėgsnių k., Rokiškio kaimiškojoje sen., Rokiškio r. sav., atstovaujama direktorės Linos Jasudienės, veikiančios pagal VŠĮ „Jaslina“ įstatus, vadovaudamiesi Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. TS-236 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės turto išnuomavimo be konkurso“, sudaro šią savivaldybės materialiojo 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 Rokiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, BĮ Rokiškio r. Panemunėlio universalaus daugiavfunkcio centro patikėjimo teise valdomą materialųjį turtą (toliau – Turtas): 102,19 kv. m patalpas, esančias pastate – mokykloje (patalpos pažymėtos: 1-39 (51,11 kv. m) ir 1-55 (51,08 kv. m.)), unikalus Nr. 7396-4009-6017, esančias Kamajų g. 11, Panemunėlio glž. st., Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav., bendras pastato plotas – 2415,28 kv. m, kurių įsigijimo balansinė vertė 2022 m. spalio 31 d. – 21365,35 Eur, turto likutinė vertė 2022 m. spalio 31 d. – 12784,49 Eur, turto registravimo grupė – 1202200, naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas įsteigti vaikų dienos centrą, kuriame būtų teikiamos akredituotos vaikų dienos socialinės priežiūros ir ugdymo vaikams iš daugiavaikių, socialinių rizikų šeimų, taip juos integruojant į visuomenę.

1.3. Sutartimi išnuomojamo turto būklė gera.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas iki 2025 m. gruodžio 31 d.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – 67,45 Eur (šešiasdešimt septynis eurus ir 45 ct) per mėnesį už nekilnojamąjį turtą.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka visus mokesčius, susijusius su išsinuomotu Turtu bei atsiskaito už juos: atsiskaitant už patalpų eksploatacines išlaidas ir komunalinius mokesčius (vandenį, elektrą ir šildymą) proporcingai naudojamų patalpų plotui pagal Rokiškio r. Panemunėlio universalaus daugiavfunkcio centro teikiamas sąskaitas faktūras ir už kitas teikiamas paslaugas tiesiogiai paslaugų tiekėjui.

3.3. 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.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (jeigu aktas nepasirašomas, – nuo Sutarties pasirašymo dienos).

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. jeigu Turtas neperduodamas pasirašant šią Sutartį, per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios Sutarties priedas;

4.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, per 5 darbo dienas priimti iš nuomininko Turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

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

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą (jeigu Turtas neperduodamas pasirašant Sutartį);

4.3.2. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo savo lėšomis įregistruoti nuomos Sutartį VĮ Registrų centre (kai išnuojamas nekilnojamasis Turtas);

4.3.3. per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo savo lėšomis apdrausti visam Sutarties galiojimo laikui Turtą (ilgalaiškį materialųjį Turtą) nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. Neapdraudus Turto, šią žalą nuomininkas nuomotojui atlygina savo lėšomis;

4.3.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančius 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 nuomotojui Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į normalų fizinį Turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos Turtui; nuomininkui neatlyginamos Turto pagerino išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Turto pagerinimą.

4.4. Bet kurios nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 4.3 punkte, nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu nuomotojui teisę vienašališkai nutraukti Sutartį.

4.5. Nuo Turto perdavimo momento iki faktiško Turto grąžinimo momento pasibaigus Sutarties terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą:

4.5.1. visa Turto sunaikinimo ar praradimo rizika ir atsakomybė tenka nuomininkui, išskyrus draudiminiuosius įvykius;

4.5.2. visa atsakomybė už nuostolius ir žalą padarytą aplinkai ar tretiesiems asmenims (jų Turtui), eksploatuojant ar saugant Turtą tenka nuomininkui, išskyrus draudiminiuosius įvykius.

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

4.7. 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.

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

4.9. 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 Turta 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.

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 atnaujinti sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Turto nuomos Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomotoją apie pageidavimą atnaujinti nuomos Sutartį, nuroydamas nuomos terminą. Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo nuomininko pageidavimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomininkui, ar sutinka atnaujinti nuomos Sutartį. Nuomotojui raštu neatsakius nuomininkui per 1 mėnesį nuo pranešimo iš nuomininko gavimo dienos, laikoma, kad nuomotojas atsisako atnaujinti nuomos Sutartį.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės atnaujinti 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 Turta tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie iš esmės nepakeičia Sutarties, yra 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. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto Turto reikia savivaldybės 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. Papildomos sąlygos _____
(nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas)

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.

8.4. Šalys susitaria, kad kol Sutartis atitiks Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 29 d. sprendime Nr. TS-236 „Dėl atleidimo nuo savivaldybės turto nuomos, eksploatavimo ir kitų su turto išlaikymu susijusių mokesčių“ nustatytas sąlygas, šios Sutarties 3.1 ir 3.2 punktai nebus taikomi. Apie pasikeitimus dėl Sutarties 3.1 ir 3.2 punktų taikymo, šalys nedelsiant privalo viena kitą informuoti raštu, aplinkybėms pasikeitus.

8.5. Sutarties priedai. Savivaldybės nekilnojamo turto perdavimo ir priėmimo aktas (1 priedas), 1 lapas.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Biudžetinė įstaiga Rokiškio r. Panemunėlio universalus daigiafunkcis centras

Kamajų g. 11, Panemunėlio glž. st., Rokiškio r. sav.

Įmonės kodas 190251195

A. s. Nr. _____

_____, AB, kodas _____

Tel. 8 458 63278

El. paštas _____

Direktorė

Inga Belovienė

(parašas)

A.V.

NUOMININKAS

Viešoji įstaiga „Jaslina“

Degsnių g. 13, Degsnių k., Rokiškio kaimiškoji sen., Rokiškio r.sav.

Įmonės kodas 305919291

A. s. Nr. _____

_____, AB, kodas _____

Tel. 8 616 85040

El. paštas jaslina.rokiskis@gmail.com

Direktorė

Lina Jasudienė

(parašas)

A.V.

Savivaldybės materialiojo turto nuomos 2022 m.
_____ d. sutarties Nr. _____
priedas

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

2022 m. _____ d. Nr. ____

Rokiškis

Nuomotojas – **biudžetinė įstaiga Rokiškio r. Panemunėlio universalus daugiafunkcis centras**, kodas 190251195, kurios registruotas buveinės adresas yra Kamajų g. 11, Panemunėlio glž. st., Rokiškio r. sav., atstovaujama direktorės Ingos Belovienės, veikiančios pagal Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 28 d. sprendimą Nr. TS-236 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės turto išnuomavimo be konkurso“, ir nuomininkas – viešoji įstaiga „**Jaslina**“, kodas 305919291, kurios registruotas buveinės adresas yra Degsnių g. 13, Degsnių k., Rokiškio kaimiškojoje sen., Rokiškio r. sav., atstovaujama direktorės Linos Jasudienės, veikiančios pagal viešosios įstaigos „Jaslina“ nuostatus, remdamiesi 2022 m. _____ d. sudaryta savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____, perduoda ir priima Rokiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, Rokiškio r. Panemunėlio universalaus daugiafunkcio centro patikėjimo teise valdomą materialųjį turtą – 102,19 kv. m patalpas, esančias pastate – mokykloje (patalpos pažymėtos: 1-39 (51,11 kv. m) ir 1-55 (51,08 kv. m.)), unikalus Nr. 7396-4009-6017, esančias Kamajų g. 11, Panemunėlio glž. st., Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav., bendras pastato plotas – 2415,28 kv. m., kurių įsigijimo balansinė vertė 2022 m. spalio 31 d. – 21365,35 Eur, turto likutinė vertė 2022 m. spalio 31 d. – 12784,49 Eur, turto registravimo grupė – 1202200.

Perduodamo turto būklė perdavimo metu yra gera.

Perdavė
Direktorė

Priėmė
Direktorė

(parašas)

Inga Belovienė

A. V.

(parašas)

Lina Jasudienė

A. V.
