

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „SŪDUVOS VANDENYS“ TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Uždarnosios akcinės bendrovės „Sūduvos vandenys“ turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau - Aprašas) nustato uždarosios akcinės bendrovės „Sūduvos vandenys“ (toliau – Bendrovė, įmonė, Nuomotojas) negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto (toliau – Bendrovės turtas) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, viešo nuomos konkurso nutraukimo pagrindus, pavyzdinės nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą, turto valdytojo teises ir pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atveju nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti Bendrovės turtą, teises ir pareigas, taip pat pagrindinius Bendrovės turto nuomos sutarties reikalavimus. Aprašas taikomas, jeigu kiti įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas).

3. Bendrovės turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai Bendrovės turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

4. Bendrovės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su Bendrovės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

5. Nuompinigiai už Bendrovės turto nuomą apskaičiuojami vadovaujantis Marijampolės savivaldybės tarybos nustatyta Nuompinigių už Marijampolės savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka.

6. Bendrovės nekilnojamojo turto viešas nuomos konkursas gali būti organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

II SKYRIUS BENDROVĖS TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

7. Bendrovės turtas, kuris nenaudojamas įmonės funkcijoms atlikti, išnuomojamas Bendrovės turto viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus Bendrovės turto nuomos atvejus, kai Bendrovės turtas gali būti išnuomojamas be konkurso.

8. Sprendimą dėl Bendrovės turto nuomos (įskaitant nuomos sutarties atnaujinimą (pratęsimą), pakeitimą) priima Bendrovės direktorius.

9. Sprendime išnuomoti Bendrovės turtą turi būti nurodyta: Bendrovės turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

Pradinis nuompinigių dydis Nuomotojo sprendimu, atsižvelgus į nuomojamo turto fizinę būklę, rinkos veiksnius ir kita, gali būti didinamas arba mažinamas.

10. Jeigu Nuomotojas priima sprendimą dėl Bendrovės turto nuomos, kai sprendimo priėmimo metu šis turtas dar yra naudojamas kito subjekto, tas subjektas privalo būti įspėtas apie pareigą nustatyta tvarka grąžinti turtą Nuomotojui, o nuomos sutartis su naujuoju nuomininku sudaroma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

III SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

11. Viešam turto nuomos konkursui organizuoti ir vykdyti Nuomotojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau - Komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių - Nuomotojo darbuotojų. Komisijos narys, privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

12. Viešą turto nuomos konkursą Komisija gali inicijuoti ir skelbti Nuomotojui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

13. Vadovaudamasi Nuomotojo sprendimu, Komisija skelbia apie Bendrovės turto viešą nuomos konkursą. Skelbime turi būti nurodyta:

13.1. Nuomotojo pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

13.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

13.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

13.4. pradinis turto nuompinigių dydis, kuris vykdant pirmąjį turto nuomos konkursą nustatomas vadovaujantis Aprašo 5 punkte nurodyta tvarka; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus nustatomas Aprašo 31 punkte nustatyta tvarka;

13.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

13.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

13.7. turto nuomos terminas, turto perdavimo ir priėmimo terminas (jeigu taikoma 10 punkte numatyta sąlyga);

13.8. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, Komisijos nario arba Nuomotojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

13.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir Nuomotojo banko sąskaita, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai; Bendrovės turtą išnuomojant iki vienerių metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas lygus vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio sumai, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui - 3 mėnesių pradinio Bendrovės turto nuompinigių dydžio suma; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu;

13.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas); turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

13.11. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

13.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

14. Viešas nuomos konkursas skelbiamas Bendrovės interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

IV SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

15. Konkurso dalyviai skelbime nurodytu laiku Nuomotojui pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda "Turto nuomos konkursui". Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

15.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

15.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

15.3. nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

15.4. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, - informacija apie atitiktį konkurso sąlygose nustatytiems išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

15.5. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

15.6. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

15.7. asmens dokumento ar juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopijos;

15.8. finansų įstaigos išduoti dokumentai ar mokėjimo nurodymai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas.

16. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narys arba Nuomotojo įgaliotas atstovas Viešojo nuomos konkurso registre (1 priedas). Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir tikslus laikas (minučių tikslumu) užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

17. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Bendrovės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

18. Asmenims, dėl Aprašo 17 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

19. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 16 punkte nurodytus dokumentus. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

20. Iki Komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

V SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

21. Viešas nuomos konkursas vykdomas per skelbime numatytą Komisijos posėdį.

22. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

23. Per Komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 15 punkte nurodyti dokumentai, o

paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Bendrovės turto nuompinigių dydžius.

24. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, ir reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

25. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Bendrovės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokių pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas anksčiau įregistruotas dalyvis.

26. Kai konkursą laimi didžiausią Bendrovės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tikslus 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.

27. 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 Bendrovės turto nuompinigių dydį.

28. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 15 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Bendrovės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

29. 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 Aprašo 15 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

30. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis nuompinigių dydis gali būti Komisijos protokoliniu sprendimu sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų.

31. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 29 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, Nuomotojas per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

32. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Bendrovės turto nuompinigių.

33. Paskelbti Bendrovės 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.

VI SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO NUTRAUKIMAS

34. Nuomotojas 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 Bendrovės turto nuoma negalima.

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

VII SKYRIUS

BENDROVĖS TURTO NUOMA BE KONKURSO

36. Bendrovės turtas gali būti išnuomojamas be konkurso Nuomotojo sprendimu, jeigu:

36.1. Bendrovės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai);

36.2. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Bendrovės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ir pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

36.3. bent 3 kartus neįvyksta Bendrovės turto viešas nuomos konkursas;

36.4. bendrosios nuosavybės teise valdomas Bendrovės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Bendrovės nekilnojamas turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

37. Nuomotojo sprendime dėl Bendrovės turto nuomos be konkurso turi būti nurodyta:

37.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

37.2. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

37.3. nuompinigių dydis;

37.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

38. Bendrovės turto, išnuomoto be konkurso, nuomai taikomos Aprašo bendrosios nuostatos.

39. Subjektai, norintys išsinuomoti Bendrovės turtą, kai yra Aprašo 36 punkte nurodytos aplinkybės, Nuomotojui pateikia prašymą, kuriame turi būti nurodyta:

39.1. asmens ar jo įgaliojoto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);

39.2. siūlomas Bendrovės turto nuompinigių dydis;

39.3. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą.

40. Tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, Nuomotojas prašymo pateikimo dieną, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 36.1. punkte nurodytas aplinkybes, ir nustatęs, kad siūlomas Bendrovės turto nuompinigių dydis ne mažesnis už apskaičiuotąjį vadovaujantis Aprašo 5 punkte nurodytomis taisyklėmis, priima sprendimą išnuomoti Bendrovės turtą.

41. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti - sprendimo priėmimo dieną.

42. Jeigu Nuomotojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti Bendrovės turtą priežastis.

VIII SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

43. Nuomotojas Bendrovės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo 2 priede nustatytą Bendrovės turto nuomos sutarties pavyzdinę formą (nuomos sutarties formoje gali būti numatytos ir kitos sąlygos, neprieštaraujančios Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams), pasirašo:

43.1. jeigu netaikoma 10 punkte numatyta sąlyga, 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;

43.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką pateikusių asmeniu - ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus- ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo.

44. Bendrovės turto perdavimas įforminamas Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu.

45. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas, tinkamai vykdęs sutarties sąlygas, gali (turi teisę) pratęsti nuomos sutartį naujam terminui (ne ilgesniam kaip numatyta Aprašo 3 punkte, įskaitant nuomos termino pratęsimą), pateikdamas Nuomotojui prašymą ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki sutarties termino pabaigos. Nuomos sutartis pratęsiama Nuomotojo sprendimu.

IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

46. Bendrovės turtas, perduotas pagal nuomos sutartį, grąžinamas abiem nuomos sutarties šalims pasirašius turto grąžinimo (perdavimo - priėmimo) aktą ir susitarimą (kai sutartis nutraukiama prieš terminą) dėl turto nuomos sutarties nutraukimo.

47. Bendrovės turto nuomininkas neturi teisės:

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

47.2. be Nuomotojo raštiško sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų, subnuomoti turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

47.3. išpirkti nuomojamą Bendrovės turtą.

48. Nuomininkui, pagerinusiam Bendrovės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

49. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną 0,05 procento dydžio delspinigių.

50. Nuomininkas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

51. Nuomininkas privalo per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdrausti turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikti Nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

52. Nuomotojas, ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo Bendrovės nekilnojamojo turto nuomos sutarties sudarymo dienos, internetinėje svetainėje paskelbia informaciją apie sutartį (nekilnojamojo turto adresą, unikalų numerį, plotą, sutarties šalys (pagal asmens duomenų apsaugos reikalavimus), sutarties sudarymo ir galiojimo datas, teisinį pagrindą, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties).

53. Asmens duomenys tvarkomi esant duomenų teisėtumo sąlygoms, numatytoms 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentui (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) 6 straipsnio b punktu (tvarkyti duomenis būtina siekiant sudaryti sutartį), c punktu (duomenų valdytojui pavestos teisinės prievolės vykdymas).

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

Uždarnosios akcinės bendrovės „Sūduvos
vandenys“ turto viešo nuomos konkurso ir
nuomos be konkurso organizavimo ir
vykdymo tvarkos aprašo
1 priedas

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO REGISTRAS NR. _____

Konkurso vieta _____

Konkurso data _____

Išnuomojamas turto objektas _____

Registracijos eilės numeris	Voko su pasiūlym u gavimo data	Voko su pasiūlymu gavimo laikas	Vardas ir pavardė (pavadinimas)	Asmens (įmonės) kodas	Adresas (buveinė)

Komisijos pirmininkas
(narys)

(parašas)

(vardo raidė ir pavardė)

Uždarnosios akcinės bendrovės „Sūduvos vandenys“ turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo
2 priedas

(Bendrovės turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)

BENDROVĖS TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS

_____ d. Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“ (toliau – Nuomotojas, Bendrovė), įmonės kodas 151104226, buveinės adresas – Vasaros g. 7, Marijampolė, atstovaujama _____, (atstovo vardas, pavardė, pareigos), veikiančio pagal _____, (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris), ir nuomininkas _____, (teisinė forma, pavadinimas, kodas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo) atstovaujamas _____, (atstovo vardas, pavardė, pareigos), veikiančio pagal _____, (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris) vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso (nuomos be konkurso būdu) rezultatais, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____, sudaro šią Bendrovės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia sutartimi Nuomotojas Nuomininkui išnuomoja Bendrovei nuosavybės teise priklausanti turtą (toliau – turtas) _____
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalūs ar inventORIZACIJOS Nr., statinio plotas, tūris ir kt.)

_____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)
Nuomininkas įsipareigoja naudotis turtu ir mokėti sutartyje nustatytą nuomos mokestį.

II. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI

2. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ per mėnesį / ketvirtį (*nereikalingą žodį išbraukti*).
(suma skaičiais ir žodžiais)
Pradinis įnašas _____ įskaitomas į nuompinigius.
(suma skaičiais ir žodžiais)

3. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį, teisės aktų nustatyta tvarka, moka mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

4. Nuomininkas moka nuompinigių (pažymėti tinkamą) 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.

5. Nuompinigia ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS TERMINAS

6. Nuomos terminas nustatomas _____ metai-(ų) nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

7. Pasibaigus nuomos terminui tinkamai savo įsipareigojimus vykdęs Nuomininkas turi pirmenybės teisę pratęsti nuomos santykius papildomam šalių atskirai sutartam terminui (ne ilgesniam kaip 10 metų, įskaitant nuomos termino pratęsimą). Tokiu atveju Nuomininkas privalo ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį iki nuomos sutarties pabaigos pranešti Nuomotojui apie pageidavimą sudaryti nuomos sutartį naujam terminui. Sudarant sutartį naujam terminui nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą Uždarnosios akcinės bendrovės „Sūduvos vandenys“ organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas nuosavybės teise valdomas nekilnojamas ir kilnojamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos apraše nustatyta tvarka.

IV. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per _____ darbo dienas nuo šios sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

9.2. šios sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo ir dingimo, užtikrinti esančių energetikos įrenginių eksploatavimą ir techninę saugą;

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams, atlikti nuomojamo turto priežiūros ir einamojo remonto darbus;

10.3. per 10 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) mokėti mokesčius pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas;

10.4. laiku mokėti pagal sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

10.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 dienų perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant turtui žalos;

10.6. sudaryti Nuomotojo atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.7. pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, iki turto perdavimo Nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos, įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu.

11. Nuomininkui draudžiama įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą, ar kitaip suvaržyti sutartyje nustatytą turto nuomos teisių, be raštiško Nuomotojo sutikimo subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

12. Turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai Nuomininkas gali atlikti tik Nuomotojui sutikus. Sutikimas dėl Nuomininko teisės

atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu. Nuomotojo lėšos, panaudotos turtui pagerinti ar pertvarkyti, neatlyginamos.

13. Nuomininkas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

14. Per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia turtą nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia Nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

15. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 proc. nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

16. Jeigu Nuomininkas pažeidžia šios sutarties sąlygas, jis atlygina visas Nuomotojo išlaidas, turėtas dėl šioje sutartyje numatytų įsipareigojimų nevykdymo.

17. Nuomininkas privalo imtis visų įmanomų priemonių Nuomotojo jam patikėto turto saugumui užtikrinti ir atsako už šio turto praradimą ar sužalojimą.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

18. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki visiško ir tinkamo šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo.

19. Ši sutartis gali būti pakeista ar papildyta tik abiem šalims pasirašius papildomą sutartį ar susitarimą.

20. Sutarties sąlygos peržiūros pasikeitus sutartyje reglamentuojamus santykius reguliuojantiems teisės aktams.

21. Ši sutartis pasibaigia:

21.1. pasibaigus jos terminui;

21.2. raštišku šalių susitarimu.

22. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai Nuomotojo iniciatyva:

22.1. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

22.2. kai išnuomotas turtas parduodamas viešo aukciono būdu;

22.3. jei Nuomininkas 3 mėnesius nuomojamose patalpose nevykdo veiklos ar 3 mėnesius nesumoka nuomos mokesčio ar mokesčio už komunalinius patarnavimus;

22.4. jei Nuomininkui paskelbiamas bankrotas arba jis yra likviduojamas;

22.5. jei Nuomininkas nevykdo šioje sutartyje nurodytų sąlygų ir įsipareigojimų;

22.6. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

23. Apie sutarties nutraukimą prieš terminą šalys įspėja viena kitą raštiškai ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Vykdydamos šią sutartį, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, reguliuojančiais turto nuomą.

25. Sutartyje neaptarti klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

26. Ginčai tarp sutarties šalių sprendžiami derybomis arba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

27. Šalys pareiškia, kad perskaitė sutartį, suprato jos turinį, padarinius ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

28. Sutartis surašyta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kiekvienai šaliai po vieną.

VIII. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

A. V.

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A. V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)