

PRITARTA

Rokiškio rajono savivaldybės tarybos

2021 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. TS-233

SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2021 m. _____ d. Nr. _____

(data)

Rokiškis

Nuomotojas – **biudžetinė įstaiga Rokiškio pagrindinė mokykla**, kodas 303331300, kurios registruotas buveinės adresas yra P. Širvio g. 1, Rokiškyje, atstovaujama direktorės Renatos Andriūnienės, veikiančios pagal Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 26 d. sprendimą Nr. TS-233 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės turto išnuomavimo be konkurso“, ir nuomininkas – **VšĮ „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 VšĮ „Jaslina“ įstatus, vadovaudamiesi Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. TS-233 „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 pagrindinės mokyklos patikėjimo teise valdomą materialųjį turtą (toliau – Turtas): 50,31 kv. m patalpas, esančias pastate – lopšelyje-darželyje (patalpos pažymėtos: 2-30 ir 2-31), unikalus Nr. 7398-1001-6018, esančias P. Širvio g. 1, Rokiškyje, bendras pastato plotas – 2437,66 kv. m, naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas vaikų su negalia dienos centro veiklai vykdyti, kuriame būtų teikiamos akredituotos vaikų dienos socialinės priežiūros paslaugos neįgaliems vaikams, taip juos integruojant į visuomenę, įgalinant jų šeimos narius tęsti įprastą gyvenimo ritmą, derinti darbo ir šeimos poreikius, realizuoti save bendruomenėje.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 3 (trims) metams nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – 104.14 Eur (vieną šimtą keturis eurus ir 14 cent) 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 pagrindinės mokyklos 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 VI 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 draudiminius įvykius;

4.5.2. visa atsakomybė už nuostolius ir žalą padarytą aplinkai ar tretiesiems asmenims (jų Turtui), eksploatuojant ar saugant Turtą tenka nuomininkui, išskyrus draudiminius 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 nustatytų 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 – šalys susitaria, kad kol Sutartis atitiks Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 29 d. sprendimo Nr. TS-227 „Dėl Rokiškio rajono švietimo įstaigų teikiamų paslaugų kainų ir gaunamų lėšų panaudojimo tvarkos patvirtinimo“ pastabų 4 punkte nustatytas sąlygas, šios Sutarties III skyrius nebus taikomas. Apie pasikeitimus dėl Sutarties III skyriaus taikymo, šalys nedelsiant privalo viena kitą informuoti raštu, aplinkybėms pasikeitus.

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. Sutarties priedai:

8.4.1. Savivaldybės nekilnojamo turto perdavimo ir priėmimo aktas (1 priedas), 1 lapas;

8.4.3. patalpų plano kopija (2 priedas), 1 lapas.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Biudžetinė įstaiga Rokiškio pagrindinė mokykla

P. Širvio g. 1, LT-42155 Rokiškis

Įmonės kodas 303331300

A. s. Nr. _____

_____, AB, kodas _____

Tel. 8 458 51908

El. paštas _____

Direktorė

Renata Andriūnienė

(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 2021 m.
_____ d. sutarties Nr. _____
1 priedas

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS
2021 m. _____ d. Nr. ____
Rokiškis

Nuomotojas – **biudžetinė įstaiga Rokiškio pagrindinė mokykla**, kodas 303331300, kurios registruotas buveinės adresas yra P. Širvio g. 1, Rokiškyje, atstovaujama direktorės Renatos Andriūnienės, veikiančios pagal Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 26 d. sprendimą Nr. TS-233 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės turto išnuomavimo be konkurso“, ir nuomininkas – viešoji įstaiga „**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 viešosios įstaigos „Jaslina“ nuostatus, remdamiesi 2021 m. _____ d. sudaryta savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. _____, perduoda ir priima Rokiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, Rokiškio pagrindinės mokyklos patikėjimo teise valdomą materialųjį turtą – 50,31 kv. m patalpas, esančias pastate – lopšelyje-darželyje, žymėjimas plane (patalpos pažymėtos: 2-30 ir 2-31), unikalus Nr. 7398-1001-6018, esančias P. Širvio g. 1, Rokiškyje, bendras pastato plotas – 2437,66 kv. m.

Perduodamo turto būklė perdavimo metu yra gera.

Perdavė
Direktorė

Priėmė
Direktorė

(parašas)

Renata Andriūnienė

A. V.

(parašas)

Lina Jasudienė

A. V.

