

PATVIRTINTA
Lietuvos nacionalinio muziejaus viešojo
nuomos pirkimo konkurso komisijos
2021 m. rugsėjo 29 d. protokolu Nr. 2

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
SĄLYGŲ APRAŠAS**

TURINYS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS	2
II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI.....	2
III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS	3
IV. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS.....	4
V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS.....	5
VI. PATALPŲ VERTINIMO KRITERIJAI.....	7
VII. PIRKIMO SUTARTIS.....	8
VIII. PRIEDAI	10

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Biudžetinė įstaiga „Lietuvos nacionalinis muziejus“ (toliau – Muziejus), adresas Arsenalo g. 1, LT-01143 Vilnius, ketina išsinuomoti patalpas Vilniaus mieste Muziejaus daiktų sandėliavimui ir Muziejaus eksponatų rinkinių saugojimui.
2. Šiame Nekilnojamojo turto nuomos skelbiamų derybų būdu sąlygų apraše (toliau – Sąlygų aprašas) vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarime Nr. 1036 „Dėl Žemės, pastatų ar kito nekilnojamojo turto įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo (toliau – Tvarkos aprašas).
3. Apie pirkimą paskelbta tinklalapiuose www.lnm.lt, www.aruodas.lt, www.skelbiu.lt.
4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Muziejaus direktoriaus 2021 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. 259 sudaryta pirkimų komisija (toliau – Komisija).
5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
6. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše nustatytais reikalavimais, išskyrus dėl Sąlygų aprašo punktų, dėl kurių derybų metu su atrinktais kandidatais bus galima derėtis. Kandidatai privalo susipažinti su visais Sąlygų aprašo reikalavimais, jų priedais ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
8. Muziejaus kontaktinis asmuo – Teisės ir žmogiškųjų išteklių skyriaus teisininkas Tadas Sobenka, tel. + 37061120291, el. paštas: tadas.sobenka@lnm.lt.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

9. Pirkimo objektas pagal patalpų pobūdį skaidomas į dvi dalis:
 - 9.1. nekilnojamojo turto (negyvenamosios paskirties patalpų) Muziejaus daiktų sandėliavimui, esančių Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje (ne daugiau kaip 10 km atstumu nuo Arsenalo g. 1 Vilniuje), nuomos pirkimas;
 - 9.2. nekilnojamojo turto (negyvenamosios paskirties patalpų) Muziejaus eksponatų saugojimui, esančių Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nuomos pirkimas.
10. Reikalavimai nuomojamoms patalpoms nustatyti šio Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“.
11. Numatoma nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis – Muziejaus daiktų sandėliavimas ir Muziejaus eksponatų rinkinių saugojimas

12. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis).

13. Patalpų nuomos terminai nurodyti Sąlygų aprašo 3 priede, t. y. nuomos sutarties projekte su galimybe šalių susitarimu minėtą sutartį pratęsti arba nutraukti.

III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

14. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti patalpas ir dalyvauti derybose, turi pateikti Komisijai paraišką. Norint išnuomoti ne vieną patalpą, t. y. ir daiktams sandėliuoti, ir eksponatų rinkiniams saugoti, paraiškos pildomos kiekvienai turimai patalpai atskirai.

15. Paraiška patalpų išnuomojimui gali būti teikiama vienoms arba abiem patalpoms, atsižvelgiant į reikalavimus patalpoms, nurodytus Sąlygų aprašo 2 priede (techninėje specifikacijoje).

16. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti nekilnojamąjį turtą ir dalyvauti derybose, pateikia Komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato raštu pateikiamų dokumentų visuma:

16.1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto:

16.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos. Visos Kandidato pateikiamos dokumentų kopijos turi būti tvirtinamos Kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi);

16.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

16.1.3. techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėtojo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas;

16.2. dokumentai, patvirtinantys, jog asmuo yra įgaliotas derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos;

16.3. nurodomos siūlomo nuomoti nekilnojamojo turto (patalpų) apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas);

16.4. nurodomas nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos mokestis (1 (vieno) mėnesio patalpų nuomos kaina eurais, kuri turi būti išreikšta ir apskaičiuota taip, kaip nurodyta Sąlygų aprašo 1 priede.

- 16.5. nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.
17. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.
18. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.
19. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, Muziejus turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. Muziejus gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Muziejus, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti Muziejaus kandidato pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal 1 priedą.
20. Paraiška turi galioti 14 (keturiolika) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Muziejus gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki Muziejaus nustatytos datos neatsako į Muziejaus prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet koku atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.
21. Pasiūlymai pateikiami užklijuotuose vokuose turi būti pateikti Muziejui iki 2021 m. spalio 22 d. 14.00 val. Lietuvos laiku, adresu Arsenalo g. 3, Vilniuje LT-00143, kabinete Nr. 307 arba siunčiami paštu minėtu adresu.
22. Vėliau nei nurodyta paraiškų priėmimo data ir laikas pateiktos kandidato paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos.
23. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką.

IV. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

24. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Muziejus paaiškintų Sąlygų aprašą. Muziejus atsako į kiekvieną kandidato pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki pirkimo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti konkurso sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus paraiškų pateikimo terminui, paraiškos turinio keisti nebus galima.

25. Muziejus gautą prašymą el. paštu paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami el. paštu. Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 2 (dviem) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

26. Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, Muziejus savo iniciatyva turi teisę paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami svetainėje www.lnm.lt ne vėliau kaip likus 2 (dviem) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Atsižvelgiant į aplinkybes ir vadovaujantis protingumo principu paraiškų teikimo terminas gali būti pratęstas.

27. Muziejus, paaiškindamas ar patikslindamas Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

28. Jeigu Muziejus Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia paraiškų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami paraiškas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą pranešama el. paštu visiems kandidatams, kuriems buvo išsiųsti pasiūlymai teikti paraiškas.

V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

29. Gautas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Paraiškos nagrinėjamos ir vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių kandidatų atstovams.

30. Komisija nagrinėja:

30.1. ar paraiška atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus pagal patalpų poreikį;

30.2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos sąlygos atitinka techninę specifikaciją ir kitus Sąlygų aprašo reikalavimus;

30.3. Iškilus klausimams dėl paraiškų turinio ir Pirkimų komisijai paprašius, kandidatai per Muziejaus nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.

31. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

- 31.1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;
 - 31.2. paraiška (taip pat siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos paslaugos sąlygos) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;
 - 31.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.
32. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.
33. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmetos, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas raštu pakviečia į derybas, nurodydama:
- 33.1. tikslų derybų laiką ir vietą;
 - 33.2. papildomą reikalingą informaciją ar dokumentus.
34. Derybų procedūrų metu Komisija:
- 34.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
 - 34.2. nustato derybų su kandidatais eilę;
 - 34.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.
35. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
36. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
37. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, avansinių mokėjimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama Muziejui naudingiausio rezultato.
38. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusių pasiūlymų ne anksčiau kaip po 3 (trijų) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusius kandidatus) išsiuntimo kandidatams dienos.
39. Pirkimo komisija, atsižvelgdama į patalpų poreikį Muziejui, nurodytą Sąlygų aprašo 2 priede, gali laimėjusiais kandidatais paskelbti daugiau nei vieną kandidatą.
40. Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio kandidato priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.
41. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Muziejus nesilaikė Sąlygų aprašo

nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 (penkios) darbo dienas nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

42. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusius kandidatus pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

43. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

44. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

45. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

46. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

47. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus. Muziejus pasilieka teisę nesudaryti sutarties su laimėjusiu kandidatu, jei jo pasiūlytos kainos yra per didelės ir Muziejui nepriimtinos, atsižvelgiant į Muziejaus finansines galimybes.

48. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

48.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

48.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

48.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

VI. PATALPŲ VERTINIMO KRITERIJAI

49. Pasiūlymų vertinimo kriterijai

49.1. Patalpų daiktams sandėliuoti vertinimo kriterijus – patalpų nuomos kaina už 1 kv. m.

49.2. Patalpų eksponatų rinkiniams saugoti vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo (S) įvertinimas balais
	Kaina (C)	maksimalus balas – 60
	Patalpų techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 20
	Tvarkingos lubos, sienos, grindys (T1)	0-10
	Tvarkinga elektros instaliacija, kanalizacija, sanitarinis mazgas, priešgaisrinės saugos signalizacija (T2)	0-10
	Patalpų saugumas (PS)	maksimalus balas 20
	Patalpos yra uždaroje teritorijoje (PS1)	0-10
	Patapos yra stebimos vaizdo kameromis (PS2)	0-10

49.3. Ekonominio naudingumo nustatymas:

49.3.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C, kriterijaus (T) ir kriterijaus (PS) balus:

$$S = C + T + PS$$

49.3.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (C_{min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=60$);

49.3.3. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T1 ir T2) balus:

$$T = T1 + T2;$$

49.3.4. kriterijų (PS) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (PS1 ir PS2) balus:

$$PS = PS1 + PS2;$$

49.3.5. maksimalus balų skaičius – 100

50. Įvertinusi kandidatų pasiūlymus pagal Sąlygų aprašo pasiūlymo vertinimo kriterijus, Komisija skiria kandidatams balus ir sudaro kandidatų, kuriuos kvies į derybas, eilę. Pirmiausia yra kviečiamas daugiausiai balų surinkęs kandidatas.

VII. NUOMOS SUTARTIS

51. Komisija, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Sutartis pasirašoma 5 (penkių) metų laikotarpiui su galimybe sutartį pratęsti dar 5 (penkiems) metams.

52. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Muziejaus nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Pirkimo komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį.

53. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Sąlygų aprašo 3 priede.

54. Derybas laimėję kandidatai prie pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas:

54.1.nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų kopijas;

54.2.kadastrinių matavimų bylos kopiją.

54.3.patalpų planą.

55. Sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamo turto (patalpų) nuomos kaina.

VIII. PRIEDAI

56. Prie šio Sąlygų aprašo pridedami šie priedai:

56.1.1 priedas – „Paraiškos forma“;

56.2.2 priedas – „Techninė specifikacija“;

56.3.3 priedas – „Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties projektas“.

57. Visi šio Sąlygų aprašo priedai yra neatskiriama skelbiamo patalpų nuomos pirkimo dalis.

(Paraiškos forma)

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
PARAIŠKA**

Nr. _____

(Data)

(Sudarymo vieta)

Kandidato pavadinimas (jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė), surašomi visi dalyvių pavadinimai)	
Kandidato adresas (jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)	
Asmens, pasirašiusio paraišką, vardas, pavardė, pareigos	
Už paraišką atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).
2. Siūlomų išnuomoti patalpų plotas: _____ kv. m.
3. Siūlomos išnuomoti patalpos teikiamos šiam (šiems) tikslui (tikslams) (*pažymėti „X“*):

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Daiktams sandėliuoti

Ekspонатų rinkiniams saugoti

4. Siūlomų išnuomoti patalpų adresas: _____, Vilnius.

5. Siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus, išskyrus:
6. Siūloma fiksuota patalpų nuomos kaina: _____ Eur (be PVM) per 1 (vieną) mėnesį.
7. Per 2019 m. gruodžio – 2020 m. kovo mėn. siūlomame išnuomoti nekilnojamame turte patirtos šildymo išlaidos vidutiniškai tenkančios 1 kv. m. Eur (be PVM).

Nekilnojamojo turto adresas	Metai/mėnesis	Šildymas
		1 kv. m EUR be PVM
	2019 m. gruodžio mėn.	
	2020 m. sausio mėn.	
	2020 m. vasario mėn.	
	2020 m. kovo mėn.	
Vidurkis		
<i>(vidurkis apskaičiuojamas sudedant kiekvieno kalendorinio mėn. reikšmes ir padalijant iš mėnesių skaičiaus)</i>		

8. Kitos sąlygos (informacija):

8.1. _____;

8.2. _____.

9. Šiame pasiūlyme yra pateikta ši konfidenciali informacija:

9.1. _____;

9.2. _____.

10. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (*turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą, kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Paraiškų parengimas, pateikimas, keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 16 punkte nurodyti dokumentai*):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(pareigos)

A.V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

**PATALPŲ MUZIEJAUS EKSPONATŲ RINKINIAMS SAUGOTI IR MUZIEJAUS DAIKTAMS
SANDĖLIUOTI TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS**

REIKALAVIMAI PATALPOMS MUZIEJAUS DAIKTAMS SANDĖLIUOTI

1. Patalpose privalo būti įrengta apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija, su galimybe sujungti minėtas signalizacijas su saugos tarnybos pultu.
2. Patalpos privalo būti šildomos.
3. Patalpose privalo būti elektra.
4. Patalpų aukštis privalo būti ne mažesnis nei 2,8 m.
5. Patalpų durys turi būti dviverės – ne siauresnės kaip 2 m. pločio.
6. Privalo būti patogus privažiavimas prie patalpų.
7. Patalpose pageidaujami stelažai knygoms sudėti.
8. Pageidaujama, jog patalpos pageidaujamos pirmame aukšte, jeigu patalpos ne pirmame aukšte, jose privalo būti įrengtas krovininis liftas.
9. Nuomojamos patalpos turi būti nenutolusios nuo Arsenalo g. 1 Vilniuje miesto centro ne toliau 10 km (atstumas skaičiuojamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją).
10. Pageidaujamas patalpų plotas 260 – 300 kv. m.

REIKALAVIMAI PATALPOMS MUZIEJAUS EKSPONATŲ RINKINIAMS SAUGOT

1. Patalpos turi būti viename (atskirame) pastate Vilniaus mieste (pageidautina, jog pastatas būtų uždaroje teritorijoje).
2. Pastate privalo būti:
 - 2.1. penkios patalpos eksponatų rinkinių saugojimui ir jų pageidaujamas plotas;
 - 2.1.1. vienos patalpos plotas – ne mažesnis nei 130 kv. m.;
 - 2.1.2. vienos patalpos plotas – ne mažesnis nei 200 kv. m.;
 - 2.1.3. vienos patalpos plotas – ne mažesnis nei 250 kv. m.;
 - 2.1.4. vienos patalpos plotas – ne mažesnis nei 310 kv. m.;
 - 2.1.5. vienos patalpos plotas – ne mažesnis nei 460 kv. m.;
 - 2.2. penki kabinetai po 6 kv. m., kuriuose yra po 1 (viena) darbo vietą;
 - 2.3. viena patalpa eksponatų tvarkymui (10-15 kv. m.);
 - 2.4. viena patalpa ūkio inventoriui (kopėčioms, vežimėliams, neštuvams, virvėms, valikliams) susidėti;
 - 2.5. viena patalpa apsaugos darbuotojui.
3. Patalpas turi būti įmanoma pasiekti miesto viešuoju transportu.
4. Teritorija, kurioje yra patalpos privalo būti tvarkinga, tinkamai apšviesta, su tinkamomis privažiavimo sąlygomis kroviniam transportui.
5. Pastatas, kuriame yra patalpos turi būti techniškai tvarkingas, su visomis būtinomis komunikacijomis, t. y. elektros tiekimas, vandens tiekimas, kanalizacija, lietaus kanalizavimo sistema, taip pat pastate privalo būti ne mažiau kaip du evakuacijos keliai.
6. Patalpos privalo būti šildomos.
7. Patalpose privalo būti įrengta apsaugos bei priešgaisrinės saugos signalizacijos.
8. Patalpos privalo būti tuščios, t. y. jose neturi būti jokių daiktų išskyrus daiktus, kurie gali būti pritaikyti eksponatų rinkinių saugojimui (stelažai, daiktų saugojimo spintos ir pan.).
9. Pageidautina, jog eksponatų rinkinių saugojimo patalpose būtų stelažai, daiktų ar saugojimo spintos ir pan.
10. Patalpų aukštis privalo būti ne mažesnis nei 3 metrai.
11. Patalpose privalo būti įrengtas bent vienas sanitarinis mazgas.
12. Pageidautina, jog pastate būtų įrengta patalpų stebėjimo sistema arba privalo būti sudarytos sąlygos ją įrengti patalpų stebėjimo ir apsaugos visą parą sistema.
13. Pageidautina, kad patalpose būtų interneto ryšys arba privalo būti sudarytos sąlygos jam įvesti.
14. Pageidautina, kad patalpose būtų įrengta patalpų mikroklimato (temperatūra ir drėgmė) reguliavimo sistema arba privalo būti sudarytos sąlygos ją įrengti.
15. Patalpos privalo būti ventiliuojamos.
16. Privalo būti sudaryta galimybė keisti patalpų išplanavimą ir atlikti įvairius remonto darbus, skirtus patalpų pritaikymui saugoti eksponatų rinkinius (šarvuotų durų įstatymas, durų spynų pakeitimas, durų pragrėžimas plombavimui, žaliuzių pakabinimas, interneto įvedimas, mikroklimato kontrolės įrengimas ir pan.).
17. Prie pastato privalo būti ne mažiau kaip 5 automobilių stovėjimo vietos.
18. Pageidaujamas patalpų plotas 1500 – 1650 kv. m.

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2021 m.

d. Nr.

Vilnius

(toliau _____ – _____ Nuomotojas),
atstovaujamas _____, įmonės kodas _____, veikianti pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia įstaiga, jei tai juridinis asmuo), ir biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis muziejus (toliau – Nuomininkas), juridinio asmens kodas 190756849, veikianti pagal Muziejaus nuostatus, toliau kartu vadinami Šalimis, o atskirai Šalimi, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis kv. m. ploto negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos), esančias (adresas), unikalus Nr., pateikiamame Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė, Nuomininko daiktams sandėliuoti ir eksponatų rinkiniams saugoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokesčių už šias Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

II. NUOMOS TERMINAS

2. Patalpos išnuomojamos nuo 2021 m. _____ d. 5 (penkeriems) metams (toliau – Nuomos terminas). Dėl objektyvių aplinkybių nuomos termino pradžia raštišku šalių susitarimu gali būti nukeliama, bet ne ilgiau kaip iki 2021 _____ d. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties priedas Nr. 4) pasirašymo dienos. Šalių susitarimu nuomos terminas gali būti pratęstas dar 5 (penkeriems) metams. Apie savo pageidavimą pratęsti Sutartį Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos.

Sudarant nuomos sutartį naujam terminui, šios Sutarties sąlygos (išskyrus esmines sutarties sąlygas) Šalių susitarimu gali būti pakeistos.

3. Nuomos termino pabaigos dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas Nr. 1), pasirašomą abiejų Šalių, kuriame Šalių abipusiu susitarimu turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.

III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

4. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį, kuris yra Eur. (*suma žodžiais*) už 1 kv. metrą. Mėnesinis nuomos mokestis už Patalpų nuomą – Eur (*suma žodžiais*), kurį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

5. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties priedas Nr. 4) pasirašymo dienos. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai už pirmą ir paskutinį nuomos termino mėnesius skaičiuojami pagal faktinį Patalpų nuomos dienų skaičių.

6. Be nuomos mokesčio Nuomininkas įsipareigoja sumokėti mokesčius už jam teikiamą elektros energiją, šilumą, vandenį ir kitas komunalines paslaugas (toliau – Komunaliniai mokesčiai). Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami pagal Patalpose įrengtų apskaitos prietaisų parodymus, o nesant tokių prietaisų – proporcingai Patalpų ploto daliai tenkančius Komunalinius mokesčius, visame nuomai skirtame pastato, kuriame yra Patalpos, plote, išskyrus atvejus, kai galiojantys teisės aktai nustato kitaip.

7. Jeigu ši Sutartis pasibaigia ar nustatyta tvarka nutraukiama, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui Nuomos mokestį, taip pat atitinkamų paslaugų teikėjams Komunalinius ir Eksploatacinius mokesčius iki Patalpų grąžinimo dienos pagal Patalpų grąžinimo aktą, tokius mokėjimus skaičiuojant proporcingai dienų skaičiui, kuriomis Patalpos nebuvo grąžintos pagal aktą Nuomotojui. Tokius mokėjimus Nuomininkas atlieka Nuomotojui per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos

8. Nuomotojas sąskaitą už Patalpų nuomą einamąjį mėnesį išrašo iki kito einamojo mėnesio 10 dienos ir atsiunčia ją Nuomininkui iki 10 (dešimtosios) kito mėnesio dienos. Sąskaitose be kitų privalomų rekvizitų turi būti įrašyta šios Sutarties sudarymo data ir numeris.

9. Nuomininkas nuomos mokestį ir Komunalinius mokesčius apmoka per 30 (trisdešimt) dienų nuo atitinkamų sąskaitų gavimo dienos, pervesdamas pinigus į Nuomotojo šios Sutarties XI skyriuje „Šalių

rekvizitai“ nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą banke.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas Nr. 4);

10.2. savo lėšomis atlikti Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso pastato arba su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

10.3. savo lėšomis atlikti Patalpų einamąjį remontą;

10.4. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, priimti iš Nuomininko Patalpas, sudarant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas Nr. 4);

10.5. prieš 3 (tris) mėnesius pranešti Nuomininkui apie numatomą pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalies pardavimą, kitokį perdavimą, įkeitimą, kitokį nuosavybės teisių suvaržymą. Nuomotojas turi teisę, informavęs Nuomininką raštu, perleisti nuosavybės teisę į Pastatą ir (arba) žemės sklypą ar bet kurią jų dalį arba perleisti teises ir pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, bet kuriam trečiajam asmeniui. Nuomininkas aiškiai patvirtina, kad sutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo ir visais Patalpų ir (arba) Pastato, ir (arba) žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam trečiajam asmeniui ateityje;

10.6. netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis;

10.7. savo sąskaita užtikrinti tinkamą ir nepertraukiamą vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių ir tinklų funkcionavimą ir aptarnavimą laiku, nepertraukiamą elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą) funkcionavimą Patalpose. Nuomotojas neatsako už elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų ir Nuomotojas ėmėsi visų reikalingų veiksmų tiekimui užtikrinti;

10.8. visų Sutarties 10.7 punkte nurodytų sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, tuos gedimus pašalinti;

10.9. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir/ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu.

11. Nuomotojas turi teisę:

11.1. iš anksto suderinęs su Nuomininku laiką, patikrinti Patalpų būklę dalyvaujant Nuomininkui arba jo atstovams. Nustačius Patalpų defektus ar Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo aplinkybes, sudaromas aktas, kurį pasirašo Nuomotojo ir Nuomininko atstovai;

11.2. turi kitas teises, nustatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudotis Patalpomis pagal Sutartį ir jų paskirtį;

12.2. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios buvo iki perduodant jas Nuomininkui, atsižvelgiant į Patalpų normalų nusidėvėjimą;

12.3. laikytis Patalpose ir visoje Nuomotojo teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės darbų saugos, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų;

12.4. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies;

12.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;

12.6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;

12.7. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;

12.8. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, per 30 (trisdešimt) darbo dienų perduoti Nuomotojui Patalpas su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarant joms žalos, pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties priedas Nr. 4);

12.9. laiku mokėti Sutartyje nustatytus mokesčius, kaip numatyta šios Sutarties III skyriuje.

13. Nuomininkas turi teisę:

13.1. gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą, savo nuožiūra ir savo sąskaita perplanuoti, pertvarkyti, pagerinti Patalpas, atskiras jos dalis.

13.2. savo sąskaita be Nuomotojo sutikimo, atlikti remonto darbus, reikalingus patalpų pritaikymui Nuomotojo poreikiams (pvz. šarvuotų durų įstatymas, durų spynų pakeitimas, durų pragrėžimas plombavimui, žaliuzių pakabinimas, stelažų ir daiktų saugojimo spintų pastatymas, patalpų mikroklimato kontrolės sistemos įrengimas ir pan.).

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.

15. Nuomininkui laiku, t. y. per Sutarties 9 punkte numatytą terminą, neapmokėjęs sąskaitų, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti nuomos sumos.

VI. NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)

16. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jeigu įrodo, kad tai įvyko dėl atsiradusių nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių. Atleidimo nuo atsakomybės klausimai, atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, privalo kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas, pranešti apie tai kitai Šaliai. Šios pareigos neįvykdžiusi Šalis privalo atlyginti dėl to atsiradusius kitos Šalies nuostolius.

18. Jei Sutartis dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių negali būti vykdoma ilgiau kaip 10 (dešimt) darbo dienų, bet kuri iš Šalių gali Sutartį nutraukti.

VII. KONFIDENCIALUMAS. ATSAKINGI UŽ SUTARTIES VYKDYMĄ ASMENYS IR PRANEŠIMŲ TEIKIMO TVARKA

19. Šalys įsipareigoja neskleisti, negarsinti ir neperduoti tretiesiems asmenims bei nenaudoti trečiųjų fizinių ar juridinių asmenų interesams konfidencialios informacijos, kuri bet kokia forma buvo gauta iš kitos Šalies ir susijusi su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, bei užtikrinti jos apsaugą, tai yra užkirsti

galimybę tretiesiems asmenims sužinoti tokią informaciją. Šalys taip pat įsipareigoja neatskleisti konfidencialios informacijos be išankstinio rašytinio kitos Šalies sutikimo, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti teisės aktai nenustato kitaip, informuoti kitą Šalį apie reikalavimą įstatymų nustatyta tvarka atskleisti konfidencialią informaciją.

20. Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją ar jos dalį tik tiems savo darbuotojams, kurie yra susipažinę su konfidencialios informacijos reikalavimais, nustatytais šioje Sutartyje ir teisės aktuose, kurie susiję su asmens duomenų apsauga.

21. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomotojo atstovas – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____.

22. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomininko atstovas – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____.

23. Sutarties 24 ir 25 punktuose nurodyti asmenys atitinkamai Nuomotojo arba Nuomininko vardu, turi teisę pasirašyti negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktus (Sutarties 4 priedas) ir yra įgalioti priimti visus sprendimus, susijusius su šios Sutarties vykdymu, išskyrus pačios Sutarties pakeitimą ir nutraukimą.

24. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 24 ir 25 punktuose, pasikeitimą.

25. Visi pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma, t. y. pranešimai gali būti įteikiami asmeniškai, siunčiami registruotu paštu, naudojantis kurjerių paslaugomis ar el. paštu.

26. Šalys privalo prieš 5 (penkias) dienas viena kitai pranešti apie jų rekvizitų, nurodytų Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai ir parašai“, pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal šiuos duomenis.

VIII. SUTARTIES PASIBAIGIMAS, NUTRAUKIMAS

27. Ši sutartis pasibaigia:

- 27.1. pasibaigus sutarties galiojimo terminui, jeigu nebuvo pareikštas Nuomininko pageidavimas pratęsti Sutartį;
- 27.2. Šalių susitarimu;
- 27.3. kitais Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.
28. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, įspėjęs Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) dienų, jeigu:
- 28.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį ar jų paskirtį;
- 28.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
- 28.3. Nuomininkas ilgiau nei 3 (tris) mėnesius nemoka nuomos mokesčių, bendrųjų pastato priežiūros išlaidų. Šis punktas netaikomas, jeigu nėra gauta apmokėjimui skirtų lėšų iš biudžeto ir/ar iš kitų fondų.
29. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai apie tai įspėjęs Nuomotoją prieš 90 (devyniasdešimt) dienų;
30. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai apie tai įspėjęs Nuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų jeigu:
- 30.1. Nuomotojas laiku neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;
- 30.2. Nuomotojas neatlieka kapitalinio remonto ar einamojo remonto;
- 30.3. perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, ir dėl šių trūkumų neįmanoma Patalpų naudoti pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas, ir trūkumai nepašalinami per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) dienų.
- 30.4. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

IX. KITOS SĄLYGOS

31. Bet koks ginčas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris per 30 (trisdešimt) dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl šios Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.
32. Visus Šalių tarpusavio santykius, atsirandančius iš šios Sutarties ir neaptartus jos sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.
33. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.

34. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

35. Sutarties priedai:

35.1. 1 priedas. Patalpų planas;

35.2. 2 priedas. Automobilių stovėjimo aikštelės planas;

35.3.3 priedas. Valstybės įmonės Registrų centro _____ filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

35.4.4 priedas. Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas.

36. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama jos dalis.

X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Patalpų priėmimo – perdavimo aktas

2021 m. _____ d. Vilnius

(toliau – Nuomininkas), duomenys apie šį juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, atstovaujamas _____, iš vienos pusės,

ir

_____, juridinio asmens kodas _____, buveinės adresas _____

atstovaujama/ atstovaujamas _____, (toliau – Nuomotojas), iš kitos pusės,

1. Šiuo Patalpų Perdavimo – priėmimo aktu **Nuomotojas**, vadovaudamasis 2021 m.

_____ d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. ____ (toliau – Sutartis), perdavė, o **Nuomininkas** priėmė laikinai valdyti ir naudoti Patalpas, esančias _____, administraciniai veiksmai vykdyti. Patalpos yra pastate, kurio unikalus Nr. _____, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. _____. Patalpos, pažymėtos indeksais _____, iš viso sudarančios _____ kv. m plotą yra _____ aukšte (-uose).

2. Nuomininkui priskiriamas bendrojo naudojimo patalpų plotas yra _____ kv. m.

3. Patalpos perduotos nepažeidžiant Sutartimi nustatytos Patalpų perdavimo Nuomininkui tvarkos.

4. Priimant Patalpas pastebėti trūkumai:

5. Nuomotojas ir Nuomininkas Patalpų priėmimo–perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;

Vandens skaitikliai:

- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;

Vandens skaitikliai:

- Nr. _____ (šiltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šiltas) rodmenys _____ m³;

- Nr. _____ (šiltas) rodmenys _____ m³;
Šilumos skaitikliai:

- Nr. _____ rodmenys _____;
- Nr. _____ rodmenys _____;
- Nr. _____ rodmenys _____;

6. Patalpų perdavimo–priėmimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima Patalpomspritaikytus raktus (_____ vnt.) ir įėjimo kontrolės korteles (_____ vnt.).

7. Nuomotojas taip pat perduoda, o Nuomininkas priima neatlygintinai naudotis _____ nemokamų automobilių stovėjimo vietų.

8. *Nurodomas kitas perduodamas turtas (pvz.: nuotolinio užtvairo valdymo pulteliai, pašto dėžutės raktai ir kt.)*

9. Patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (centrinį šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją).

10. Patalpų Perdavimo–priėmimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

11. Patalpų perdavimo–priėmimo aktas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

Perdavė

NUOMOTOJAS

Priėmė

NUOMININKAS
