

(Pavyzdinė Savivaldybės turto nuomos sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama – juridinis asmuo) pavadinimas,
kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, įstatymo, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris)

ir nuomininkas _____
(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta, nuomininko
– juridinio asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų
pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus) _____, įgaliojimą,

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris)

remdamiesi [pasirinkite: viešo / uždaro] konkurso, įvykusio _____ m. _____ d.,
komisijos sprendimu, sudarė šią sutartį (toliau – **sutartis**), pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui materialųjį turtą (toliau vadinama – **turtas**) _____,

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris,
kito turto – inventorizacijos numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių – pagrindinės
charakteristikos; statinio žymėjimas plane; turto likutinė vertė eurais)

naudoti _____
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigus – _____

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

_____ Eur per
mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti). Tuo atveju, kai nuomininkas yra PVM mokėtojas, – su PVM

_____ Eur
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)
per mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti).

I. SUTARTIES BENDROSIOS SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti), prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui (nereikalingą žodį išbraukti), bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 dienos (nereikalingus žodžius išbraukti). Nuomininko sumokėtas pradinis įnašas _____ [įrašykite sumą Eur] įskaitomas į nuompinigius.

4. Nuomininko lėšos, panaudotos darbams, nurodytiems šios sutarties 9.2 papunktyje, atlikti, į nuompinigius neįskaitomos, ir nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą (nurodyti, jei šalyse sutarė kitaip).

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo ____ m. _____ d. iki ____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui ir ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.

7. Nuomininkui tris mėnesius nuomojamose patalpose nevykdant veiklos ar tris mėnesius nesumokėjęs nuomos mokesčio ar mokesčių, susijusių su patalpų išlaikymu, ar nevykdant įsipareigojimų, nurodytų 10, 18 punktuose, ar dėl kitų esminių šios sutarties pažeidimų, nuomos sutartis vienašališkai ne ginčo tvarka nutraukiama nesilaikant 6 punkte nurodyto termino, o mokesčio įsiskolinimas išieškomas įstatymų nustatyta tvarka. Esminiais sutarties pažeidimais laikomi bet kurie šia sutartimi nustatyti sąlygų pažeidimai.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą.

II. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 dienų po šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

9.2. šios sutarties galiojimo metu 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 (nurodyti, jeigu šalyse susitarė kitaip);

9.3. ne vėliau kaip prieš mėnesį pranešti nuomininkui apie šio teisę sudaryti sutartį naujam terminui.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sandėliavimo ir sanitarinių reikalavimų;

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3 metus atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

10.3. mokėti visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje [įrašykite mokesčius], susijusius su išnuomotu turtu, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines paslaugas, taip pat elektros, šilumos energijos ir ryšių paslaugas;

(nurodyti konkrečius papildomus mokesčius)

10.4. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto;

10.5. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas bei jas apmokėti. Šias sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų teikimo nuomininkas privalo sudaryti per 20 dienų nuo šios nuomos sutarties pasirašymo;

10.6. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

10.7. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį, kai to reikalauja nuomotojas.

11. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima steigėjas – be steigėjo ar jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną).

13. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

IV. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

14. Ši sutartis pasibaigia:

14.1. jos terminui pasibaigus;

14.2. šalių susitarimu;

14.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

14.4. nuomotojo reikalavimu, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

14.5. šioje sutartyje numatytais pagrindais bei kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

15. Apie sutarties nutraukimą prieš terminą šalys įspėja viena kitą raštiškai prieš du mėnesius, išskyrus atvejus, numatytus šios sutarties 7 punkte.

V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS IR KITOS SĄLYGOS

16. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ši sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau bendras nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 10 metų. Jei nuomos sutartis buvo sudaryta ir truko 10 metų, naujam tokiam pat laikotarpiui nuomos sutartis gali būti pratęsta Savivaldybės tarybos sprendimu. Trumpesniai nei 10 metų laikotarpiui nuomos sutartį gali pratęsti Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas subjektas, neviršydamas bendro 10 metų termino.

17. Nuomininkui, kuriam atnaujinama nuomos sutartis, nuompinigių dydis gali būti perskaičiuojamas vadovaujantis Nuompinigių už Panevėžio miesto savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarka.

18. Papildomos sąlygos:

18.1. *(čia šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams bei Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomos tvarkai neprieštaraujančias sąlygas);*

18.2. nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) įforminamas pasirašant šios sutarties pakeitimą, kuriame tiksliai nurodoma atliksimi darbai, atsiskaitymo tvarka, jų vertė, darbų atlikimo terminai ir kitos būtinosios sąlygos. Tuo atveju, jei atliekant kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus, nuomininkas

negali naudotis turtu, Savivaldybės administracijos direktorius gali, bet neprivalo, atleisti nuomininką nuo nuompinigių mokėjimo, bet ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Visas kitas kapitalinio remonto ar rekonstravimo išlaidas nuomotojas padengia pats.

18.3. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio įmokos užskaitomos tokia tvarka:

18.3.1. delspinigiai;

18.3.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėti nuompinigiai);

18.3.3. einamieji mokėjimai.

19. Nuomininkas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus nuomotojui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

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

21. Sutarties galiojimo laikotarpiu pasikeitus įstatymams ar kitiems teisės aktams, nuomos sąlygos peržiūrimos.

22. Ši sutartis surašoma lietuvių kalba dviem vienodą galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

23. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

24. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomotojas registruoja Nekilnojamojo turto registre.

25. Prie šios sutarties pridedama:

25.1. Savivaldybės turto perdavimo–priėmimo aktas;

25.2. Kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šiam turtui naudoti.

VI. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas
(juridinio asmens pavadinimas)
asmens

(juridinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono / fakso Nr.)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos, vardas ir pavardė)

Nuomininkas
(juridinio asmens pavadinimas / fizinio

vardas ir pavardė)
(juridinio asmens / fizinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono / fakso Nr.)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos, vardas ir pavardė)

(parašas)

A. V.

(parašas)

A. V