

UAB „VISAGINO ENERGIJA“ NEKILNOJAMO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Uždaroji akcinė bendrovė „Visagino energija“, įmonės kodas 110087517, registracijos adresas Taikos pr.26A, Visaginas, viešojo nuomos konkurso būdu išnuomoja nekilnojamą turtą, esantį Visagino mieste.

2. Viešojo turto nuomos konkurso sąlygos (toliau - Konkurso sąlygos) nustato išnuomojamo turto viešojo nuomos konkurso vykdymo tvarką ir reikalavimus, turto nuomos sutarties sąlygas.

3. Konkursą vykdo UAB „Visagino energija“ generalinio direktoriaus 2025 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. IV-E- 148 sudaryta turto nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).

4. Konkursas skelbiamas viešai VIS-INFO laikraštyje ir bendrovės internetinėje svetainėje adresu www.visaginoenergija.lt.

II SKYRIUS

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

5. Uždaroji akcinė bendrovė „Visagino energija“ išnuomoja nekilnojamą turtą:

5.1. 51,40 m² bendro ploto administracinį pastatą (unikalus Nr.3098-2002-4015, patalpų indeksai 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8) adresu Taikos pr. 26A, Visaginas, administracinei veiklai vykdyti. Pradinis nuompinigių dydis- 2,30 Eur be PVM per mėnesį už 1 m² bendrojo ploto.

6. Nuomos trukmė numatoma – 12 (dvylika) mėnesių su galimybe pratęsti 2 (du) kartus po 12 mėnesių, o kartu su pratęsimais ne ilgesniam kaip 36 (trisdešimt šeši) mėnesių laikotarpiui.

7. Nuompinigiai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos pagal pateiktą PVM sąskaitą faktūrą.

8. Nuomininkui, laiku nesumokėjus nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, taikomi 0,05 procento dydžio delspinigiai nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

9. Suinteresuoti asmenys iki paraiškų pateikimo gali apžiūrėti nuomojamą turtą pagal pageidavimą, iš anksto suderinę laiką telefonu +370 386 25904 arba elektroniniu paštu r_niparavicius@visaginoenergija.lt.

III SKYRIUS

KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

10. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai, juridiniai asmenys, juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės (toliau - Konkurso dalyviai), turintys teisę užsiimti veikla. Kartu su paraiška Konkurso dalyvis privalo pateikti patvirtinančią dokumentą (pateikiama tinkamai patvirtinta dokumento kopija)* (žr. 4 skyriaus pabaigoje).

11. Paraišką konkursui gali pateikti ir konkurso dalyvių įgalioti atstovai, tuomet kartu su paraiška pateikiamas konkurso dalyvio išduotas įgaliojimas.

IV SKYRIUS

PARAIŠKŲ KONKURSUI PATEIKIMAS, REGISTRACIJA

12. Konkurso dalyvis privalo iki konkurso dalyvių registracijos pradžios į UAB „Visagino energija“ atsiskaitomąją sąskaitą LT807044060002620762 AB „SEB“ banke sumokėti pradinį įnašą

su PVM. Finansų įstaigos išduotas dokumentas, patvirtinantis pradinio įnašo sumokėjimą, turi būti pateikiamas konkurso dalyvio registracijos metu.

13. Bendrovės turtą išnuomojant, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip trijų mėnesių pradinio turto nuompinigių dydžio suma.

14. Konkurso dalyviai paraiškas nuomos konkursui gali pateikti **iki 2025 m. gruodžio 22 d., 16.30 val.**, adresu Dūkšto kelias 17, Karlų k., Visagino sav. 3001 administracinis pastatas (207 kabinetas).

15. Konkurso dalyvis, pavėlavęs laiku pateikti paraišką konkursui, neregistruojamas, vokas gražinamas jį pateikusiam asmeniui.

16. Paraiškos konkursui turi būti pateikiamos lietuvių kalba užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta:

16.1. konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;

16.2. nuomojamo turto pavadinimas, adresas ir nuoroda, „Nekilnojamo turto nuomos konkursui“.

17. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

17.1. užpildyta paraiška (konkurso sąlygų 1 priedas), kurioje nurodoma:

- konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė, asmens kodas 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;

- siūlomas konkretus nuompinigių dydis per mėnesį;

- nuomojamo turto naudojimo paskirtis, tikslas;

- nuomos laikotarpis;

- konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią bus pervedamas gražinamas pradinis įnašas (jei prireiks), rekvizitai.

18. Steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos*.

19. Paraiška turi būti pasirašyta konkurso dalyvio vadovo ar jo įgalioto asmens (tuomet kartu su paraiška pateikiamas įgaliojimas).

20. Konkurso dalyviai registruojami turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje - įrašomas dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data, tikslus laikas (minučių tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimas. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

21. Konkurso dalyviui po registracijos išduodamas konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

22. Konkurso dalyviais neregistruojami asmenys, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu 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.

23. Užregistruotas konkurso dalyvis iki nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus su paraiška pateikiamus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. 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 gražinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

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

*** Pastaba. Dokumentų kopijos yra tvirtinamos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi).**

V SKYRIUS

VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMAS, NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS

25. Vokai su konkurso dalyvių paraiškėmis bus atplėšiami Komisijos posėdyje **2025 m. gruodžio 29 d. 10.00 val.** UAB „Visagino energija“ 3001 administracinio pastato posėdžių salėje, adresu Dūkšto kelias 17, Karlių k. Visagino savivaldybė.

26. Komisijos pirmininkas vokus atplėšia, nepažeisdamas voko užklėjimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai ir pagal konkurso sąlygas užpildytose paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių, kurių paraiškos bei kiti dokumentai atitiko visus konkurso sąlygų reikalavimus, siūlomus bendrovės turto nuompinigių dydžius.

27. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią bendrovės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtojas pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

28. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka konkurso 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 konkurso sąlygose nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

30. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpą, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

31. Kai konkursą laimi didžiausią bendrovės turto nuompinigių dydį pasiūlęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

32. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba konkursą paskelbus neįvykusių, per 5 (penkias) darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

33. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į bendrovės turto nuompinigių.

VI SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

34. Turto nuomos sutartis su laimėjusiu dalyviu ar jo įgaliotu atstovu sudaroma ne anksčiau kaip per 5 (penkias) darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) 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.

35. Sutartis įsigalioja po nuomojamo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Bendrovės nekilnojamojo turto nuomos sutarties projektas pateikiamas Konkurso sąlygų 2 priede.

VII SKYRIUS

KONKURSO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS

36. Uždaroji akcinė bendrovė „Visagino energija“ (turto nuomotojas) bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

36.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

36.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad bendrovės turto nuoma negalima.

37. 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.

VIII SKYRIUS

GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

38. Ginčai dėl turto nuomos konkurso organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

Vardas, pavardė
gyvenamoji vieta arba juridinio asmens
pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinė)
(kontaktinis telefono numeris ir el. paštas)

UAB „Visagino energija“
Turto nuomos konkurso komisijai

PARAIŠKA
DALYVAUTI TURTO NUOMOS KONKURSE
20---m.....d.

(dalyvio vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas)
(toliau vadinama — dalyvis), prašau išnuomoti _____
(turto duomenys), kuri įsipareigoju naudoti Konkurso sąlygose nustatyta tvarka, numatoma Turto
naudojimo paskirtis, patalpų nuomos laikotarpis.

SIŪLAU, IR, JEIGU BŪSIU PRIPAŽINTAS KONKURSO LAIMĖTOJU, ĮSIPAREIGOJU MOKĖTI:

nuomos mokesį: _____ Eur/mėn. (*skaičius žodžiu*) be PVM; PVM (____ proc.):
_____ Eur/mėn.(*skaičius žodžiu*); viso su PVM: _____ Eur/mėn. (*skaičius*
žodžiu).

Įmokėtą pradinį įnašą Apraše numatytais atvejais prašau gražinti
i: _____
(banko įstaigos pavadinimas, kodas, sąskaitos Nr.)

Patvirtinu, jog esu susipažinęs su Aprašu ir sutinku su visomis konkurso sąlygomis:

Dalyvis ar jo
įgaliotas asmuo

_____ (parašas)

_____ (vardas, pavardė)

A. V. (tik juridiniams asmenims)

NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr.

(data)

Visaginas

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____
(Turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

Atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

Veikiančio pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

Ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

_____ arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____ d., Komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr.____, sudaro šią bendrovės nekilnojamojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui bendrovės nekilnojamąjį turtą (toliau – Patalpos)

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto likutinė vertė ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas ir mokėti nuomos mokestį.

1.2. Patalpos skirtos _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

1.3. Patalpos yra pastato

(pastato adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., unikalus Nr.) dalis (toliau – Pastatas).

II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

2.1. Patalpų nuomos terminas nustatomas _____ nuo Patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.
(skaičiais ir žodžiais)

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigių per mėnesį

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už elektros energiją, šilumą, geriamąjį ir karštą vandenį pagal skaitiklių rodmenis, komunalines paslaugas, taip pat patalpų apsaugos ir priežiūros paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigių ir mokesčius už kitas suteiktas paslaugas kas mėnesį, prieš prasidedant tam 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. Mokesčiai už patalpose suteiktus resursus, energijos išteklius, komunalines ir kitas paslaugas mokami nuomotojui už praėjusį mėnesį pagal nuomotojo išrašytą sąskaitą, išskyrus atvejus, kai nuomininkas, nuomotojo leidimu, yra sudaręs atskiras sutartis su šių paslaugų teikėjais.

3.5. Mokesčiai, susiję patalpų šildymu, pastato eksploatacija, apsauga, priežiūra ir remontu ir pan. bus nustatomi nuomininkui proporcingai pagal visą patalpų plotą pastato atžvilgiu.

3.6. Nuompinigiai ir mokesčiai už kitas nuomotojo suteiktas paslaugas praddami skaičiuoti nuo patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą patalpą pagal patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamų patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko patalpas.

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

4.3. Nuomotojas turi teisę savo nuožiūra ir be nuomininko papildomo sutikimo įkeisti pastatą (jo dalį) ir (arba) Žemės sklypą, kuriame yra pastatas arba bet kokią Žemės sklypo naudojimo teisę.

4.4. Bet kuriuo metu nuomotojas turi teisę nustatyti pastato naudojimosi taisykles, taip pat jas pakeisti, papildyti ar panaikinti. Nuomininkas įsipareigoja tokių taisyklių tinkamai laikytis, su sąlyga, kad tokios taisyklės turi neprieštarauti Sutarties sąlygoms. Apie atitinkamų taisyklių priėmimą, taip pat jų pakeitimus, papildymus ar panaikinimą nuomotojas informuos nuomininką raštu.

4.5. Nuomininkas įsipareigoja:

4.5.1. per 5 (penkis) darbo dienas nuo patalpų priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre ir informuoti nuomotoją.

4.5.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas patalpas pagal Patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

4.5.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesčių ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.5.4. naudoti patalpas pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties patalpų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jų gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą įrangą iki Sutarties pasibaigimo dienos. Nuomininkui laiku neatlaisvinus patalpų, nuomotojas įgyja teisę iškelti iš patalpų, nuomininko laikomą turtą, nepriklausomai nuo turto rūšies bei vertės, ir jį saugoti (arba perduoti saugoti tretiesiems asmenims). Nuomininkui per nuomotojo nustatytą laiką neatsiėmus tokio turto iš nuomotojo ar saugotojo, nuomotojas turės teisę, raštu įspėjęs apie tai nuomininką, savo nuožiūra pasirinktomis sąlygomis ir tvarka realizuoti tokį turtą, o

nepavykus realizuoti tokio turto, jį savo nuožiūra sunaikinti. Iš visų lėšų, gautų realizavus Nuomininko turtą, patenkinus visus nuomotojo reikalavimus, atitinkamai visos tokios lėšos ar jų likutis, jeigu toks lieka, yra gražinamos nuomininkui. Nuomininkas privalės atlyginti nuomotojui visas jo išlaidas, susijusias su tokiu turto saugojimu, realizavimu ir/ar sunaikinimu. Pasirašydamas šią Sutartį nuomininkas neatšaukiamai suteikia visus įgaliojimus nuomotojui atlikti visus patalpų atlaisvinimo, nuomininko Patalpose laikomo turto perdavimo saugoti, saugojimo, atitinkamo turto realizavimo ir/ar sunaikinimo veiksmus, aptartus aukščiau šiame punkte, ir su tokiais veiksmais susijusius bet kokius kitus būtinus veiksmus, jeigu nuomininkas neatlaisvina patalpų iki Sutarties pasibaigimo dienos. Aukščiau šiame punkte nurodytas nuomininko įgaliojimas galioja visą nuomos terminą ir 5 (penkerius) metus po nuomos termino pabaigos. Nuomotojas turi teisę perįgaluoti Trečiuosius asmenis atlikti aukščiau šiame punkte nurodytus veiksmus;

4.5.5. Nuomininkui neatlyginamos patalpų pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už patalpų pagerinimą;

4.5.6. Nuomininkas negali įrengti patalpose kitų nei esami energijos tiekimo įrenginių (šaltinių) be raštiško nuomotojo sutikimo.

4.6. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti patalpų (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis patalpomis (ar jų dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visą ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti patalpų nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų patalpų nuomos teisių.

4.7. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamų patalpų adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.8. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti patalpų pertvarkymus, reikalingus tam, kad patalpas būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesuję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4.9. Esamos elektros, šilumos ir vandens tiekimo sistemos (tiekimo priemonės), jeigu tokios yra, gali būti naudojamos nuomininko tik neperkraudant jų (neviršijant jų pajėgumų). Bet koks papildomas nuomininko poreikis gali būti patenkintas išplečiant sistemų pajėgumus nuomininko sąskaita, gavus išankstinį raštišką nuomotojo sutikimą.

4.10. Esant avarijoms ar gedimams tiekimo sistemose, nuomininkas privalo užtikrinti jų neatidėliotiną atjungimą. Jeigu jis nepajėgia to padaryti arba jeigu avarija ar gedimas turi poveikį ir kitiems nuomininkams, nuomotojas ar jo atstovas turi būti nedelsiant informuoti apie tai

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

V SKYRIUS

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 patalpų pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.4. Nuomininkas negali trukdyti (sudaryti nepatogumų) nuomotojui ar kitiems nuomininkams, naudotis pastatu ar jo dalimi. Nuomininkas bus atsakingas už bet kokią žalą, padarytą dėl to, kad jis nesugebėjo įvykdyti aukščiau minėto įsipareigojimo, ir pateikus reikalavimą privalo nedelsdamas ištaisyti situaciją.

5.5. Visa nuomotojo patirta žala ir su jos likvidavimu susijusios išlaidos, dėl Sutarties reikalavimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo, tenka nuomininkui. Nuomininkas taip pat atsako už žalą, kurią pastatui ar patalpoms (jų įrangai) padarė nuomininkas, jo lankytojai ar klientai.

5.6. Nuomotojas neatsako už nuomininko faktinį naudojimąsi patalpomis. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita užtikrinti, kad jo veikla patalpose atitiktų priešgaisrinės apsaugos, higienos, darbų saugos, aplinkosaugos ir kitus reikalavimus, taikomus tokios rūšies patalpoms, ir laikytis visų tokių reikalavimų. Nuomininkas taip pat užtikrina, kad sutartam patalpų naudojimui nėra taikomas specialus

reguliavimas, taip pat nėra taikomos specialios taisyklės, reglamentuojančias aplinkos apsaugos ir priešgaisrinės apsaugos klausimus. Nuomininkas privalo gauti ir turėti visus leidimus, reikalingus patalpoms naudoti nuomininko veiklai. Nuomininkas nereikš jokių pretenzijų nuomotojui dėl to, kad jis negali naudoti patalpų nuomininko veiklai, dėl to, kad nebuvo išduoti visi reikalingi leidimai, kad tokią nuomininko veiklą būtų galima vykdyti patalpose. Nuomininkas negali įrengti kitų šilumos tiekimo prietaisų ar bet kokių kitų energetikos prietaisų be raštiško nuomotojo sutikimo.

VI SKYRIUS 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. Patalpos išnuomojamos 12 (dvylika) mėn. laikotarpiui, su galimybe pratęsti 2 (du) kartus po 12 mėnesių, o kartu su pratęsimais ne ilgesniam kaip 36 (trisdešimt šeši) mėnesių laikotarpiui.

6.3. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.4. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.4.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.4.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.4.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.4.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti.

6.5. Nuomotojas, raštu informavęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 20 (dvidešimt) dienų, tai pat turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį prieš terminą, jeigu nuomininkas per aukščiau nurodytą įspėjimo terminą nepašalina šių aplinkybių ar jos neišnyksta:

6.5.1. Nuomininkas naudojami patalpomis ir (arba) vykdo veiklą patalpose ne pagal Sutartį ir (arba) patalpų paskirtį;

6.5.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina patalpų būklę;

6.5.3. Nuomininkas tinkamai nemoka nuomos mokesčio ir (arba) kitų Sutartyje numatytų mokėjimų (jų dalies) ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius, arba jeigu nuomininkas daugiau kaip 3 (tris) kartus per metus atitinkamus mokėjimus sumoka ne laiku;

6.5.4. Nuomininkas pažeidžia Sutartį ir po nuomotojo įspėjimo neištaiso pažeidimo arba pažeidžia Sutartį pakartotinai, arba kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį;

6.5.5. Jeigu paskelbiama apie nuomininko nemokumą ar nuomininkui iškeliami bankroto byla, ar pradamas nuomininko bankroto procesas ne teismo tvarka, arba nuomininkui yra iškeliami restruktūrizavimo byla, arba nuomininkas priima sprendimą dėl savanoriško likvidavimo, arba nuomininkas likviduojamas priverstine tvarka;

6.5.6. Įgaliota institucija nusprendžia, kad pastatas turi būti nugriautas arba pakeistas taip, kad pastato negalima bus naudoti šioje Sutartyje nurodytu tikslu;

6.5.7. Nuomininkas iš esmės pažeidžia nuomotojo nustatytas pastato naudojimo taisykles.

VII SKYRIUS 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 SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.3. Bet kurie ir visi pranešimai, sutikimai ir kitas susižinojimas, kuriuos Šalis gali pateikti pagal šią Sutartį bus laikomi galiojančiais, jeigu kitai Šaliai jie pateikti registruotu paštu, el. paštu ir yra gautas kitos Šalies patvirtinimas apie gavimą, asmeniškai pateikti ir yra gautas kitos Šalies patvirtinimas apie gavimą žemiau nurodytais adresais ir kontaktais, ar kitais adresais ir kontaktais, kuriuos nurodė viena Šalis, pateikdama pranešimą. Jei pasikeičia Šalies adresas ir/ar kiti duomenys, tokia Šalis turi informuoti kitą Šalį pranešdama mažiausiai prieš 3 kalendorines dienas. Jei Šaliai nepavyksta laikytis šių reikalavimų, ji neturi teisės į pretenziją ar atsiliepimą, jei kitos Šalies veiksmai, atlikti remiantis paskutiniais žinomais jai duomenimis, prieštarauja Sutarties sąlygoms, arba kad ji negavo jokio pranešimo, išsiųsto pagal tuos duomenis.

8.4. Nuolatiniam ryšiui palaikyti ir einamiesiems klausimams derinti nuomininkas skiria savo atstovą (atsakingą asmenį), kurio kontaktiniai duomenys pateikiami nuomotojui el. paštu. Avarijų, komunikacijų gedimų ir kitais neatidėliotinais atvejais nedarbo ir švenčių metu nuomininkas gali kreiptis į nuomotojo avarinę (dispečerinę) tarnybą, kurios kontaktai nurodyti Nuomininko interneto svetainėje www.visaginoenergija.lt.

8.5. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.6. Sutarties priedai:

8.6.1. Patalpų perdavimo ir priėmimo aktas;

8.6.2. kiti nuomojamo bendrovės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis patalpomis.

IX SKYRIUS

SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininkas:

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio/fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

A. V.

Nekilnojamo turto nuomos viešo
konkurso s lyg 3 priedas

