



**VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS
VILNIAUS MIESTO KLINIKINĖS LIGONINĖS
DIREKTORIAUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ,
VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS VILNIAUS MIESTO KLINIKINĖS LIGONINĖS PATIKĖJIMO
TEISE VALDOMŲ, NEGYVENAMŲJŲ PASTATŲ, STATINIŲ IR PATALPŲ BEI KITO
ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO
ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2020 m. lapkričio 25 d. Nr. V1-378/20(1.1.)
Vilnius

Vadovaudamasis Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2019 m. gruodžio 4 d. sprendimu Nr. 1-318 „Dėl nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise asmens sveikatos priežiūros įstaigoms“,

t v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių, VšĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės patikėjimo teise valdomų, negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio turto nuomos viešo konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (pridedama).

Direktorius

Dr. Narimantas Markevičius

Parengė:

Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vedėja Lina Voroneckienė

Projektų vadovas Skaidrius Brigmanas

PATVIRTINTA

Viešosios įstaigos Vilniaus miesto
klinikinės ligoninės direktoriaus

2020 m. lapkričio 25 d.

įsakymu Nr. V1-378/20(1.1.)

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ,
VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS VILNIAUS MIESTO KLINIKINĖS LIGONINĖS PATIKĖJIMO
TEISE VALDOMŲ, NEGYVENAMŲJŲ PASTATŲ, STATINIŲ IR PATALPŲ BEI KITO
ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO ORGANIZAVIMO
IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių VŠĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės (toliau – Ligoninė ar VMKL) patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešo konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Ligoninės patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto (toliau – Turtas) nuomos viešo konkurso (toliau – Turto nuomos konkursas arba Konkursas) būdu organizavimo ir vykdymo tvarką bei sąlygas, turto valdytojo pareigas, viešo nuomos konkurso nutraukimo, sustabdymo tvarką ir pagrindus bei pagrindinius šio turto nuomos sutartis (toliau – nuomos sutartis, sutartis) sudarymo reikalavimus.

**II SKYRIUS
TURTO NUOMA VIEŠO KONKURSO BŪDU**

2. Sprendimus dėl Turto nuomos priima Turto savininkas, vadovaujantis Turto savininko veiklą reglamentuojančiais teisės aktais. Jeigu ketinamas išnuomoti Ligoninės Turtas nuosavybės teise priklauso steigėjui Vilniaus miesto savivaldybei (toliau – Steigėjas), sprendimą dėl Turto nuomos priima kompetentingas Steigėjo organas - Vilniaus miesto savivaldybės taryba.

3. Ligoninė ketindama išnuomoti Turtą, kuris nuosavybės teise priklauso Steigėjui, kreipiasi į Steigėją dėl leidimo nuomoti patikėjimo teise valdomą Turtą. Ligoninė savo rašte nurodo ketinamo išnuomoti Turto pagrindinę informaciją (adresą, unikalų numerį, registro numerį, patalpų pažymėjimą plane, bendrą nuomojamų patalpų plotą, nuomos terminą, planuojamo išnuomoti Turto panaudojimo paskirtį ir kt.).

4. Ligoninė, gavusi Steigėjo tarybos sprendimą dėl leidimo nuomoti patikėjimo teise valdomą Turtą (toliau – Leidimas), turi teisę pradėti Turto nuomos konkursą. Turto nuomos konkursas vykdomas pagal Steigėjo Leidime nurodytas Turto nuomos konkurso sąlygas.

5. Pradinis Turto nuompinigių dydis arba Turto nuompinigių dydis nustatomas pagal Steigėjo tarybos sprendimu patvirtintą Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašą ir nurodomas Leidime.

6. Turto nuomos konkursą vykdo Ligoninės direktoriaus įsakymu sudaryta Turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija).

7. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai Ligoninės interneto svetainėje <https://vmkl.lt/> ir ar skelbimų portaluose.

8. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti juridiniai ir fiziniai asmenys, turintys teisę teikti paslaugas, nurodytas Konkurso sąlygose, ir atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus.

Dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba. Paraišką Konkursui gali pateikti ir šiame punkte nurodytų asmenų tinkamai įgalioti atstovai, kartu su paraiška pateikdami Konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.

9. Jeigu paskelbtas Turto nuomos konkursas neįvyko, skelbiant toliau to paties Turto nuomos konkursą, pradinis nuompinigių dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų kiekvieną kartą.

III SKYRIUS

TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

10. Turto nuomos konkursą vykdo ir laimėtoją nustato Komisija. Komisija sudaroma Ligoninės direktoriaus įsakymu ne mažiau kaip iš 3 asmenų, kurie turi būti nešališki. Komisijos narys neturi teisės balsuoti, jeigu jis su Konkurse dalyvaujančių įmonių savininkais ar vadovais, įstaigų ir organizacijų vadovais susijęs šeimos ar giminystės ar svainystės ryšiais – tokiais laikomi komisijos nario ar jo sutuoktinio (-ės) tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), senoliai, broliai, seserys, vaikaičiai, proseneliai ir prosenelės, brolio ir sesers vaikai (sūnėnai ir dukterėčios), tėvo ar motinos broliai ir seserys (dėdės ir tetos), tėvo ar motinos brolių ir seserų vaikai (pusbroliai ir pusseserės), – arba yra veikiamas kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos jo nešališkumui.

11. Komisija Tvarkos aprašo 7 p. nustatyta tvarka skelbdama Konkursą nurodo:

11.1. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminą – ne trumpiau kaip 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo;

11.2. Turto buvimo vietą (adresą);

11.3. Turto naudojimo paskirtį, Turto naudojimo ypatumus;

11.4. pradinį nuompinigių dydį ir (ar) kitas sąlygas, apibrėžtas Steigėjo Leidime;

11.5. Turto nuomos sutarties trukmę (terminą);

11.6. paraiškų dalyvauti Konkurse pateikimo vietą (tikslų adresą, turto valdytojo įgalioto atstovo vardą ir pavardę);

11.7. adresą, telefono numerį, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą;

11.8. Komisijos posėdžio vietą, datą ir tikslų laiką;

11.9. banką ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, numerį;

11.10. kitą informaciją;

11.11. papildomus reikalavimus, kurie bus privalomi Turto nuomininkui ir/ar Konkurso laimėtojui.

12. Turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia Ligoninė.

13. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti Turto nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų įgalioti atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia Konkurso organizatoriaus įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta Turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikta ne konfidenciali informacija ir šie dokumentai:

13.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, elektroninio pašto adresas, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas;

13.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis ir (ar) kitos sąlygos, apibrėžtos skelbime;

13.3. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija ir juridinio asmens įstatų kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu;

13.4. tais atvejais, kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktuose yra nustatyta leidimų sistema, – sąlygos, susijusios su išnuomojamo turto specialiomis charakteristikomis;

13.5. banko išduotas kvitas ar mokėjimo nurodymas (patvirtinti įmonės ar įstaigos finansininko) kuriame pažymėta, jog Konkurso dalyvis į Ligoninės skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui;

13.6. įsipareigojimas pasirašyti nuomos sutartį, parengtą pagal Ligoninės patvirtintą sutarties formą;

13.7. kiti dokumentai (prireikus banko išduotą sutarties vykdymo garantiją, informaciją apie nuomininko patikimumą bei jo pajėgumą vykdyti nuomos sąlygas).

14. Konkurso organizatoriaus įgaliotas atstovas:

14.1. registruoja Konkurso dalyvius Turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje ir (ar) kompiuterinėje laikmenoje – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);

14.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

14.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį;

14.4. pasirašytinai supažindina Konkurso dalyvius su šiuo Tvarkos aprašu bei Ligoninės patvirtinta sutarties forma;

14.5. įmeta voką į pateikusio konkurso dalyvio arba jo atstovo akivaizdoje į užplombuotą dėžę (už dėžės plombavimą atsako Komisijos pirmininkas).

15. Komisijos posėdis turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos, nurodytos interneto svetainėje.

16. Dalyvauti Turto nuomos konkurse turi teisę Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai privalo pateikti Komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą bei asmens dokumentą ir banko išduotą kvitą ar mokėjimo nurodymą (patvirtintą įmonės ar įstaigos finansininko), kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui.

17. Komisijos pirmininkas (pirmininko pavaduotojas) leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad dėžės plomba ir vokai, kuriuose įdėtos paraiškos dalyvauti konkurse, nepažeisti. Tik tada jis atidaro dėžę ir atplėšia joje esančius vokus nepažeisdamas užklajavimo juostos. Paskui Komisijos pirmininkas skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai bei juos pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi į protokolą. Pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

18. Pateikę Turto nuomos konkurso dokumentus galimi nuomininkai nepripažįstami šio konkurso (aukciono) dalyviais, jeigu:

18.1. trūksta nors vieno Aprašo 13 ar 16 punktuose nurodyto dokumento;

18.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

18.3. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;

18.4. paraiškoje dalyvauti Turto nuomos konkurse nenurodytas galimo nuomininko vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu aukcione dalyvauja įmonė), nenurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis ir (ar) kitos sąlygos apibrėžtos skelbime, nėra parašo bei kitų būtinų reikalavimų;

18.5. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime ir (ar) pateiktos kitos sąlygos neatitinka nurodytų skelbime;

18.6. galimas nuomininkas pateikia daugiau kaip vieną paraišką neatšaukęs ankstesniosios.

19. Turto nuomos konkursą laimi dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių dydį. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje ir (ar) kompiuterinėje laikmenoje.

20. Jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas Konkurso laimėtoju.

21. Nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kiekvienai nuomojamai patalpai nurodant visus konkurso dalyvius, jų pasiūlytas nuomos kainas, pastabas dėl konkurso vykdymo eigos, konkurso laimėtoją, jo pasiūlytą nuomos kainą. Protokolą pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali parašyti protokole. Prie protokolo pridedama nuomos konkurso skelbimo interneto svetainėje iškarpa, nurodant datą. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Po protokolo pasirašymo dienos per 3 darbo dienas nuomos konkurso informacija apie nuomojamą turtą, dalyvius ir jų pasiūlytas kainas skelbiama viešai Ligoninės internetiniame puslapyje <https://vmkl.lt/>.

22. Kai konkursą laimi didžiausią Turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo raštu išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas.

23. Jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi Tvarkos apraše nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.

24. Pradinis Turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas lieka nuomotojui kaip sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimas ir grąžinamas pasibaigus sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą su sąlyga, kad nuomininkas tinkamai vykdė sutarties sąlygas.

25. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke esant rašytiniams jų prašymams.

Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per Tvarkos aprašo 26 punkte nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.

26. Turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip po 10 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 20 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos arba nuo Komisijos sprendimo, kai konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį, pasirašo nuomos sutartį, parengtą pagal pavyzdinę sutarties formą (Tvarkos aprašo priedas) (toliau – Nuomos sutartis).

Jei Turto nuomos konkursas buvo skelbtas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, Turto nuomos konkurso laimėtojas ir turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo pasirašo Nuomos sutartį ne anksčiau kaip kitą dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju. Pasirašius turto perdavimo ir priėmimo aktą su buvusiu turto naudotoju, nedelsiant apie tai raštu informuojamas turto nuomos konkurso laimėtojas.

27. Jeigu Turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas atsisako sudaryti Nuomos sutartį arba neatvyksta pasirašyti Nuomos sutarties Tvarkos aprašo 26 punkte nustatytu laiku, jis netenka teisės sudaryti Nuomos sutartį ir pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Turto nuompinigių dydį.

28. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas pasirašę Nuomos sutartį privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą Turtą pagal Ligoninės nuomojamo ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (Nuomos sutarties priedas).

29. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

30. Nuomininkui draudžiama subnuomoti išsinuomotą Turtą, kitaip perleisti jas naudoti tretiesiems asmenims.

31. Atsiradus informacinių technologijų sprendimams Turto nuomos konkursas gali būti vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Vyriausybės nustatyta tvarka.

32. Turto nuomos konkursas gali būti nutrauktas paaiškęjus naujoms aplinkybėms apie turto būklę, galinčioms turėti įtakos nuomojamo Turto kainai, iškilus poreikiui Tur tą naudoti Ligoninės reikmėms, gavus originalią Turto įveiklinimo įdėją ar panašiai.

33. Sprendimą nutraukti Turto nuomos konkursą priima Ligoninės direktorius. Apie Turto nuomos konkurso nutraukimą nurodant priežastį skelbiama viešai Ligoninės interneto svetainėje <https://vmkl.lt/>. Jeigu konkursas nutraukiamas prasidėjus konkursui, apie jo nutraukimą ir/ar numatomus tolesnius veiksmus, papildomai raštu informuojamas kiekvienas voką pateikęs konkurso dalyvis.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

34. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

35. Tvarkos aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Ligoninės direktoriaus įsakymu.

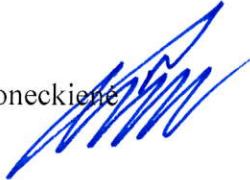
36. Ligoninės darbuotojų veiksmai netinkamai įgyvendinant Tvarkos aprašą gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

37. Ligoninės darbuotojai už šio Tvarkos aprašo nesilaikymą atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Parengė:

Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vedėja Lina Voroneckienė

Projektų vadovas Skaidrius Brigmanas



Viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės
ligoninės patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų
pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio
materialiojo turto nuomos viešo konkurso
organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo priedas

(Viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės ligoninės patikėjimo teise valdomų
negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų nuomos bei kito ilgalaikio materialiojo turto
nuomos sutarties forma)

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ,
VŠĮ VILNIAUS MIESTO KLINIKINĖS LIGONINĖS PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ
NEGYVENAMŲJŲ PASTATŲ, STATINIŲ IR PATALPŲ NUOMOS BEI KITO
ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

20__ m. _____ d. Nr. _____
Vilnius

Viešoji įstaiga Vilniaus miesto klinikinė ligoninė, atstovaujama direktoriaus dr. Narimanto
Markevičiaus, veikiančio pagal Viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės ligoninės įstatus
(toliau – nuomotojas), ir _____
(nuomininko pavadinimas (kodas), atstovo pareigos, vardas, pavardė, veikimo pagrindas),
vadovaudamiesi _____ (toliau – nuomininkas), sudarė šią nuomos
(nurodyti teisinį pagrindą)
sutartį (toliau – sutartis).

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas),

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas, bendras, naudingas plotas, patalpų indeksai, statinio žymėjimas, teisinės registracijos Nr.,
unikalus Nr., inv. bylos Nr.) - naudoti _____
(nurodyti turto naudojimo paskirtį ir veiklos pobūdį)

neįrengiant gyvenamųjų patalpų.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Eur per
(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)
mėnesį už 1 kvadratinį metrą bendrojo ploto, iš viso _____ Eur per mėnesį
(įrašyti sumą, skaičiais ir žodžiais)
už visą nuomojamą plotą.

**II SKYRIUS
SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomininkui, sudariusiam sutartį po viešo nuomos konkurso ar sudariusiam sutartį be
konkurso, pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, lieka
nuomotojui kaip sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimas ir grąžinamas pasibaigus sutarties terminui
ar nutraukus ją prieš terminą, su sąlyga, kad nuomininkas tinkamai vykdė sutarties sąlygas.

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant kiekvienam mėnesiui, bet
ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 dienos. (Taip pat gali būti nustatomas nuolatinis išankstinis
nuompinigių mokėjimas).

Jeigu turtas išnuomojamas iki 10 metų laikotarpiui arba sutartis pratęsiama, nuompinigiai teisės aktų nustatyta tvarka perskaičiuojami po 5 metų arba kiekvieną kartą pratęsiant sutartį.

5. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, įskaitant bet neapsiribojant atlikus jo einamąjį/paprastąjį remontą, kapitalinį remontą ir/ar rekonstrukciją, taip pat sukūrus naują turtą (toliau šioje sutartyje – pagerinimai), už pagerinimus neatlyginama ir pagerinimų nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami ar ne. Šalys supranta ir patvirtina, kad nuomininkui už pagerinimus neatlyginama ir šios sutarties nutraukimo ar bet kokio kito sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju. Šalys susitaria ir patvirtina, jog naujai sukurtas turtas nepriklausomai nuo to, kieno lėšomis jis buvo sukurtas ir kas vykdė statytojo funkcijas, tampa nuomotojo nuosavybe.

6. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines paslaugas, taip pat elektros, šilumos energiją ir ryšių paslaugas.

7. Nuomos terminas nustatomas nuo ____ m. ____ d. iki ____ m. ____ d., bet, esant nuomotojo reikalavimui, ne ilgiau kaip iki įvykusio išnuomoto turto pardavimo viešo aukciono būdu (ši sąlyga netaikoma turtui išnuomotam viešo konkurso būdu arba Savivaldybei priėmus sprendimą šios sąlygos atsisakyti).

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti šio turto viešame pardavimo aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš sutarties, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti be raštiško nuomotojo sutikimo.

III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja per 10 dienų po sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

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

10.2. savo lėšomis nuomotojui neatlyginant parengti turtą šildymo sezonams ir kas 2 metus atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą, prieš tai, atliekamų darbų aprašą bei sąmatą pateikus nuomotojui. Nuomotojas nevertins atliekamų darbų bei sąmatos ir neteiks jokių pastabų, bet šia informacija naudosis sprendžiant sutarties vykdymo klausimus;

10.3. mokėti mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (už patalpų eksploataciją, komunalines paslaugas, šilumos bei elektros energiją ir ryšio paslaugas), tenkančią išlaidų dalį už terlonių valymą nuo pastatų, namo kaupiamąjį fondą ir bendrųjų konstrukcijų ar inžinerinių įrenginių tvarkymą (avarijų likvidavimą, šildymo sistemų izoliavimą) ir pastatų priežiūrą;

10.4. pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą per 7 darbo dienas perduoti pagal aktą turtą su visais atliktais pagerinimais, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

10.5. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas – sutartis dėl perduoto turto eksploataavimo ir komunalinių paslaugų nuomininkas privalo sudaryti su turtą eksploatuojančia (-iomis) organizacija (-omis) per 20 dienų nuo šios sutarties pasirašymo;

10.6. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį;

10.7. sudaryti nuomotojui ar jo įgaliotam asmeniui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.8. sudaryti sąlygas potencialiems pirkėjams apžiūrėti parduodamas patalpas paskelbus jų viešą pardavimo aukcioną.

11. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo išankstinio rašytinio sutikimo:

11.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

11.2. atlikti turto esminius pagerinimus. Nuomotojo sutikimas duodamas šios sutarties 19 punkte nustatyta tvarka.

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

13. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, jo padarytą turtui, įskaitant inžinerinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti nuomotojui.

V SKYRIUS SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

14. Sutartis pasibaigia:

14.1. jos terminui pasibaigus;

14.2. kitais teisės aktų nustatytais pagrindais;

15. Sutartis nutraukiama prieš terminą:

15.1. šalių susitarimu;

15.2. įvykus išnuomoto turto pardavimui viešo aukciono būdu;

15.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.497 ir 6.498 straipsnių nustatyta tvarka.

16. Nuomotojas, gavęs Savivaldybės tarybos pritarimą (taikoma tik Savivaldybės valdomoms įmonėms, Savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms), turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį prieš terminą apie tai raštu įspėdamas nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, jeigu nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo šios sutarties įsipareigojimus, nurodytus sutarties 4, 6, 10, 11, 19, 21 ir 22 punktuose, taip pat dėl esminių sutarties pažeidimų, prieš tai pateikęs nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nuomotojo nustatytą protingą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų. Sutartis pasibaigia nuo nuomotojo pranešime nurodytos datos.

17. Nuomotojas, raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius ir gavęs Savivaldybės tarybos pritarimą (taikoma tik Savivaldybės valdomoms įmonėms, Savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms), gali vienašališkai, nenurodant priežasties, nutraukti sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

18. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 7 kalendorines dienas vėluoja perduoti turtą Savivaldybei nuomos sutartyje nustatyta tvarka, nuomininkas turi mokėti nuomotojui baudą už kiekvieną praleistą dieną (toliau – bauda). Baudos suma apskaičiuojama pagal formulę $B = N / 30 \times 5 \times T$, kur:

B – bauda;

N – nuomos sutartyje nurodyta nuompinigių suma per mėnesį už visą nuomojamą plotą;

T – pradelstų dienų skaičius.

Šios baudos mokėjimas neatleidžia nuomininko nuo kitų pareigų pagal sutartį vykdymo bei nuostolių nuomotojui, ar tretiesiems asmenims atlyginimo.

VI SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

19. Nuomininkas gali atlikti turto esminius pagerinimus (kapitalinį remontą ar rekonstrukciją) tik šios sutarties 1 punkte nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti, tik savo lėšomis ir savo rizika nuomotojui neatlyginant ir tik esant išankstiniam nuomotojo rašytiniam sutikimui. Nuomininkas kreipdamasis į nuomotoją dėl sutikimo esminiems pagerinimams atlikti pateikia visą

reikiamą informaciją, pagrindžiančią esminių pagerinimų poreikį ir jų atitikimą šios sutarties 1 punkte nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti. Nuomotojas įsipareigoja tokį sutikimą išduoti per protingą terminą arba pateikti motyvuotą atsisakymą jo neišduoti. Nuomininkas, atlikęs statybos darbus, privalo per du mėnesius juos įforminti teisės aktų nustatyta tvarka.

20. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos užskaitomos tokia tvarka:

20.1. delspinigiai;

20.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

20.3. einamieji mokėjimai.

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

22. Nuomininkas savo lėšomis per 45 kalendorines dienas nuo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis apdraudžia visam sutarties galiojimo laikotarpiui išnuomotą turtą nuomotojo naudai nuo šių draudiminių įvykių: gaisro, potvynio, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

23. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai.

24. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

25. Prie šios sutarties pridedama:

25.1. Viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės ligoninės nuomojamo ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas prie 20__-__-__ sutarties Nr. _____;

25.2. patalpų planas;

25.3. pažyma apie patalpų įsigijimo vertę.

VIII SKYRIUS ŠALIŲ ADRESAI IR BANKO REKVIZITAI

Nuomotojo atstovas

Kodas _____

Konstitucijos pr. 3, Vilnius

Tel.: _____

Atsisk. sąsk. _____

(banko pavadinimas, banko kodas)

Viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės

ligoninės direktorius

A. V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

20__ m. _____ d.

Nuomininkas ar jo atstovas

Kodas _____

(nuomininko adresas)

Tel. _____

Atsisk. sąsk. _____

(banko pavadinimas, banko kodas)

PVM mokėtojo kodas _____

(nuomininko pavadinimas)

(atstovo pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

20__ m. _____ d.

Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių, viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės ligoninės patikėjimo teise valdomų, negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų nuomos bei kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties priedas

(Viešosios įstaigos Vilniaus miesto klinikinės ligoninės nuomojamo ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

**VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS VILNIAUS MIESTO KLINIKINĖS LIGONINĖS
NUOMOJAMO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
A K T A S**

20____ m. _____ d.
Vilnius

Nuomotojas – _____, atstovaujamas (pagal įmonės įstatus (nuostatus),
(įstaigos pavadinimas) _____, ir nuomininkas –
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris) _____, atstovaujamas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą
(nuomos gavėjo pavadinimas) _____, remdamiesi sutartimi Nr.
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris) _____, sudaryta 20____ m. _____ d., perdavė ir priėmė turtą _____
(adresas, trumpas apibūdinimas, bendras plotas, patalpų indeksai, statinio žymėjimas, teisinės registracijos Nr., unikalus Nr., inv. bylos Nr.)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas, pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(parašas)

(vardas, pavardė)

A.V.