

Konkurso sąlygų 1 priedas

**PATALPŲ (NUOMOS OBJEKTAS NR. 6), ADRESU MEDŽIOTOJŲ G. 1, JONIŠKYJE,  
NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO PARAIŠKA (PASIŪLYMAS)**

2023- -  
Šiauliai

Juridinio asmens pavadinimas/fizinio asmens vardas, pavardė	
Juridinio/fizinio asmens adresas	
Juridinio/fizinio asmens kodas	
Juridinio asmens vadovo vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Banko pavadinimas ir kodas	
Sąskaitos Nr.	

1. Nuomojamų patalpų paskirtis – kavos, karštųjų ir gaiviųjų gėrimų pardavimo veiklai vykdyti.

2. Patalpos nuomos sutarties terminas 5 (penkeri) metai su galimybe pratęsti, bet ne ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui. Pradinis patalpų nuompinigių dydis 0,71 Eur per mėnesį. Nuomotojas yra ne PVM mokėtojas.

3. Konkurso dalyvis privalo iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą lygų 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, tai 2,13 Eur į Šiaulių aps. VPK sąskaitą AB SEB banke (banko kodas 70440), sąskaitos numeris LT037044060007899142.

4. Patalpos išnuomojamos pasirašius nuomos sutartį ir perdavimo ir priėmimo aktą. Pasibaigus nuomos terminui su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti pratęsta neviršijant bendro 10 metų nuomos termino.

5. Išnuomojamos patalpos apžiūra vyks 2023 m. liepos 4–5 dienomis nuo 9.00 val. iki 11.00 val. Už turto apžiūrą atsakinga Aušra Jokštienė, tel. 8- 700 61 660, el. p. [ausra.jokstiene@policija.lt](mailto:ausra.jokstiene@policija.lt).

Šia paraiška pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis nuomos konkurso ir nuomos sutarties sąlygomis ir siūlome:

Eil. Nr.	Nuomojamas turtas	Siūloma nekilnojamojo turto nuomos konkurso kaina per mėnesį, EUR*
1.	Patalpos, paž. plane 1-3, 1 (vieno) kv.m. ploto nuoma Šiaulių aps. VPK patikėjimo teise valdomose patalpose, esančiose Joniškyje, Medžiotojų g. 1 (unikalus Nr. 4797-4003-1017, pažymėtas plane 1B3p, registro numeris 40/14403).	

**\*Siūloma kaina turi būti ne mažesnė nei 0,71 Eur/mėn.**

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumentų lapų skaičius


---

(Konkurso dalyvio, jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas, vardas, pavardė, parašas ir antspaudas (jei privalo turėti))

Konkurso sąlygų 2 priedas

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO (NUOMOS OBJEKTAS NR. 6)  
NUOMOS SUTARTIS**

2023- - d. Nr.  
Šiauliai

Nuomotojas biudžetinė įstaiga **Šiaulių apskrities vyriausiasis policijos komisariatas**, įstaigos kodas 190521648, registruotas Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, adresu Aušros al. 19, LT-76300 Šiauliai, atstovaujamas viršininko Ramūno Sarapo, veikiančio pagal Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato nuostatus, patvirtintus Lietuvos policijos generalinio komisaro 2021 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 5-V-525 „Dėl apskričių vyriausiųjų policijos komisariatų nuostatų patvirtinimo“, (toliau- **Nuomotojas**),

ir nuomininkas \_\_\_\_\_  
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas (-a) \_\_\_\_\_,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_, (toliau- **Nuomininkas**),

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso, įvykusio 2023 m. \_\_\_\_\_ d., rezultatais, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

### 1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Šiaulių aps. VPK patikėjimo teise valdomo nekilnojamo turto 1 (viena) kv.m. ploto patalpos, paž. plane 1-3, pastate, esančiame Joniškyje, Medžiotojų g. 1 (unikalus Nr. 4797-4003-1017, pažymėtas plane 1B3p, registro numeris 40/14403) (toliau – Turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesį, o nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokesį.

1.2. Turtas skirtas kavos, karštųjų ir gaiviųjų gėrimų pardavimo veiklai vykdyti.

### 2. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penki) metai nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos su galimybe pratęsti, bet ne ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui.

### 3. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – \_\_\_\_\_

per mėnesį.

(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM \_\_\_\_\_

per mėnesį.

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už elektros energiją.

3.3. Nuomos mokesis mokamas kas mėnesį, prieš prasidedant kitam mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki kito einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos, pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo. Nuomotojas sąskaitas pateikia Nuomininko nurodytu elektroninio pašto adresu.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

### 4. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą turto perdavimo ir priėmimo aktu;

4.1.2. sutarties galiojimo laikotarpiu 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;

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 Turtą;

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre;

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turtą.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesčių ir kitus mokesčius, numatytus Sutarties 3.2. punkte. Įrengti arba prijungti atskirą elektros energijos apskaitos prietaisą;

4.3.4. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo;

4.3.5. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti Turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas Nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos Turtui; Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarties ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) subnuomoti Turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis Turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

4.5. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.6. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti Turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą 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.

## **5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

## **6. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja 5 metus su galimybe pratęsti, bet ne ilgiau 10 m. arba Sutartis nutraukiama anksčiau laiko Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus, turės galimybę pratęsti sutarties galiojimo terminą. Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomotoją apie siūlymą pratęsti turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą. Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomininko pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomininkui, ar sutinka pratęsti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojui raštu neatsakius Nuomininkui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomininko gavimo dienos, laikoma, kad Nuomotojas atsisako pratęsti turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomininko pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės teisės sutarties pratęsimui, jeigu Nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties sąlygų pažeidimo.

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

- 6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;
- 6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;
- 6.6. Nuomotojas ir Nuomininkas turi teisę nutraukti sutartį prieš terminą vienašališkai. Dėl sutarties nutraukimo Nuomotojas ar Nuomininkas raštu informuoja kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki nuomos sutarties nutraukimo.
- 6.7. Nuomotojas gali nutraukti sutartį prieš terminą, įspėjęs kitą Šalį kaip numatyta sutarties 6.6. punkte:
- 6.7.1. Nuomininkas ilgiau kaip 60 dienų nemoka nuomos mokesčio ir kitų mokesčių, numatytų Sutarties 3.2. punkte;
- 6.7.2. jeigu Nuomininkas nesudaro sąlygų kontroliuoti, ar perduotas pagal panaudos sutartį turtas naudojamas pagal paskirtį ir sutartį, ar panaudos gavėjas verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas;
- 6.7.3. jeigu Nuomininkas nesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas valstybės turtas, ar šį turtą naudoja ne pagal paskirtį;
- 6.7.4. perduoda turtą naudoti trečiajam asmeniui.
- 6.8. Nuomininkas gali nutraukti sutartį prieš terminą, įspėjęs kitą Šalį kaip numatyta sutarties 6.6. punkte, jeigu Nuomotojas neperduoda turto Nuomininkui arba kliudo naudotis juo pagal jų paskirtį ir šios sutarties sąlygas.

## 7. 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.

## 8. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 8.1. Papildomos sąlygos:
- 8.1.1. išnuomotame patalpų plote prekiauti alkoholiniais gėrimais negalima.
- 8.1.2. Kavos, karštųjų ir gaiviųjų gėrimų pardavimo paslaugos gali būti teikiamos darbo metu – nuo pirmadienio iki ketvirtadienio nuo 8.00 val. iki 17.00 val., penktadienį nuo 8.00 val. iki 15.45 val.
- 8.2. Reklaminių užrašų išdėstymą Nuomininkas privalo suderinti su Nuomotoju.
- 8.3. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 8.4. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.
- 8.5. Sutarties priedai:
- 8.5.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
- 8.5.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

## 9. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas  
Šiaulių apskrities vyriausiasis policijos komisariatas  
Aušros al. 19, LT-76300 Šiauliai  
Tel.: 8 700 60 000, el.p.: info@policija.lt  
Įstaigos kodas 190521648  
A.s. Nr. LT87 7044 0600 0783 1864  
AB SEB bankas  
Viršininkas  
Ramūnas Sarapas

\_\_\_\_\_  
A.V.

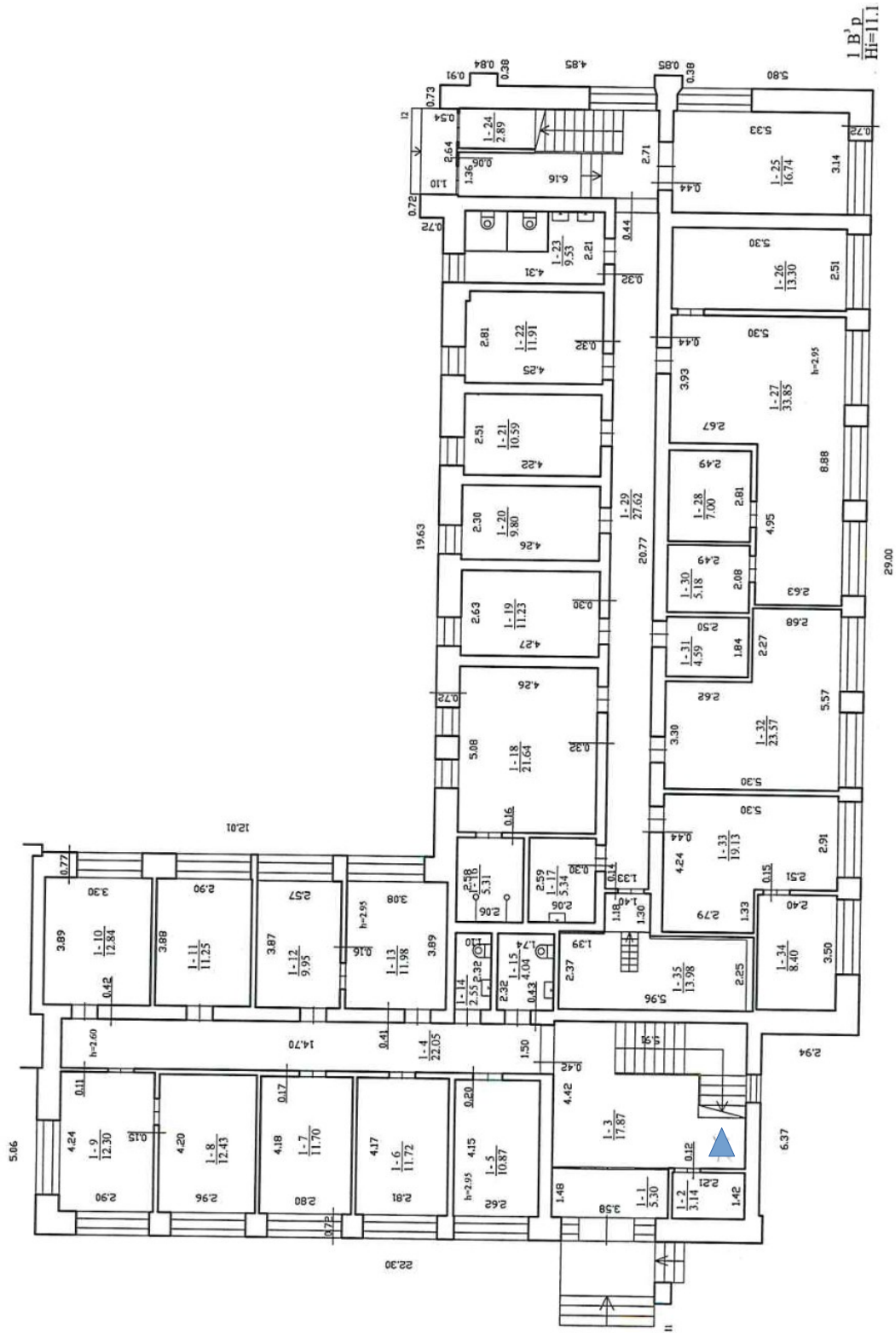
Nuomininkas  
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)  
Adresas  
  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita  
  
Nuomininko vardu

\_\_\_\_\_  
A.V.



ADMINISTRACINIO PASTATO ADRESU: MEDŽIOTOJŲ G. 1, JONIŠKIS,  
I AUKŠTO PATALPŲ PLANAS

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



UAB "Geoleiti" konsultoriai ir  
Mūšinio  
Kvalifikacijos  
Patvirtinimo Nr.  
133-03-2560 - 1 nurodymas