

## **TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS**

(ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ar patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 6 d. sprendimu Nr. T-376)

### **ANTRASIS SKIRSNIS VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS**

16. Paraiškos dalyvauti turto nuomos konkurse priimamos tik skelbime nurodytoje vietoje ir nustatytu laiku.

17. Turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse, arba jų atstovai iki skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko turto nuomos konkurso sąlygose nurodytu adresu pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo paskelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki turto nuomos konkurso dienos“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

17.1. paraiška, kurioje nurodoma turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (fiziniais asmenims) arba asmens teisinė forma, įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris, elektroninio pašto adresas, dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas;

17.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu turto nuomos konkurso dalyviui turto nuomos konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

17.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas konkretus turto nuomos mokesčio dydis su PVM arba be PVM;

17.4. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį turto nuomos konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

17.5. turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.6. paaiškinimas, kokiam tikslui turto nuomos konkurso dalyvis siekia naudoti nuomojamą turtą.

18. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos lape. Turto nuomos konkurso dalyvius registruoja turto nuomotojo atstovas.

19. Turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape turi būti šie rekvizitai: turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimas. Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant turto nuomos konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

20. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas, jeigu jis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minčių tikslumu), Nuomos Komisijos posėdžio vieta (adresas), data, tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu.

21. Neregistruojami kaip turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

21.1. nesumokėję pradinio įnašo ir nepateikę dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas. Dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas, turi būti pridedamas teikiant voką;

21.2. pateikę neužklijuotą, pažeistą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

21.3. jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto;

21.4. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

22. Asmenims, kurie dėl Aprašo 21 punkte nurodytų priežasčių neregistruoti kaip turto nuomos konkurso dalyviai, pateikti dokumentai ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo išsiunčiami registruotu laišku.

23. Įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 17 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateikiamas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Turto nuomos konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką neatšaukus ankstesniosios. Turto nuomos konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, pateikti dokumentai grąžinami įvykus turto nuomos konkursui arba, jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

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

## **TREČIASIS SKIRSNIS**

### **VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS**

25. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti per turto nuomos konkurso sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

26. Dalyvauti turto nuomos konkurse turi teisę įregistruoti turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai. Turto nuomos konkurso dalyviai turi pateikti Komisijai turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

27. Per Komisijos posėdį turto nuomos konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, užklijuoti. Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad turto nuomos konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia turto nuomos konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę turto nuomos konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmasis įrašomas turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

28. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, turto nuomos konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, o reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas turto nuompinigių dydis.

29. Turto nuomos konkursą laimi turto nuomos konkurso dalyvis, paraiškoje pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli turto nuomos konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

30. Kai turto nuomos konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs turto nuomos konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Turto nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė turto nuomos konkurso laimėtojų suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą ir laiką. Turto nuomos konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos

protokolo pasirašymo. Turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

31. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Turto nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

32. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas turto nuomos konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 17 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis pripažįstamas turto nuomos konkurso laimėtoju. Turto nuomos konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į turto nuompinigių.

33. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas turto nuomos konkurso dalyvis arba visi turto nuomos konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) buvo pateikti ne visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, skelbiama, kad turto nuomos konkursas neįvyko.

34. Jeigu Aprašo 33 punkte nurodytais atvejais du kartus paskelbus turto nuomos konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas turto nuomos konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis kiekviename kitame turto nuomos konkurse gali būti sumažintas iki 10 procentų nuo pradinio nuomos mokesčio dydžio, nustatyto prieš tai skelbtame turto nuomos konkurse, tačiau galutinis sumažinimas per kelis etapus negali būti didesnis nei 30 procentų.

35. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami per 3 darbo dienas protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir nariai. Prie protokolo pridedama turto nuomos konkurso, skelbto turto nuomotojo interneto svetainėje, skelbimo kopija su nurodyta turto nuomos konkurso data.

36. Turto nuomos konkurso dalyviams, nelaimėjusiems turto nuomos konkurso arba Aprašo 33 punkte nurodytu atveju turto nuomos konkursą paskelbus neįvykusiu, turto nuomotojas per 10 darbo dienų po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į turto nuomos konkurso dalyvių dokumentuose nurodytas sąskaitas banke.

37. Turto nuomotojas arba jo įgaliotas asmuo ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Turto nuomos sutartį.

38. Turto nuomotojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę Turto nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Turto nuomos sutarties pasirašymo dienos, kaip numatyta Turto nuomos sutartyje, perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – Aktas, 3 priedas). Turto perdavimo data laikoma Akto pasirašymo data (paskutinės Akto pasirašančios šalies pasirašymo data), todėl Aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą.

39. Komisija bet kuriuo metu iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti turto nuomos konkurso procedūras, jeigu:

39.1. atsiranda objektyvių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant turto nuomos konkursą;

39.2. paskelbus turto nuomos konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima;

39.3. jei reikia tikslinti turto nuomos konkurso sąlygas.

40. Turto nuomos konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti turto nuomos konkursą priėmimo.

41. Turto nuomos konkurso dalyviai turto nuomos konkurso rezultatus gali apskųsti

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo arba Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

**IV SKYRIUS**  
**TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS**  
**KOPIJAVIMO, DAUGINIMO, KAVOS, VANDENS AR MAISTO APARATAMS**  
**PASTATYTI, MOBILIOJO RYŠIO ANTENOMS ĮRENGTI IR KITOMS PANAŠIOMS**  
**REIKMĖMS**

53. Sprendimą dėl turto nuomos, kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms, priima Savivaldybės meras Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymu.

*2023 m. kovo 30 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T-170 redakcija*

54. Turto nuomotojas, ketinantis skelbti turto nuomos konkursą kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms, kreipiasi su prašymu į Savivaldybės administraciją.

55. Turto nuomotojo prašyme turi būti nurodytos planuojamo skelbti turto nuomos konkurso esminės sąlygos, t. y. 1 kv. m pradinė kaina (nustatant rekomenduojama vadovautis Aprašo V skyriaus nuostatomis, o jei nesivadovaujama Aprašo V skyriaus nuostatomis, pradinis turto nuompinigių dydis privalo būti pagrįstas ekonomiškai), planuojamas nuomoti plotas, turto nuomos terminas, turto nuomos paskirtis. Gautą prašymą svarsto Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija, kuri teikia siūlymą leisti / neleisti organizuoti viešąjį turto nuomos konkursą. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijai pateikus teigiamą siūlymą dėl pateikto prašymo leisti organizuoti viešąjį turto nuomos konkursą, rengiamas Savivaldybės mero potvarkis. Turto valdymo skyrius parengia Savivaldybės mero potvarkį dėl leidimo vykdyti viešąjį turto nuomos konkursą. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijai pateikus neigiamą siūlymą dėl pateikto prašymo leisti organizuoti viešąjį turto nuomos konkursą, Savivaldybės meras raštu per 10 darbo dienų informuoja turto nuomotoją dėl sprendimo neleisti organizuoti viešąjį turto nuomos konkursą.

*2023 m. kovo 30 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T-170 redakcija*

56. Turto nuomotojas, gavęs Savivaldybės mero potvarkį dėl leidimo vykdyti viešąjį turto nuomos konkursą, organizuoja viešąjį turto nuomos konkursą kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms pagal Aprašo II skyriaus nuostatas.

*2023 m. kovo 30 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T-170 redakcija*

57. Turto nuomotojo vadovas pasirašo Turto nuomos sutartį su turto nuomos konkurso laimėtoju.

58. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje.

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

60. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Turto nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba

nepranešęs, kad negali nurodyti laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

61. Apie priimtą sprendimą ir Turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.

62. Turto nuomotojas su turto nuomos konkurso nugalėtoju pasirašo Turto nuomos sutartį.

63. Viešojo turto nuomos konkurso kontrolės priežiūros procedūrą ir Turto nuomos sutarties vykdymo kontrolę atlieka turto valdytojo vadovas.

### **III SKYRIUS**

#### **SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

22. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos (Sutarties įsigaliojimo diena laikoma data, kai Sutartį pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys, pasirašydamos Sutartį, privalo nurodyti jos pasirašymo datą) ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

23. Sutartis pasibaigia:

23.1. pasibaigus nuomos terminui, kuris numatytas Sutarties 7 punkte, ir grąžinus turtą Nuomotojui Akto (Akto pasirašymo data laikoma data, kai jį pasirašo paskutinė Šalis, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą). Likus 2 mėnesiams iki Sutarties termino pabaigos, Nuomotojas raštu praneša Nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei Nuomininkas per 10 dienų neperduoda turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol bus atlaisvintas ir perduotas Nuomotojui pagal Aktą.

23.2. Šalių susitarimu;

23.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

23.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

24. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą, prieš tai įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jei:

24.1. Nuomininkas naudojasi turtu ne pagal Sutartį ar turto paskirtį;

24.2. Nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

24.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

24.4. turtas perduotas viešo aukciono būdu;

24.5. turtas reikalingas Nuomotojui, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo;

24.6. Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties įsipareigojimus, nurodytus Sutarties 11 ir 12 punktuose.

### **VI SKYRIUS**

#### **TURTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI SUTARČIAI**

78. Turto nuomos sutartis sudaroma užpildant Aprašo 1 priede pateiktą pavyzdinę formą. Turto nuomos sutarties sąlygas galima koreguoti atsižvelgiant į konkretaus nuomojamo turto savybes ir kitus veiksnius. Dėl Turto nuomos sutarties sąlygų nustatymo atsakingas turto valdytojas.

79. Turto nuomos sutartyje privalo būti nurodytos žemiau aprašytos esminės sąlygos:

79.1. nuomojamas turtas;

79.2. turto nuomos terminas;

79.3. pagrindinė tikslinė nuomojamo turto naudojimo paskirtis;

79.4. kiti su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus Turto nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

79.5. atsakomybė už Turto nuomos sutarties pažeidimus;

79.6. vienašališko Turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

80. Nuomininkas, sudaręs Turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui, privalo sudaryti žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, Turto nuomos sutartį su Nacionaline žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos.

81. Nuomotojas turi teisę patikslinti Turto nuomos sutartį, kai:

81.1. pasikeičia nuomininko pavadinimas;

81.2. pasikeitė nuomojami plotai (pvz., dėl atliktų kadastrinių matavimų ir kt.).

82. Turto nuomos sutarties šalys privalo laikytis šių sąlygų:

82.1. nuomininkui be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais turtas pritaikomas nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas nuomininkas privalo pateikti nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų;

82.2. nuomininkas privalo turtą naudoti tik pagal Turto nuomos sutartyje nurodytą paskirtį;

82.3. likus 2 mėnesiams iki Turto nuomos sutarties termino pabaigos, nuomotojas raštu praneša nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei nuomininkas per 10 darbo dienų neperduoda Savivaldybės turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol turtas bus atlaisvintas ir perduotas nuomotojui pagal Aktą;

82.4. pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Turto nuomos sutartį prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti pagal Aktą nuomotojui turtą tvarkingą, švarų, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriama nuo turto; turtą grąžinti tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą, arba Turto nuomos sutartyje sulgytos būklės. Nuomininkui, pagerinusiam pagal Turto nuomos sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama;

82.5. nuomininkui perdavus netvarkingą turtą (pvz., su paliktomis šiukšlėmis ar kitais daiktais), nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, šiukšlių ir kitų daiktų išvežimo apmoka nuomininkas pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą;

82.6. nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

83. Turto nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, jei:

83.1. nuomininkas naudoja Savivaldybės turtu ne pagal Turto nuomos sutartį ar turto paskirtį;

83.2. nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

83.3. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

83.4. turtas buvo parduotas viešo aukciono būdu;

83.5. turtas reikalingas nuomotojui, Lietuvos Respublikos Vyriausybei ar Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

84. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už turto pagerinimą neatlyginama ir turto pagerinimo nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar turto pagerinimas gali būti atskiriamas, ar ne. Nuomininkui už turto pagerinimą neatlyginama ir Turto nuomos sutarties nutraukimo ar bet kokio kito Turto nuomos sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju.

85. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš Turto nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisės, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip suvaržyti.

86. Nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos Turto nuomos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną). Turto nuomos sutartyje turi būti nustatyti ne mažesni kaip

0,05 procento delspinigiai už kiekvieną pavėluotą dieną.

87. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

87.1. delspinigiai:

87.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

87.3. einamieji mokėjimai.

88. Nuomotojas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo Turto nuomos sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Turto nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus Turto nuomos sutarties terminui, nuomotojas išregistruoja Turto nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

89. Nuomininkas savo lėšomis kasmet apdraudžia išnuomotą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, potvynio, užliejimo, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir kasmet teikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

## **VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

90. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta teisės aktuose.

91. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas, pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

92. Valstybės tarnautojai ir darbuotojai už šio Aprašo nuostatų nesilaikymą atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

---

