

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldybės sprendimų patvirtinimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimies reikalai	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Švietimo ir sporto	Kultūros ir mūso
✓	✓	—	—

2013-01-25 Nr. TR-78

Tarybos sekretorius.....
2013.01.25.....

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M. GRUODŽIO 29 D. SPRENDIMO NR. T-759 „DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; 2006, Nr. 87-3397) 14 straipsnio 6 dalimi ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 18 straipsnio 1 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (kartu su 2012 m. sausio 26 d. sprendimo Nr. T-25, 2012 m. birželio 7 d. sprendimo Nr. T-309 pakeitimais):

1.1. įrašyti 1 punkte vietoj žodžių „ilgalaikio ir trumpalaikio“ žodžius „ilgalaikio ir / ar trumpalaikio“;

1.2. papildyti tokiu 3¹ punktu:

„3¹. Savivaldybės turtas, kuriame yra energetikos įmonės įrenginiai, skirti energijai perduoti ir (ar) skirstyti, šiai energetikos įmonei išnuomojamas ne konkurso būdu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima Kauno miesto savivaldybės taryba.“;

1.3. įrašyti 6 punkte vietoj žodžių „ilgalaikis ir trumpalaikis“ žodžius „ilgalaikis ir / ar trumpalaikis“;

1.4. papildyti tokiu 10¹ punktu:

„10¹. Šio aprašo 3¹ punkte nurodytas turtas ne konkurso būdu išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.“;

1.5. įrašyti 11 punkte vietoj skaičių ir žodžio „7 ir 10“ skaičius ir žodį „3¹, 7 ir 10“.

1.6. įrašyti 14 punkte vietoj žodžio „punkte“ žodžius ir skaičių „ir 3¹ punktuose“;

1.7. įrašyti 16.8 punkte vietoj žodžių „ilgalaikio ir trumpalaikio“ žodžius „ilgalaikio ir / ar trumpalaikio“;

1.8. įrašyti 18¹ punkte vietoj žodžių „ilgalaikis ir trumpalaikis“ žodžius „ilgalaikis ir / ar trumpalaikis“ ir vietoj žodžių „ilgalaikio ir trumpalaikio“ žodžius „ilgalaikio ir / ar

trumpalaikio“;

1.9. papildyti tokiu 20¹ punktu:

„20¹. Kai nuomojamos patalpos pastatuose, kurie iš dalies panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o nuomojamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir šilumos energijos įvadų, Savivaldybės tarybos sprendimo projekte privalo būti nurodyta, kad nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją tvarkos.“;

1.10. įrašyti 23.6 punkte vietoj žodžių „ilgalaikio ir trumpalaikio“ žodžius „ilgalaikio ir / ar trumpalaikio“;

1.11. išbraukti 23.12.4 punkte žodžius „turto ir“;

1.12. išbraukti 29 punkte žodį „registruoti“;

1.13. išdėstyti 30 punktą taip:

„30. Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojuį nustatyti turi įvykti paskutinę paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dieną, nurodytą skelbime, pasibaigus paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminui. Komisijos posėdžio laikas nurodomas skelbime.“;

1.14. įrašyti 45 punkte po žodžio ir skaičiaus „aprašo 1“ žodį ir skaičių „arba 2“;

1.15. įrašyti 46 punkte po žodžio „reikalavimai“ žodžius ir skaičius „o išnuomojant 3¹ punkte nustatyta tvarka – 21–45, 49 punktų reikalavimai“;

1.16. įrašyti 47 punkte vietoj žodžio „punkte“ žodžius ir skaičių „ir 3¹ punktuose“;

1.17. įrašyti 48 punkte po žodžio ir skaičiaus „aprašo 1“ žodį ir skaičių „arba 2“;

1.18. papildyti tokiu 52¹ punktu:

„52¹. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3¹ punkte nustatyta tvarka, pasirašoma nustatytos formos (aprašo 1 priedas) turto nuomos sutartis.“;

1.19. išbraukti 53 punkte po žodžio „laimėtojuį“ žodį „arba“, įrašyti po žodžio „atstovui“ žodžius „arba energetikos įmonei, su kuria nuomos sutartis pasirašyta šio aprašo 3¹ punkte nustatyta tvarka“, įrašyti po žodžio „nuomojamą“ žodį „nekilnojamąjį“ ir vietoj skaičiaus „2“ įrašyti skaičių „3“;

1.20. papildyti tokiu 53¹ punktu:

„53¹. Pasirašius nuomos sutartį, kai kartu su Savivaldybės turtu išnuomojamas ilgalaikis ir / ar trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, Savivaldybės administracijos struktūrinio padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (arba jų funkcijas atliekantis asmuo) privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojuį išnuomojamą ilgalaikį ir / ar trumpalaikį materialųjį (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 4 priedas).“;

1.21. įrašyti 56 punkte vietoj žodžių „ilgalaikio ir trumpalaikio“ žodžius „ilgalaikio ir / ar trumpalaikio“;

1.22. nurodytojo aprašo priedus išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

2. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

D. Ratkelis
2013-01-25

Kauno miesto savivaldybės administracijos Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013-01-22

Kauno miesto savivaldybės administracijos Švietimo, kultūros ir turizmo plėtros skyriaus valdybos direktorius

Virginijus Mažeika
2013-01-28

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vyriausioji specialistė

Lionela Gelmanienė
2013-01-24

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vedėjas

Andrius Slušnys
2013-01-24

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vygaudas Molis
2013-01-24

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vedėja

Jolanta Baltaduonytė
2013-01-24

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

_____,
(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____, ir
nuomininkas – _____,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinis pagrindas)

_____, remdamiesi
viešo / uždaro konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. _____/
Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____,
(nereikalingus žodžius išbraukti) sudarė šią sutartį.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės valdomą
nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)

ir kitą ilgalaikį ir / ar trumpalaikį materialųjį turtą pagal šios sutarties priedą (rašoma, kai kartu su
nekilnojamoju turtu išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis
ilgalaikis ir / ar trumpalaikis materialusis turtas) (toliau – turtas)



naudoti _____

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigių – _____ Lt ir įstatymų nustatyto
(įrašyti sumą)

dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiaai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

II. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

Nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje tik tais atvejais, jei Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidėja arba sumažėja ne mažiau kaip 5 procentiniais punktais palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Jei nuompinigių dydis jau buvo keistas dėl bendro kainų lygio kitimo, dar po metų nuompinigių dydį galima keisti, jei vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidėja ar sumažėja ne mažiau kaip 5 proc. palyginti su nuompinigių dydžio paskutinio pakeitimo metu buvusią vidutinę metinę infliaciją ar defliaciją. Šiuo atveju suinteresuota šalis raštu kreipiasi į kitą šalį dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Susitarimas dėl nuompinigių dydžio pakeitimo įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais.

4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokesčių.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ m. _____ d. iki _____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

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

III. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto perleidimą kitam asmeniui.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

10.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metai atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą ir per 10 kalendorinių dienų raštu informuoti nuomotoją;

10.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir jeigu techniškai tai įmanoma;

10.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir raštu informuoti nuomotoją;

10.6. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį ir per 10 kalendorinių dienų raštu informuoti nuomotoją;

10.7. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.8. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

10.9. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto nepadarant turtui žalos;

10.10. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro.

10.11. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

11. Nuomininkui draudžiama be turto savininko rašytinio sutikimo:

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

11.2. atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta).

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

13. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka dvigubo dydžio nuomos mokesčių ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.).

14. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą (kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas maitinimui organizuoti) nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

15. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ši sutartis gali būti atnaujinta. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 20 punkte nustatytą terminą.

16. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri parengta pagal Savivaldybės tarybos patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 1 priedą arba susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

VI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

17. Ši sutartis pasibaigia:

17.1. pasibaigus jos terminui;

17.2. šalių susitarimu;

17.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turta perėjus kitam asmeniui.

18. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva:

18.1. pateikus nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų;



- 18.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;
- 18.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;
- 18.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;
- 18.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;
- 18.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šioje sutartyje nurodytų sąlygų;
- 18.2. pateikęs nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;
- 18.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.
19. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas, nutraukus ją prieš terminą – per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei.

VII. PAPILDOMOS SĄLYGOS

20. Turto savininkui sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

21. _____.

(čia šalys gali įrašyti ir kitas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos numatytas sąlygas)

22. Jei nuomininkas per 3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, nuomotojo reikalavimu privalo apmokėti nuomininkas.

23. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

24. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

25. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

26. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir / ar trumpalaikio materialiojo turto sąrašas. (Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su nekilnojamuoju turtu

išnuomojamas kitas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir / ar trumpalaikis materialusis turtas).

27. Prie šios sutarties pridedama (išskyrus sutarties atnaujinimo atveji) perduodamo turto kadastro duomenų bylos duomenų kopijos (tik nuomininkui).

28. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Eilės numeris, rašymo skyriaus vyriausioji specialistė

Milda Pilenaitė
2013-01-22

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio
vyriausioji specialistė

Dalė Kaušakienė
2013-01-22

Kauno miesto savivaldybės
administracijos eilės numeris, rašymo skyriaus pavaduotojas

Vytautas Šolis
2013-01-22

Savivaldybės nekilnojamojo turto
nuomos tvarkos aprašo
2 priedas
(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2012 m.
sprendimo Nr. T- redakcija)

(Sutarties formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ MOKSLEIVIŲ MAITINIMUI
ORGANIZUOTI ŠVIETIMO ĮSTAIGOSE NUOMOS SUTARTIS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____, ir
nuomininkas – _____,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinis pagrindas)

_____, remdamiesi
viešo / uždaro konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. ___/

Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____,
(nereikalingus žodžius išbraukti) sudarė šią sutartį.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės valdomą
nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą

(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)

ir kitą ilgalaikį ir / ar trumpalaikį materialųjį turtą pagal šios sutarties priedą (rašoma, kai kartu su
nekilnojamoju turtu išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis
ilgalaikis ir / ar trumpalaikis materialusis turtas) (toliau – turtas)



moksleivių maitinimui organizuoti.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – _____ Lt ir įstatymų nustatyto (įrašyti sumą) dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

II. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

Nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje tik tais atvejais, jei Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidėja arba sumažėja ne mažiau kaip 5 procentiniais punktais palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Jei nuompinigių dydis jau buvo keistas dėl bendro kainų lygio kitimo, dar po metų nuompinigių dydį galima keisti, jei vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidėja ar sumažėja ne mažiau kaip 5 proc. palyginti su nuompinigių dydžio paskutinio pakeitimo metu buvusią vidutinę metinę infliaciją ar defliaciją. Šiuo atveju suinteresuota šalis raštu kreipiasi į kitą šalį dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Susitarimas dėl nuompinigių dydžio pakeitimo įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais.

4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuotomu turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokesčių.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ m. _____ d. iki _____ m. _____ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

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

III. ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto perleidimą kitam asmeniui;

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. organizuoti mokyklos mokinių maitinimą per mokslo metus, t. y. nuo rugsėjo 1 d. iki birželio 30 d., maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-964 (teisės aktui pasikeitus, vadovautis aktualia redakcija) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, pagal su mokyklos administracija suderintą grafiką, organizuoti nemokamą mokinių maitinimą teisės aktų nustatyta tvarka, laikydamasis nustatytų maitinimo normų, valgiaraščius suderinęs su Kauno visuomenės sveikatos centru, ir organizuoti maisto atliekų išvežimą.

10.2. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

10.3. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.4. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metai atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą ir per 10 kalendorinių dienų raštu informuoti nuomotoją;

10.5. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti;

10.6. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir raštu informuoti nuomotoją;

10.7. Savivaldybei nusprendus diegti elektroninę mokinių maitinimo apskaitos sistemą, leisti ją įdiegti ir ja naudotis Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;

10.8. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį ir per 10 kalendorinių dienų raštu informuoti nuomotoją;

10.9. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.10. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

10.11. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos;

10.12. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro;

10.13. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

11. Nuomininkui draudžiama be turto savininko rašytinio sutikimo:

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

11.2. atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta).

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

13. Jeigu nuomininkas nevykdo sutarties 10.1 punkte nurodytos veiklos, už kiekvieną veiklos nevykdymo dieną moka 10 procentų dydžio baudą nuo nuompinigių sumos, nurodytos šios sutarties 2 punkte. Šis punktas netaikomas, kai nuomininkas nevykdo veiklos nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d.

14. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka dvigubo dydžio nuomos mokesčių ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.).

15. Nuomininkas moka nuomos mokesčių, jei naudojasi 1 punkte nurodytu turtu veiklai vykdyti nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d.

16. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

17. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ši sutartis gali būti atnaujinta. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 21 punkte nustatytą terminą.

18. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri parengta pagal Savivaldybės tarybos patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 2 priedą arba susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

VI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

19. Ši sutartis pasibaigia:

19.1. pasibaigus jos terminui;

19.2. šalių susitarimu;

19.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui.

20. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva:

20.1. pateikus nuomininkui rašytinį išpėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

20.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

20.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

20.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

20.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

20.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šioje sutartyje nurodytų sąlygų;

20.2. pateikus nuomininkui išpėjimąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

20.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

21. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas, nutraukus ją prieš terminą – per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamaiais nuo turto nepadاران žalos turto būklei.

VII. PAPILDOMOS SĄLYGOS

22. Turto savininkui sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

23. Nuomininkui neskaičiuojami nuompinigiai nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d., išskyrus 15 punkte nurodytą atvejį.

24. _____.

(čia šalys gali įrašyti ir kitas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos numatytas sąlygas)

25. Jei nuomininkas per 3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, nuomotojo reikalavimu privalo apmokėti nuomininkas.

26. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

27. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

28. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

29. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir / ar trumpalaikio materialiojo turto sąrašas. (Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su nekilnojamoju turtu

išnuomojamas kitas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir / ar trumpalaikis materialusis turtas).

30. Prie šios sutarties pridedama (išskyrus sutarties atnaujinimo atveį) perduodamo turto kadastro duomenų bylos duomenų kopijos (tik nuomininkui).

31. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos) A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2012. 12. 12

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio
vyriausioji specialistė

Dalė Kaušakienė
2013. 01. 22

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vytautas Molis
2013. 01. 22

Savivaldybės nekilnojamojo turto
nuomos tvarkos aprašo
3 priedas
(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2012 m.
sprendimo Nr. T- redakcija)

(Akto formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____, perdavė, o
nuomininkas – _____,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

_____ pagal _____,

(juridinis pagrindas)

priėmė turta _____

(nekilnojamojo turto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo,

statinio žymėjimas plane; būklė, kiti turto identifikavimo duomenys)

Šis aktas surašomas 2 egzemplioriais – po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2012-12-19

Dalė Kaušakienė
2013-01-21

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vygaudas Malis
2013-01-25

Savivaldybės nekilnojamojo turto
nuomos tvarkos aprašo
4 priedas
(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2012 m.
sprendimo Nr. T- redakcija)

(Akto formos pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR / AR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas) _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____, perdavė,
o nuomininkas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas/ juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

_____ pagal _____

(juridinis pagrindas)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė turta
(turto – inventorizacijos numeris; įrenginių – pagrindinės charakteristikos; būklė):

Perdavė

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

A. V.

Priėmė

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(nuomininkas ar jo atstovas)

A. V.

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji spausdintuvų specialistė

Nomeda Pilenaitė
2012-12-15

Dalė Kaušakienė
2012-12-15

Kauno miesto savivaldybės
administracijos o rektorius pavaduotojas
Vygaudas Močiulis
2013-01-15



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Kodas 188764867, J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 ~ 37) 42 46 26 / 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26, el. p. turtas@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M. GRUODŽIO 29 D. SPRENDIMO NR. T-759 „DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2013 m. sausio 24 Nr. 60-7- 43

Sprendimo projekto tikslas – pakeisti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Šią sritį reglamentuoja:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog savivaldybės tarybos priimtus teisės aktus gali sustabdyti, pakeisti ar panaikinti pati Savivaldybės taryba. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 6 dalis, kurioje nustatyta, jog Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-10-08 įsakymu Nr. A-3683 buvo sudaryta darbo grupė Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašui pakeisti (toliau – darbo grupė), kuri išnagrinėjo Kauno miesto savivaldybės tarybos rekomendaciją koreguoti tipinę Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir numatyti nuomininkui griežtesnę finansinę atsakomybę už sutarties sąlygų ir atsakomybių nesilaikymą (Savivaldybės tarybos 2012-09-13 posėdžio protokolas Nr. TP-11), poreikį ir galimybes keisti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą (toliau – tvarkos aprašas), patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011-12-29 sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais), ir pateikė Savivaldybės administracijos direktoriui pasiūlymus. Administracijos direktorius pritarė darbo grupės pasiūlymams ir pavedė rengti Tarybos sprendimo projektą.

Darbo grupė siūlo šiuos principinius Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo pakeitimus:

1. Vietoj Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties formos (tvarkos aprašo 1 priedas), patvirtinti dvi Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties formas (du priedus), iš kurių viena būtų naudojama bendruoju atveju nuomojant negyvenamąsias patalpas (1 priedas – Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis), o kita - nuomojant valgyklos patalpas švietimo įstaigose (2 priedas – Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutartis), kadangi nuomojant švietimo įstaigų valgyklų patalpas nuomininkams taikomi specifiniai reikalavimai.

2. Atitinkamai tvarkos aprašo 2 priedą – Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktą išskirti į du priedus – 3 priedą (Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktas) ir 4 priedą (Savivaldybės ilgalaikio ir/ar trumpalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas). Nuomojant mokyklų valgyklų patalpas kartu būna išnuomojamas ilgalaikis ir/ar trumpalaikis materialusis turtas (jei toks būna). Kadangi už nekilnojamąjį turtą bei ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą atsakingi skirtingi Administracijos padaliniai tikslinga, kad būtų atskiri perdavimo ir priėmimo aktai – nekilnojamojo turto ir ilgalaikio ir/ar trumpalaikio materialiojo turto.

3. Nuomos sutarčių 2 punktą papildyti sakiniu „*nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, jeigu šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip*“. Nuomos sutartyje nėra reglamentuota nuo kada pradedami mokėti nuompinigiai, todėl siūloma konkrečiai nustatyti nuo kada jie pradedami mokėti.

4. Nuomininkui, nevykdančiam įsipareigojimų organizuoti mokyklos mokinių maitinimą per mokslo metus, numatyti piniginę sankciją Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutartyje įrašant 13 punktą (*jeigu nuomininkas nevykdo sutarties 10.1 punkte nurodytų įsipareigojimų, už kiekvieną veiklos nevykdymo dieną moka 10 procentų dydžio baudą nuo nuompinigių sumos, nurodytos šios sutarties 2 punkte. Šis punktas netaikomas, kai nuomininkas nevykdo veiklos nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d.*). Yra pasitaikę atvejų, kai nuomininkas, nesibaigus nuomos sutarties terminui, atsisakė teikti mokinių maitinimo paslaugą. Siekiant to išvengti ir siūloma numatyti finansinę sankciją už įsipareigojimų nevykdymą.

5. Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutartyje įrašyti 10.7 punktą dėl elektroninės mokinių maitinimo apskaitos sistemos diegimo ir naudojimo (*Savivaldybei nusprendus diegti elektroninę mokinių maitinimo apskaitos sistemą, leisti ją įdiegti ir ja naudotis Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka*). Mero pavedimu darbo grupė nagrinėjo galimybę mokiniams mokyklų valgyklose atsiskaityti elektroninėmis kortelėmis, todėl siūloma įrašyti minėtą punktą 10.7.

6. Tvarkos aprašą papildyti 3¹ punktu (*Savivaldybės turtas, kuriame yra energetikos įmonės įrenginiai, skirti energijai perduoti ir (ar) skirstyti, šiai energetikos įmonei išnuomojamas ne konkurso būdu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima Kauno miesto savivaldybės taryba*) ir 10¹ punktu (*3¹ punkte nurodytas turtas ne konkurso būdu išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui*). Kadangi yra atvejų, kai Savivaldybė kaip bešeimininkį turtą perima pastatus – transformatorines, kuriose yra veikiančios elektros energijos įrenginiai, tikslinga tuos pastatus ne konkurso būdu išnuomoti energiją tiekiančiai įmonei, kurios įrenginiai yra pastate.

7. Tvarkos aprašą papildyti 20¹ punktu (*kai nuomojamos patalpos pastatuose, kurie dalinai panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o nuomojamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir šilumos energijos įvadų, Tarybos sprendime privalo būti nurodyta sąlyga, kurioje nurodoma atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją tvarka*). Nuomininkams, kurie nuomoja patalpas pastatuose dalinai suteiktuose panaudos ar kitais pagrindais (pvz., mokyklose) ir nuomojamose patalpose nėra įrengta arba nėra galimybės įrengti atskirų vandens, elektros energijos įvadų, iškyla problemų dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją, todėl nuomojant tokias patalpas siūloma atsiskaitymo tvarką nurodyti Tarybos sprendime.

8. Tvarkos aprašą papildyti 53¹ punktu (*pasirašius nuomos sutartį, kai kartu su Savivaldybės turtu išnuomojamas ilgalaikis ir/ar trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, Savivaldybės administracijos struktūrinio padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas*

arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (arba jų funkcijas atliekantis asmuo) privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju išnuomojamą ilgalaikį ir/ ar trumpalaikį materialųjį (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 4 priedas). Kadangi nuomojant mokyklų valgyklų patalpas kartu būna išnuomojamas ilgalaikis ir/ar trumpalaikis materialusis turtas (jei toks būna), tikslinga nurodyti jo perdavimo tvarką.

Atsižvelgus į minėtus pakeitimus, Savivaldybės nekilnojamojo turto tvarkos aprašo priedai išdėstomi nauja redakcija, o tvarkos apraše daromi atitinkami pakeitimai (patikslinami tvarkos aprašo 11, 14, 45, 46, 47, 48, 53 punktai), tvarkos aprašas papildomas 52¹ punktu, kuris numato, kad „Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3¹ punkte nustatyta tvarka, pasirašoma nustatytos formos (aprašo 1 priedas) turto nuomos sutartis“. Taip pat 6, 16.8, 18¹, 23.6 ir 56 punktuose frazėje „ilgalaikis ir trumpalaikis“ po žodelio „ir“ siūloma įterpti žodelį „ar“, kadangi praktikoje susiduriame, jog nuomojant patalpas ne visada kartu nuomojamas ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas (pvz., kartais nuomojamas tik ilgalaikis arba tik trumpalaikis materialusis turtas).

Nuomos tvarkos aprašo 30 punktas numato, kad komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju nustatyti turi įvykti ne vėliau, kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dienos, nurodytos skelbime. Atsižvelgiant į Kauno miesto savivaldybės tarybos Tėvynės sąjungos – Lietuvos krikščionių demokratų (TS-LKD) frakcijos 2013-01-17 raštą Nr. D2-39 Administracijos direktoriui, kuriame siūloma keisti tvarkos aprašo 30 punktą, šis punktas išdėstomas taip: „Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju nustatyti turi įvykti paskutinę paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dieną, nurodytą skelbime, pasibaigus paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminui. Komisijos posėdžio laikas nurodomas skelbime.“.

Pritarus šio sprendimo projektui laukiama šių pozityvių rezultatų: Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašas tikslesnis, paprastesnis naudoti.

Nepritarus šio sprendimo projektui gali iškilti neigiamos pasekmės: bus nereglamentuota Savivaldybės turto, kuriame yra energetikos įmonės įrenginiai, nuoma, nebus pakoreguota tipinė Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis ir griežtesnė finansinė atsakomybė nuomininkui už sutarties sąlygų ir atsakomybių nesilaikymą, apraše liks netikslumų.

Priėmus sprendimo projektą neigiamų pasekmių nenumatoma.

Sprendimui įgyvendinti nereikia papildomų sprendimų.


Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorpuciniu požiūriu vertintas nebuvo.

Šio sprendimo iniciatoriai – Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-10-08 įsakymu Nr. A-3683 sudaryta darbo grupė Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašui pakeisti ir Turto skyrius.


Sprendimo projektą, vykdant Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-12-04 rezoliuciją, parengė Turto skyriaus vyriausioji specialistė Dalė Kaušakienė.

Skyriaus vedėjas

Z. Mozūraitienė,


2013-01-22

D. Kaušakienė, 42 35 23


2013-01-22

UAB „Kauno miesto savivaldybės administracija“
Turto skyriaus vyriausioji specialistė


Jolanta Zambaitienė
2013-01-22

 Antanas Slušnys