

Savivaldybės ir bendruomenių plėtojimo	Miesto plėtimo, investicijų ir turizmo	Socialiniu, sveikatos ir šeimoms reikalių	
✓	✓	—	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	—	—

Tarybos sekretorius.....
2013-08-29

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2013 M. BALANDŽIO 17 D. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES NR. SR-0727 SU UAB „BAJORŲ GŪŽTA“ PAKEITIMO

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 6.223 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, Nr. 137-5379; 2009, Nr. 77-3165; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 51-2480, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504; 2012, Nr. 136-6958) 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412) 11 straipsnio 1 dalimi, remdamasi Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-25, 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-309, 2013 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. T-74 pakeitimais), ir atsižvelgdama į UAB „Bajorų gūžta“ 2013 m. liepos 9 d. ir 2013 m. rugpjūčio 5 d. prašymus, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Sutikti pakeisti 2013 m. balandžio 17 d. sudarytą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. SR-0727 su UAB „Bajorų gūžta“:

1.1. įrašyti 21.1 punkte vietoj skaičiaus ir žodžio „6 (šešis)“ skaičių ir žodį „12 (dvylika)“;

1.2. įrašyti 21.3 punkte vietoj žodžių „(šeši mėnesiai)“ žodžius „(dvylika mėnesių)“.

2. Pritarti susitarimo dėl 1 punkte nurodytos nuomos sutarties pakeitimo projektui.

3. Šis sprendimas gali būti apskūstas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis
2013-08-29

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013-08-29

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

S. Vaičiškaitė
2013-08-29

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė
Jolanta Gustauskienė
2013-08-29

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus pavaduotoja

Jolanta Gustauskienė
2013-08-29

SUSITARIMAS DĖL 2013 M. BALANDŽIO 17 D. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES NR. SR-0727 SU UAB „BAJORŲ GŪŽTA“ PAKEITIMO

2013 m.

d. Nr.

Kaunas

Kauno miesto savivaldybė (toliau – nuomotojas), įstaigos kodas 111106319, atstovaujama Kauno miesto savivaldybės administracijos

ir UAB „Bajorų gūžta“ (toliau – nuomininkas), kodas 302521229, atstovaujama

veikiančio pagal

remdamosi Kauno miesto

savivaldybės tarybos sprendimu Nr., susitarė:

1. Pakeisti 2013 m. balandžio 17 d. sudarytą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. SR-0727 su UAB „Bajorų gūžta“ (toliau – Sutartis):

1.1. įrašyti 21.1 punkte vietoj skaičiaus ir žodžio „6 (šešis)“ skaičių ir žodį „12 (dvylika)“;

1.2. įrašyti 21.3 punkte vietoj žodžių „(šeši mėnesiai)“ žodžius „(dvylika mėnesių)“.

2. Nuomininkas savo lėšomis per 3 darbo dienas nuo susitarimo pasirašymo dienos pateikia užsakymą valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui dėl Sutarties pakeitimo įregistravimo.

3. Šis susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos ir yra neatskiriama Sutarties dalis.

4. Šis susitarimas sudarytas dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną Sutarties šalims.

Nuomotojas

Kauno miesto savivaldybė
PVM mokėtojo kodas LT887648610
Įstaigos kodas 111106319
Laisvės al. 96, Kaunas
Atsisk. sąsk. LT25 4010 0425 0002 0314
AB DNB bankas
Banko kodas 40100

Nuomininkas

UAB „Bajorų gūžta“
PVM mokėtojo kodas LT100005707214
Įmonės kodas 302521229
Raudondvario pl. 186A, Kaunas
Atsisk. sąsk. LT30 7044 0600 0774 4329
AB SEB bankas
Banko kodas 70440

UAB „Bajorų gūžta“

A. V.

A. V.

(parašas)

(parašas)

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Turto skyriaus Turto
valdymo poskyrio vyriausioj specialistė

Ernesta Narkevičienė
2013-08-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus
vyriausioj specialistė

Giedrė Nutikaitienė
2013-08-27



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Juridinių asmenų registras, kodas 188764867
J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26, el. p. turto.skyrius@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL 2013 M. BALANDŽIO 17 D. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES NR. SR-0727 SU UAB „BAJORŲ GŪŽTA“ PAKEITIMO

2013 m. rugpjūtio 28 d. Nr. 60-7-257

Sprendimo projekto tikslas – sutikti pakeisti 2013 m. balandžio 17 d. sudarytą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. SR-0727 su UAB „Bajorų gūžta“: įrašyti 21.1 punkte vietoj skaičiaus ir žodžio „6 (šešis)“ skaičių ir žodį „12 (dvylika)“; įrašyti 21.3 punkte vietoj žodžių „(šeši mėnesiai)“ žodžius „(dvylika mėnesių)“; pritarti susitarimo dėl 1 punkte nurodytos nuomos sutarties pakeitimo projektui.

Šią sritį reglamentuoja:

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 6.223 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad sutartis gali būti pakeista šalių susitarimu. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą numato, kad savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turto priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalis, kurioje numatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Nekilnojamasis turtas – 46,68 kv. m bendrojo ploto gynybinės sienos bokštas, gynybinė siena Kęstučio g. 82, Kaune (pastatas pažymėtas plane 1C2p, unikalasis Nr. 1970-0000-4015) yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2012-07-12 sprendimu Nr. T-401 nusprendė 10 metų, bet ne ilgiau kaip iki privatizavimo, išnuomoti viešo konkurso būdu viešojo maitinimo paslaugoms teikti 46,68 kv. m bendrojo ploto gynybinės sienos bokštą, gynybinę sieną Kęstučio g. 82, Kaune, ir šio nekilnojamojo turto nuomos sutartyje įrašyti šias papildomas sąlygas:

„2.1. nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka parengti ir suderinti 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto rekonstrukcijos techninį projektą, įrengti patalpas, skirtas sutarties 1 punkte nurodytai veiklai, ir visa tai įforminti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus ne ilgiau kaip per 6 (šešis) mėnesius nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos“;

„2.2. sutarties 1 punkte nurodytą turtą nuomininkas pradeda naudoti ir nuompinigius pradeda mokėti nuo šio turto, teisės aktų nustatyta tvarka pripažinto tinkamu naudoti, įregistravimo Nekilnojamojo turto registre datos;

21.3. jei nuomininkas neįformina patalpų per nustatytą terminą (šešis mėnesius), jis privalo mokėti 6 (šešių) mėnesių nuomos mokesčio dydžio baudą ir pradeda mokėti sutarties 2 punkte nurodytus nuompinigius. Šiuo atveju nuomos sutartis gali būti nutraukta vienašališkai nuomotojo

iniciatyva;

21.4. nuomininkas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui privalo sudaryti nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos sutartį su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos.“

2013-04-17 su viešo nuomos konkurso laimėtoju UAB „Bajorų gūžta“ pasirašyta Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. SR-0727, kurioje nurodytos ir minėtos papildomos sąlygos ir turtas aktu perduotas nuomininkui.

UAB „Bajorų gūžta“ 2013-07-09 prašymu kreipėsi į Kauno miesto savivaldybę, prašydama pakeisti minėtos nuomos sutarties papildomas sąlygas, išdėstytas 21.1 ir 21.3 punktuose, kadangi, vykdydama sutartyje nurodytas papildomas sąlygas, susidūrė su kliūtimis, kurios nuo bendrovės nepriklauso.

Bendrovė informavo, kad prieš pradėdant vykdyti nuomos sutarties 21.1 punktą, t. y. prieš pradėdant teisės aktų nustatyta tvarka rengti ir derinti nekilnojamojo turto rekonstrukcijos techninį projektą, privalėjo sudaryti žemės nuomos sutartį, kurią Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyrius sudarė tik 2013-06-18, nors bendrovė dėl jos sudarymo kreipėsi 2013-04-29. Nedelsiant buvo pradėtas derinti rekonstrukcijos projektas, kurį bendrovė buvo parengusi. Dėl pritarimo statinio projektui parengtas projektas 2013-06-20 buvo pateiktas raštu Savivaldybės Urbanistikos ir architektūros skyriui, kuris jam pritarė, tačiau nepritarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis padalinys, o tai reiškia, kad, užsitęsęs projekto rengimo ir derinimo eigai, patalpų įrengimo ir pridavimo darbai bus pradėti vykdyti vėliau. Todėl UAB „Bajorų gūžta“ visas nuomos sutartyje numatytas papildomas sąlygas vykdydama maksimaliai greitai, dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių nespės jų įvykdyti kaip numatyta sutartyje, t.y. per 6 (šešis) mėnesius.

Kauno miesto savivaldybės administracija 2013-07-20 raštu Nr. (33.200)R-3519 pateikė siūlymą UAB „Bajorų gūžta“ spręsti klausimą dėl papildomų sąlygų įvykdymo termino pakeitimo, nustatant dvylika mėnesių. 2013-08-05 raštu UAB „Bajorų gūžta“ informavo Savivaldybę, jog sutinka su siūlymu, jog papildomų sąlygų įvykdymo terminas būtų pakeistas į dvylika mėnesių.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami pozityvūs rezultatai: bendrovė laiku įvykdys sutartyje numatytus įsipareigojimus nepažeidžiant nuomos sutarties sąlygų. Baigus pastato rekonstrukciją, pakeitimai bus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir nuomininkas galės naudotis patalpomis, o Savivaldybė pradės skaičiuoti nuomos mokesčius.

Nepritarus šio sprendimo projektui gali iškilti neigiamos pasekmės: bendrovė nespės laiku įvykdyti sutartyje numatytų įsipareigojimų, dėl ko bus pažeistos nuomos sutarties sąlygos (ne dėl bendrovės kaltės). Neįvykdžius nustatytu terminu nuomos sutartyje numatytų sąlygų, nuomininkas turės mokėti Savivaldybei baudą, kuri nustatyta sutartyje, dėl ko nuomininkas gali nutraukti sutartį ir vėl liktų nebaigti ir neįteisinti teisės aktų nustatyta tvarka šio pastato rekonstrukcijos darbai.

Sprendimui įgyvendinti nereikia papildomų sprendimų.

Sprendimo projekto iniciatoriai – UAB „Bajorų gūžta“ ir Turto skyrius, vykdydamas Savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2013-08-07 rezoliuciją.

Sprendimo projektą parengė – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Ernesta Narkevičienė.

Skyriaus vedėjo pavadootoja,
atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas

2013-08-22
D. Kaušakienė,
E. Narkevičienė, 42 35 23
2013-08-24

Jolanta Žemaitienė