

PATVIRTINTA

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų
įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus
įsigijimo komisijos

2024 m. gegužės 10 d. protokolu Nr. 2V-1788

VALSTYBĖS ĮMONĖ „REGITRA“

Valstybės įmonė, Liepkalnio g. 97A, 02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 110078991

VĮ „REGITRA“ VAKARŲ LIETUVOS KLIENTŲ APTARNAVIMO CENTRO JURBARKO PADALINIO TURTO NUOMOS PIRKIMO SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – **Įmonė** arba **Perkančioji organizacija**) (įmonės kodas 110078991, Liepkalnio g. 97A, LT-02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt) numato skelbiamų derybų būdu išsinuomoti Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Jurbarko padalinio veiklai vykdyti reikalingą turtą.
2. Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Jurbarko padalinio turto nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimas (toliau – **Pirkimas**) vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – **Tvarkos aprašas**), Įmonės generalinio direktoriaus 2024 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 1V-72 „Dėl Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Jurbarko padalinio turto nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Jurbarko padalinio turto nuomos pirkimo sąlygomis (toliau – **Pirkimo sąlygos**).
3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
4. Pirkimą organizuoja Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2018 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. V-21 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos sudarymo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (toliau – **Komisija**).
5. Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Tvarkos apraše ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.
6. Perkančioji organizacija yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – **PVM**) mokėtoja.
7. Pirkimo sąlygos, jų paaiškinimai, pakeitimai bei papildymai kandidatams išsiunčiami jų pasiūlyme nurodytu elektroniniu paštu.
8. Perkančioji organizacija paaiškinti ir (ar) patikslinti Pirkimo sąlygas gali likus ne mažiau 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
9. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip paskutinę pasiūlymų pateikimo termino dieną turi teisę pratęsti pasiūlymų pateikimo terminą.
10. Bet kuriuo metu iki pirkimo sutarties sudarymo perkančioji organizacija turi teisę savo iniciatyva nutraukti pradėtas pirkimo procedūras, jeigu atsirado aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo.
11. Pateikdami pasiūlymą kandidatai sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga.

12. Kandidatai atsako už rūpestingą visų pirkimo dokumentų išnagrinėjimą, įskaitant visus paaiškinimus, pakeitimus ir papildymus, taip pat už patikimos ir teisingos informacijos apie visas sąlygas bei išipareigojimus, galinčius turėti įtakos pasiūlymo kainai, pateikimą.

13. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

14. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliotas palaikyti Veiklos administravimo departamento Turto valdymo skyriaus specialistas Mindaugas Mėlinauskas, el. paštas mindaugas.melinauskas@regitra.lt, tel. (8 5) 258 9188, (8 665) 62264.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

15. Pirkimo objektą sudaro (**toliau kartu – Turtas**):

15.1. administracinės arba paslaugų paskirties patalpos (toliau – Patalpos);

15.2. transporto priemonių tapatumo nustatymo uždaro tipo stoginė (toliau – Stoginė);

15.3. transporto priemonių statymo aikštelė (toliau – Aikštelė).

16. Pirkimo objektas į atskiras dalis neskaidomas.

17. Numatoma pirkimo objekto naudojimo paskirtis – Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Jurbarko padalinio transporto priemonių registracijos (su tapatumo nustatymu) ir vairuotojų pažymėjimų išdavimo paslaugų teikimas.

18. Pirkimo objektas jo perdavimo-priėmimo metu privalo atitikti Pirkimo sąlygų 1 priede „Reikalavimai turtui“ nurodytus reikalavimus.

19. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 3 metai su galimybe šalių susitarimu pratęsti papildomai iki 3 metų.

20. Pageidaujama nuomos sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo laimėtojo paskelbimo dienos.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

21. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Turto nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.

22. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:

22.1. Turto, kurį siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją (Turto ne senesnę nei 2 (dviejų) mėnesių (skaičiuojant nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo dienos) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą (-us));

22.2. pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo sertifikato kopiją. Jei pastatas yra rekonstruojamas ar dar nebaigtas statyti, dalyvis pateikia deklaraciją, kurioje nurodo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienas numatomą suteikti pastato energetinio efektyvumo klasę ir patvirtina, kad iki Patalpų perdavimo akto pasirašymo dienos pateiks pastato energetinio efektyvumo sertifikatą, patvirtinantį nurodytą energetinio efektyvumo klasę;

22.3. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomos, pateikti pasiūlymą bei nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Turto nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

22.4. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus;

22.5. kreditoriaus sutikimą dėl nekilnojamojo daikto išnuomojimo, jeigu šis nekilnojamas daiktas yra įkeistas;

22.6. Turto kadastro duomenų bylos (-ų) kopiją (-as);

22.7. Turto planą (-us), kuriame pažymėtas siūlomas išnuomoti Turtas;

22.8. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad Kandidatas ar jį kontroliuojantys asmenys nėra juridiniai asmenys, registruoti arba fiziniai asmenys, nuolat gyvenantys Rusijos Federacijos, Baltarusijos Respublikos, Rusijos Federacijos aneksuoto Krymo, Moldovos Respublikos Vyriausybės nekontroliuojamos Padniestrės teritorijos, Sakartvelo Vyriausybės nekontroliuojamos

Abchazijos ir Pietų Osetijos teritorijose. Jeigu Kandidatas yra juridinis asmuo – Kandidatas privalo pateikti juridinio asmens steigimo dokumentų kopiją, Juridinių asmenų registro išplėstinį išrašą su istorija, Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos išrašą arba atitinkamus valstybės narės ar trečiosios šalies dokumentus. Jeigu Kandidatas yra fizinis asmuo – asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (tapatybės kortelės ar paso) kopiją, leidimo verstis atitinkama ūkine veikla patvirtinančio dokumento (pavyzdžiui, verslo liudijimo, individualios veiklos pažymėjimo ir pan.) kopiją ir pažymą apie deklaruotą gyvenamąją vietą arba atitinkamus valstybės narės ar trečiosios šalies dokumentus.

23. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta Turto nuomos kaina negali būti konfidenciali.

24. Kandidato pasiūlymas bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą. Vertimo patvirtinimas laikomas tinkamu, jei vertimas yra patvirtintas vertėjo parašu ir vertimo biuro antspaudu arba kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jei turi).

25. Pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą užpildytas pasiūlymas kartu su Pirkimo sąlygų 22 punkte išvardintais dokumentais (toliau – Dokumentai) turi būti išsiunčiami elektroniniu paštu su antrašte „*Skelbiamoms deryboms dėl Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Jurbarko padalinio Turto nuomos*“, laiške nurodomi kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.

26. Kandidatas turi teisę pateikti kelis pasiūlymus dėl to paties pirkimo objekto (dėl to pačio Turto nuomos) arba dėl kelių pirkimo objektų (dėl skirtingais adresais esančių ir (ar) pažymėtų skirtingais unikaliais numeriais Patalpų nuomos).

27. Pasiūlymai turi būti pateikti iki **2024 m. birželio 7 d. 12 val. 00 min.**

28. Pasiūlymai turi būti pateikti elektroniniu paštu mindaugas.melinauskas@regitra.lt (pasirašius kvalifikuotu elektroniniu parašu arba suformavus elektroninėmis priemonėmis, kurios leidžia užtikrinti teksto vientisumą ir nepakeičiamumą).

IV SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

29. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

30. Kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

31. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

V SKYRIUS DERYBŲ VYKDYMO TVARKA

32. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.

33. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

34. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

35. Derybos su kandidatu laikomos neįvykusiomis, kai:

35.1. nesutariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų (įskaitant Turto nuomos sutarties projekto nuostatas);

35.2. derybų rezultatai neatitinka pirkimo dokumentų.

36. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

37. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Turto nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.

VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

38. Komisijos neatmesti kandidatų pasiūlymai (kartu su derybų metu sutartais patikslinimais ir (ar) pakeitimais) vertinami pagal šiuos kriterijus:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Lyginamojo svorio vertinimo balai
1.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginės išdėstymas ir atstumas iki klientų aptarnavimo ir laukimo salės	0-10
1.1.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė ribojasi su klientų aptarnavimo ir laukimo sale (į stoginę yra išėjimas iš klientų aptarnavimo ir laukimo salės)	10
1.2.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 25 m	5
1.3.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 50 m	0
2.	Pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti patalpos, energetinio efektyvumo klasė:	0-10
2.1.	B ir aukštesnė	10
2.2.	C	5
2.3.	Žemesnė kaip C	0
	Balų suma:	0-20

Maksimalus balų skaičius (sudėjus pasiūlymo kainos balus ir vertinimo kriterijaus balus) – 100.

39. Laimėtoju pripažįstamas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato pasiūlytos kainos balus (A) ir vertinimo kriterijų balus (B):

$$S = A + B$$

40. Pasiūlymo kainos balai (A) apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (A_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėtos) kainos (A_p) santykį padauginant iš vertinimui skirto maksimalaus galimo balo ($M=100 - B_{\max}$):

$$A = A_{\min} \div A_p \times M$$

41. Vertinimo kriterijų balai (B) apskaičiuojami sudedant atskirų Pirkimo sąlygų 38 punkte nurodytų vertinimo kriterijų balus.

VII SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

42. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Turto nuomos sutartį. Dėl Turto nuomos sutarties projekto (Pirkimo sąlygų 3 priedas) nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 18 punkte nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais deramasi derybų metu.

43. Perkančiajai organizacijai priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, nebebus priimtas joks reikalavimas pakeisti suderėtą pasiūlymo kainą (įkainius) ir (ar) kitas derybų metu sutartas sąlygas, grindžiamas kandidato klaidomis ar praleidimais.

44. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su Perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti sutartį.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

45. Kitos Pirkimo organizavimo sąlygos ir nuostatos, neaptartos šiose Pirkimo sąlygose, organizuojamos ir vykdomos Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

46. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Perkančiajai organizacijai.

47. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

48. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 47 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

49. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

REIKALAVIMAI TURTUI

I. BENDROJI INFORMACIJA

Įmonės padalinio pavadinimas	Valstybės įmonės „Regitra“ Vakarų Lietuvos KAC Jurbarko padalinys
Nuomos objektas (-ai) (patalpos, aikštelės, garažai, stoginės ar kt.)	Patalpos, stoginė, aikštelė
Savivaldybė, kurioje reikalingas turtas	Jurbarko miestas
Padalinio darbuotojų skaičius	2
Pageidaujama turto nuomos pradžia	2025-01-01
Pageidaujama veiklos pradžia	2025-01-01

II. TURTO APRAŠYMAS

Eil. Nr.	Reikalaujama reikšmė
Administracinės arba paslaugų paskirties patalpos (toliau – Patalpos)	
1.	Bendras plotas 70 - 100 m ² :
1.1.	50-65 m ² klientų aptarnavimo ir laukimo salė;
1.2.	3-4 m ² klientų ir darbuotojų WC;
1.3.	10-16 m ² sandėlis;
1.4.	7-15 m ² darbuotojų persirengimo (poilsio) patalpa.
2.	Reikalavimai Patalpoms:
2.1.	<ul style="list-style-type: none">• klientų aptarnavimo ir laukimo salėje turi būti galimybė įsirengti 2 darbo vietas, skirtas aptarnauti klientus, klientų laukiamąjį, kuriame turi būti galimybė įsirengti sėdimas vietas klientams bei stalą dokumentų pildymui pagal priede Nr. 1 pateiktą klientų aptarnavimo ir laukimo salės patalpų atskyrimo schemą;• klientų aptarnavimo ir laukimo salės durys, per kurias patenkama į transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginę, turi būti su koduota kortele (jeigu transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė ribojasi su klientų aptarnavimo ir laukimo sale);

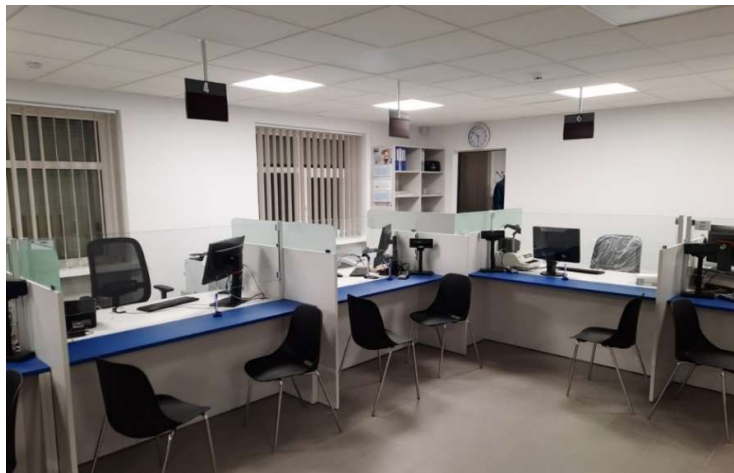
	<ul style="list-style-type: none"> • Darbo vietas darbuotojams, sėdimas vietas klientams ir dokumentų pildymo stalą įsirengs VĮ „Regitra“; <p>Patalpos turi būti suremontuotos (įrengtos) vadovaujantis įmonėje galiojančiu identitetu, t. y. panaudotos įmonės patvirtintos spalvos, medžiagos, techniniai sprendiniai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sienų dažų spalva – pagal „Caparol“ dažų spalvyną „Graphit 18“; • patalpų grindų (išskyrus teorijos egzaminų klasės grindų dangą) danga gali būti akmens masės plytelės (matmenys ne mažesni kaip 600×600 mm), vinilinė danga iš plytelių (matmenys ne mažesni kaip 500×500 mm), ant betoninio pagrindo išlieta epoksidinė danga. Visų dangų spalva yra šviesaus betono spalvos; • durys turi būti dažytos „Antracit“ spalva, pagal RAL7016, durų plotis turi būti pritaikytas žmonių su negalia poreikiams; • patalpose įrengiamos pakabinamos lubos iš mineralinių plokščių, plokštės turi atitikti akustinio komforto A garso klasės reikalavimus. <p>WC patalpų įrengimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WC patalpa privalo būti pritaikyta žmonėms su negalia ir įrengta vadovaujantis STR 2.03.01:2019; • WC patalpoje privalo būti montuojami pakabinami ant sienos WC puodai, praustuvėse montuojami sensorinio valdymo maišytuvai, įrengiama priverstinė oro ištraukimo sistema, apšvietimas būtų valdomas judesio davikliais su būvio detektoriumi. <p>Priede Nr. 1 pateikiama įmonės identiteto naudojimo pavyzdžių. Prieš įrengiant patalpas, būtina suderinti patalpų įrengimo sprendinius su VĮ „Regitra“ atsakingais atstovais.</p>
2.2.	darbuotojų persirengimo (poilsio) patalpoje privalo būti karštas ir šaltas vanduo, pajungta plautuvė;
2.3.	klientų aptarnavimo ir laukimo salėje turi būti įrengta kondicionavimo sistema, turinti galimybę šaltuoju metų laiku šildyti (pvz. šilumos siurblys oras/oras arba inverterinis kondicionierius su papildoma šildymo funkcija);
2.4.	patalpos privalo būti tik pirmame aukšte;
2.5.	pastatas, kuriame bus nuomojamos Patalpos, turi būti lengvai pasiekiamoje nuo gatvės vietoje ir be eismo apribojimų krovinio transporto privažiavimui prie pastato iš kitų miesto kvartalų ar mikrorajonų;
2.6.	Patalpoje turi būti įrengti elektros, šilumos ir vandens tiekimo apskaitos prietaisai. Patalpų šildymo reguliavimui turi būti įrengti bent šildymo sistemos reguliavimo termostatiniai įtaisai;
2.7.	Patalpose turi būti įrengtos dvi nepriklausomos ryšio linijos: pagrindinė linija kabeliu (šviesolaidinė) ir rezervinė - oru (ne mažiau 4G spartos). Įrengtos linijos turi turėti du VĮ „Regitra“ ryšio tiekėjo (pagal galiojančią sutartį – AB „Telia“) galinės įrangos komplektus. Turi būti įrengta pakabinama arba pastatoma komutacinė spinta ne mažiau 19“, 22U (Matmenys (A×P×G) 1082×600×600mm). Komutacinėje spintoje turi būti ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė 24 vietų panelė, 8 rozečių maitinimo panelė ir šukos laidams. Patalpose turi būti sukomutuotas vidinis kompiuterinis tinklas dviem darbo vietoms, kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip po 4 kompiuterinio tinklo rozetes ir po 8 elektros tinklo rozetes, bei darbo vietų pagalbinei įrangai – 4 kompiuterinio tinklo ir 5 elektros tinklo rozetės. Kompiuterinio tinklo kabeliai turi būti ne mažiau kaip 5e kategorijos (6e kategorija ir ekranavimas nebūtinai). Telefonija, telefonų stotis ir atskira linija nebus reikalinga, nes bus naudojama IP telefonija per kompiuterinius tinklus. Ryšio linijų ir kompiuterinio tinklo įrengimą, reikalingą įrangą bei jos eksploataavimo išlaidas apmoka Patalpų nuomotojas;
2.8.	Patalpos privalo būti Jurbarko mieste arba nutolusios ne toliau kaip 1 km nuo Jurbarko miesto ribos;

2.9.	<ul style="list-style-type: none"> • prie Patalpų privalo būti įrengta 350 - 450 m² transporto priemonių statymo aikštelė (toliau – Aikštelė), kuri privalo būti pritaikyta 5–6 lengvosioms transporto priemonėms ir turi būti skirta tik valstybės įmonės „Regitra“ klientams; • privalo būti įrengta viena „B“ tipo vieta žmonių su negalia transporto priemonėms parkuoti, kuri turi būti įrengta vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. D1-653 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (toliau – STR 2.03.01:2019) reikalavimais; • Aikštelė turi būti aptverta arba pažymėta ženklais ir kelio ženkliniu, o transporto priemonių statymo vietos privalo būti paženklintos. Stovėjimo vietos turi būti sužymėtos, ženklintos vadovaujantis „Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82 „Dėl Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) ; • takai, maršrutai nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato privalo būti įrengti vadovaujantis STR 2.03.01:2019; • privažiavimo kelias iki Aikštelės ir Aikštelės danga turi būti asfaltuota arba grįšta trinkelėmis, neduobėta, skirta intensyviai transporto priemonių srautui (įskaitant ir krovinių transporto priemonių). Taip pat, Aikštelė privalo būti pritaikyta krovinių transporto priemonių įvažiavimui ir manevravimui. Aikštelė turi būti nutolusi nuo Patalpų ne daugiau kaip 50 m;
2.10.	<p>prie Patalpų privalo būti įrengta 20-30 m² Transporto priemonių tapatumo nustatymo uždaro tipo stoginė (toliau – Stoginė), kurioje privalo tilpti 2 lengvosios transporto priemonės viena paskui kitą arba viena šalia kitos. Stoginėje turi būti įrengtas apšvietimas iš LED šviestuvų, kuris užtikrintų ≥ 500 Lux apšvietimą. Stoginė turi būti nutolusi nuo Patalpų ne daugiau kaip 50 m;</p>
2.11.	<p>Patalpos, patekimo takai ir patekimas į patalpas taip pat turi būti pritaikyti žmonių su negalia poreikiams.</p>

Pastaba. Jurbarko padalinio Patalpų nurodytiems plotų intervalams yra leidžiama ne didesnė nei 15 (penkiolikos) procentų paklaida.

VĮ „REGITRA“ IDENTITETO NAUDOJIMO PAVYZDŽIAI IR KLIENTŲ APTARNAVIMO BEI LAUKIMO SALĖS PATALPŲ ATSKYRIMO SCHEMA

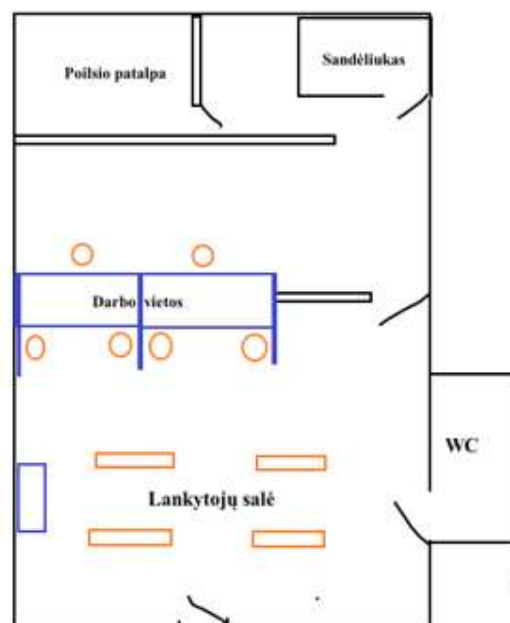
Klientų aptarnavimo ir laukimo salė



WC



Klientų aptarnavimo ir laukimo salės
patalpų atskyrimo schema



(Pasiūlymo forma)

Valstybės įmonei „Regitra“

PASIŪLYMAS

_____ (data)

_____ (vieta)

Kandidato duomenys:

Kandidato ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė / asmens teisinė forma, pavadinimas	
Fizinio / juridinio asmens kodas	
Gyvenamosios vietos / buveinės adresas	
Kontaktinio asmens telefono numeris	
Kontaktinio asmens el. pašto adresas	

Siūlomo išsinuomoti Turto duomenys:

Bendrieji duomenys		
Adresas		
Plotas, m ²		
Unikalasis Nr.		
Specialieji duomenys		Siūloma reikšmė
Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginės išdėstymas ir atstumas iki klientų aptarnavimo ir laukimo salės (atitinkantį variantą stulpelyje „Siūloma reikšmė“ pažymėti ✓)	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė ribojasi su klientų aptarnavimo ir laukimo sale (į stoginę yra išėjimas iš klientų aptarnavimo ir laukimo salės)	
	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 25 m	
	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 50 m	
Pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti patalpos, energetinio efektyvumo klasė		

Siūlomo išsinuomoti Turto vieno mėnesio nuomos įkainiai:

	Eur be PVM	Eur su PVM
1 m ² Patalpų		
1 m ² Stoginės		
1 m ² Aikštelės		
	Eur be PVM	Eur su PVM
Bendra viso Turto nuomos kaina per mėnesį (siūlomas Patalpų plotas × siūlomas Patalpų įkainis) + (siūlomas Stoginės plotas × siūlomas Stoginės įkainis) + (siūlomas Aikštelės plotas × siūlomas Aikštelės įkainis)		

Pažymime, kad be nuomos kainos, nuomininkas taip pat turės sumokėti šiuos mokesčius, rinkliavas ir (ar) su Turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusias išlaidas:

Eil. Nr.	Mokesčio, rinkliavos ir (ar) su Turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusių išlaidų pavadinimas	Mokesčio, rinkliavos ir (ar) su Turto eksploatavimu bei išlaikymu susijusių išlaidų dydis (eurais per 1 (vieną) mėnesį)

Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis pirkimo dokumentuose.

Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatomis. Taip pat patvirtiname, kad Pirkimo objektas jo perdavimo-priėmimo metu atitiks Pirkimo sąlygų 1 priede „Reikalavimai turtui“ nurodytus reikalavimus.

Terminas, kada išsinuomotu Turtu bus galima pradėti naudotis:

Nuomojamo Turto apžiūrėjimo sąlygos:

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti Turta, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl Turto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Ši pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali: _____

(Nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nuomos kaina negali būti konfidenciali.)

Siūlomos Turto nuomos sutarties projekto sąlygos: _____

Kitos kandidato siūlomos sąlygos: _____

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(Kandidato ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Turto nuomos sutarties forma)

**TURTO NUOMOS
SUTARTIS Nr.**

2024 m. _____ mėn. ____ d.
Vilnius

Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – **Įmonė**), juridinio asmens kodas 110078991, atstovaujama generalinio direktoriaus _____ (toliau – **Nuomininkas**), veikiančio pagal Įmonės įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2017 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1V-630 „Dėl Valstybės įmonės „Regitra“ įstatų patvirtinimo“,

ir _____ juridinio/fizinio asmens kodas _____, atstovaujama _____ (toliau – **Nuomotojas**), veikiančio pagal _____, toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami „Šalimi“, o abu kartu – „Šalimis“,

vadovaudamosi VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, įformintu 2024-____-____ d. posėdžio protokolu Nr. _____, sudarė šią Turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**):

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Šioje Sutartyje numatytais sąlygomis, tvarka ir terminais Nuomotojas įsipareigoja išnuomoti Nuomininkui, o pastarasis įsipareigoja išsinuomoti iš Nuomotojo šį turtą, esantį _____ g. _____. (toliau kartu – **Turtas**):

1.1.1. Administracinės/paslaugų paskirties negyvenamąsias patalpas, unikalasis numeris _____, kurių bendras plotas yra _____ m² (toliau atskirai – Patalpos);

1.1.2. transporto priemonių tapatumo nustatymo uždaro tipo stoginę, unikalasis numeris _____, kurios bendras plotas yra _____ m² (toliau – Stoginė);

1.1.3. transporto priemonių statymo aikštelę, unikalasis numeris _____, kurios bendras plotas yra _____ m² (toliau – Aikštelė).

1.2. Reikalavimai Turtui ir Turto įrengimui nustatyti Sutarties 2 priede „Reikalavimai turtui“.

1.3. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamą Turtą, naudoti jį pagal Sutarties 1.4 papunktyje nurodytą paskirtį, o pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, grąžinti Turtą Nuomotojui.

1.4. Nuomininkas nuomojamame Turte įsipareigoja vykdyti veiklą – registruoti motorines transporto priemones ir jų priekabas (su tapatumo nustatymu). Raštišku Šalių susitarimu Nuomininkas gali naudoti Turtą ir kitais tikslais.

1.5. Sutarties galiojimo metu, esant Nuomininko poreikiui ir kai Nuomotojas turi galimybę, abiejų Šalių rašytiniu susitarimu tomis pačiomis Sutarties sąlygomis Šalys gali susitarti dėl papildomo ir (ar) mažesnio Turto ploto (ne daugiau kaip 50 % nuo kiekvieno Sutarties 1.1.1 -1.1.3. papunkčiuose išvardinto Turto) nuomos.

2. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA

2.1. Nuomininkas įsipareigoja Nuomos termino laikotarpiu Sutartyje nustatyta tvarka mokėti Nuomotojui Turto nuomos mokestį – iš viso _____ eurų (_____ eurų) be PVM, _____ eurų (_____ eurų) su PVM per mėnesį (toliau – **Nuomos mokestis**).

2.2. Į Nuomos mokestį yra įskaičiuoti su Turtu susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus Sutarties

2.3 papunktyje nurodytus mokesčius (*galutinis į Nuomos mokestį įskaičiuotų mokesčių sąrašas bus suderintas su Nuomotoju derybų metu*).

2.3. Be Nuomos mokesčio Nuomininkas sumoka mokesčius už šildymą, suvartotą vandenį ir elektros energiją. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti tiesiogines sutartis su šiame Sutarties papunktyje minėtų paslaugų tiekėjais. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas nėra sudaręs tiesioginių sutarčių su paslaugų tiekėjais, Nuomininkas apmoka Nuomotojui pagal Turte sumontuotų apskaitos prietaisų parodymus arba paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas pagal paslaugų tiekėjų patvirtintus tarifus. *(galutinis mokėtinų mokesčių sąrašas ir jų mokėjimo tvarka bus suderinta su Nuomotoju derybų metu).*

2.4. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti perdavus Nuomininkui Turtą pagal perdavimo–priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).

2.5. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. Nuomininkui pateikia PVM sąskaitą faktūrą už Turto nuomą.

2.6. Nuomininkas su Nuomotoju pasibaigus mėnesiui atsiskaito banko pavedimu per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.

2.7. Šalys susitaria, kad Nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal šiuos įkainius:

2.7.1. už 1 m² Patalpų nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM;

2.7.2. už 1 m² Stoginės nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM;

2.7.3. už 1 m² Aikštelės nuomą per mėnesį mokamas įkainis – _____ eurų be PVM, _____ eurų su PVM.

2.8. Sutarties 2.7 papunktyje nurodyti įkainiai per visą Sutarties galiojimo laikotarpį negali būti keičiami.

2.9. Nuomos mokestis per visą Sutarties galiojimo laikotarpį gali būti keičiamas rašytiniu abiejų Šalių susitarimu dėl Sutarties pakeitimo ir tik šiais atvejais:

2.9.1. po Sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybei nustatyta tvarka pakeitus pridėtinės vertės mokestį. Nuomos mokestis yra keičiamas (didinamas arba mažinamas) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio dydį;

2.9.2. padidinus ar sumažinus nuomojamo Turto plotą Sutarties 1.5 papunktyje nurodytu atveju. Tokiu atveju Nuomos mokestis perskaičiuojamas pagal Sutarties 2.7 papunktyje nurodytus įkainius proporcingai padidėjusiam ar sumažėjusiam Patalpų plotui.

3. NUOMOS TERMINAS

3.1. Turto nuomos terminas – 3 (trys) metai nuo Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos (Sutarties 1 priedas) su galimybe raštišku Šalių susitarimu pratęsti Turto nuomos terminą tomis pačiomis sąlygomis dar iki 3 (trijų) metų.

3.2. Šalys susitaria, kad Nuomininkas, nepadaręs esminių šios Sutarties pažeidimų šios Sutarties galiojimo laikotarpiu, turės pirmenybės teisę pratęsti Sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo raštu likus ne mažiau kaip 3 (trims) mėnesiams raštu informuoti Nuomininką apie siūlymą pratęsti Sutartį papildomam terminui. Tokiu atveju Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar Nuomininkas sutinka pratęsti Sutartį papildomam laikotarpiui.

3.3. Nuomos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas ne vėliau nei per 2 (dvi) darbo dienas (jeigu Šalys nesusitaria dėl ilgesnio termino) privalo perduoti Nuomotojui Turtą ne blogesnės nei priėmė būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą su visais Nuomininko padarytais pagerinimais, jei jų negalima atskirti nuo Turto be žalos jam, šalims pasirašant Turto perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą. Neatskiriamų Turto pagerinimų bei neatskiriamų Nuomininko įrenginių vertė nėra kompensuojama (jeigu Šalys nesusitaria kitaip).

4. SUTARTIES ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. įrengti Turtą pagal Sutarties 2 priede „Reikalavimai turtui“ nustatytus reikalavimus. Perduodamo Turto defektai ir trūkumai šalinami Nuomotojo lėšomis;

- 4.1.2. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip iki _____ (*galutinė perdavimo-priėmimo data bus suderinta su Nuomotoju derybų metu*), perduoti Nuomininkui Turtą, atitinkantį Sutarties 2 priede „Reikalavimai turtui“ nustatytus reikalavimus;
- 4.1.3. iki Turto perdavimo dienos pateikti Nuomininkui pastato, kuriame yra nuomojamos Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinantį sertifikatą;
- 4.1.4. kas mėnesį pateikti Nuomininkui PVM sąskaitas faktūras Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatyta tvarka;
- 4.1.5. netrukdyti Nuomininkui naudotis Turtu Turto nuomos laikotarpiu. Nuomotojas įsipareigoja imtis visų priemonių, kad bet kokie trukdžiai naudotis Turtu, atsiradę dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių, būtų nedelsiant pašalinti;
- 4.1.6. pasibaigus Turto nuomos terminui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, pratęsti Nuomos terminą papildomam laikotarpiui;
- 4.1.7. užtikrinti, kad Nuomininkas, jo darbuotojai, Nuomininkui paslaugas teikiantys ir kiti su Nuomininko veikla susiję asmenys Sutarties galiojimo metu į perduotą Turtą netrukdomi galėtų patekti bet kuriuo paros metu;
- 4.1.8. be jokių papildomų mokėjimų Nuomotojui leisti Nuomininkui įrengti iškabas su Nuomininko pavadinimu bei kita su jo veikla susijusia informacija patalpų išorėje ir (ar) viduje, raštu suderinus tai su atitinkamomis valstybės ir (ar) savivaldybės institucijomis bei su Nuomotoju. Patalpų viduje Nuomininkas turi teisę įrengti reklamines ir informacines iškabas bei kitokio pobūdžio informaciją be Nuomotojo atskiro sutikimo. Nuomininkas įsipareigoja apmokėti visas išlaidas, patirtas imantis šiame punkte numatytų veiksmų. Nuomininkas taip pat įsipareigoja gauti visus reikalingus leidimus ir užtikrinti, kad tokiuose leidimuose numatytų sąlygų visada būtų laikomasi;
- 4.1.9. nedelsiant, per technologiškai pagrįstą terminą, savo lėšomis likviduoti avarijas ar gedimus vidaus tinkluose, jeigu tokios avarijos ar gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės;
- 4.1.10. bendradarbiauti su Nuomininku gaunant šios Sutarties vykdymui reikalingus leidimus ir sutikimus, jeigu tokie leidimai ar sutikimai gali būti gaunami tik Nuomotojo;
- 4.1.11. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
- 4.2. Nuomininkas įsipareigoja:**
- 4.2.1. naudoti perduotą Turtą pagal Sutartyje numatytą paskirtį;
- 4.2.2. apmokėti už Turto nuomą pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatyta tvarka;
- 4.2.3. prižiūrėti ir užtikrinti gerą Turto būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis kartu su Turtu Nuomininkui perduoto Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra, laikytis teisės aktų nustatytų Turtui keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, aplinkos apsaugos, darbo saugos ir kitų su Turto naudojimu susijusių reikalavimų, taip pat atsakyti už šių reikalavimų pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes;
- 4.2.4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotam Turtui;
- 4.2.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
- 4.2.6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti Turto ir (ar) inžinerinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
- 4.2.7. perduoto Turto inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;
- 4.2.8. pasibaigus Turto nuomos terminui arba jį nutraukus prieš terminą, grąžinti Turtą Nuomotojui pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo–priėmimo aktą tokios pačios būklės, kokios gavo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

- 4.2.9. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie Turte įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą Turtui. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti už Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingą Nuomotojo atstovą iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;
- 4.2.10. savo lėšomis įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
- 4.2.11. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.

5.2. Jei Nuomotojas iki Sutarties 4.1.2 papunktyje numatyto termino neperduoda Nuomininkui pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus įrengto Turto, Nuomotojas Nuomininkui sumoka 3 (trijų) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio vienkartinę baudą.

5.3. Jei Nuomotojas Sutarties 4.1.3 papunktyje nustatytu atveju nepateikia Nuomininkui pastato, kuriame bus nuomojamos Patalpos, energetinio efektyvumo klasę patvirtinančio sertifikato arba šiame sertifikate nurodyta pastato energetinio efektyvumo klasė yra žemesnė negu Nuomotojas buvo nurodęs pirkimo dokumentų deklaracijoje, Nuomotojas Nuomininkui moka 100 (vieną šimtą) eurų už kiekvieną pavėluotą darbo dieną.

5.4. Nuomininkui pažeidus Sutarties 2 skyriuje „Nuomos mokestis ir atsiskaitymo tvarka“ nustatytus atsiskaitymo terminus, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti Nuomos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą darbo dieną.

5.5. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos kompensacijos yra laikomos teisingomis, sąžiningomis, protingomis bei proporcingomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to, ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų kompensacijų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo, nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

6. NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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 atleidžiamas nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

7. GINČŲ SPRENDIMAS

7.1. Ginčai ar kiti nesutarimai arba reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami derybų būdu.

7.2. Kilus ginčui, Sutarties Šalys raštu išdėsto savo pasiūlymą dėl ginčo sprendimo kitai Sutarties Šaliai. Gavusi pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, sutarties Šalis privalo jį atsakyti per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo pasiūlymo ginčą spręsti derybomis gavimo dienos. Ginčas turi būti išspręstas per ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pasiūlymo ginčą spręsti derybomis gavimo dienos.

7.3. Jei ginčo išspręsti derybomis nepavyksta, visi ginčai, kylantys dėl Šios Sutarties ar su ja susiję, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

8. SUTARTIES GALIOJIMAS, NUTRAUKIMAS IR KEITIMAS

8.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki visišku abiejų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba kol ji bus nutraukta Sutartyje ar teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka.

8.2. Sutartis gali būti nutraukta raštišku Šalių susitarimu, taip pat šioje Sutartyje numatytais atvejais.

8.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Turto nuomos terminui išpėjęs apie tai Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:

8.3.1. jeigu Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nustatytą Patalpų paskirtį;

8.3.2. jeigu Nuomininkas pažeidžia kitas Sutarties sąlygas ir neištaiso pažeidimų per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos;

8.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Turto nuomos terminui išpėjęs apie tai Nuomotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų šiais atvejais:

8.4.1. jeigu Nuomotojas nevykdo Sutarties 4.1.1–4.1.3 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

8.4.2. jeigu perduotas Turtas yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų neįmanoma naudoti viso Turto ar bent vieno iš Sutarties 1.1.1 papunkčiuose išvardinto Turto pagal paskirtį ir Sutarties nustatytas sąlygas.

8.4.3. jeigu Nuomotojas pažeidžia kitas Sutarties sąlygas ir neištaiso pažeidimų per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos;

8.5. Kitais Sutartyje nenurodytais atvejais Šalys gali nutraukti sutartį vienašališkai ne anksčiau kaip po vienerių metų po Sutarties pasirašymo, pranešusios apie tai kitai Šaliai prieš 6 mėnesius.

8.6. Sutartis keičiama ir pildoma tik rašytiniu abiejų Šalių rašytiniu susitarimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

9. UŽ SUTARTIES VYKDYMO KOORDINAVIMĄ ATSAKINGI ASMENYS

9.1. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingas Nuomotojo atstovas – _____ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. _____, el. paštas _____.

9.2. Už Sutarties vykdymo koordinavimą ir Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymą atsakingas Nuomininko atstovas – _____ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. _____, el. paštas _____.

9.3. Už ryšių ir kompiuterinių tinklų įrengimo koordinavimą atsakingas Nuomininko atstovas – _____ (asmens pareigos vardas, pavardė), tel. _____, el. paštas _____.

9.4. Šalys įsipareigoja raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų Sutarties 9.1, 9.2 ir 9.3 papunkčiuose, pasikeitimą ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo šių duomenų pasikeitimo.

10. KITOS SĄLYGOS

10.1. Perduoto Turto nuosavybės teisei perėjus iš Nuomotojo kitam asmeniui, ši Sutartis lieka galioti tomis pačiomis sąlygomis naujam savininkui, jeigu ji įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

10.2. Nuomininkas turi teisę subnuomoti Turtą ar jo atskiras dalis trečiajai (-ioms) šaliai (-ims) be papildomo Nuomotojo sutikimo.

10.3. Visi pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią Sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma. Pranešimai laikomi tinkamai pateiktais, jei jie atsiunčiami naudojantis kurjerių paslaugomis, registruotu paštu, e. pristatymo sistema ar el. paštu.

10.4. Šalys privalo prieš 5 (penkis) dienas viena kitai pranešti apie jų rekvizitų, nurodytų Sutarties 12 skyriuje „Šalių rekvizitai ir parašai“, pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal šiuos duomenis.

10.5. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų Sutarties įgaliotų atstovų ir pridėti šios Sutarties, kaip priedai.

10.6. Vienos kurios nors Sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa Sutartis. Tokiu atveju Sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.

10.7. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai, išskyrus kai Sutartis yra pasirašoma Šalių kvalifikuotais elektroniniais parašais.

11. SUTARTIES PRIEDAI

11.1. Sutarties neatskiriami priedai:

11.1.1. 1 priedas – Turto perdavimo–priėmimo aktas;

11.1.2. 2 priedas – Reikalavimai turtui.

12. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomininkas:

VĮ „Regitra“

Liepkalnio g. 97A, 02121 Vilnius

Juridinio asmens kodas 110078991

PVM kodas LT100789917

A. s. LT 93 7300 0100 0241 1063

AB bankas „Swedbank“

Tel.: 8-5 266 0421

Generalinis direktorius

Nuomotojas:

Juridinio / fizinio asmens kodas _____

PVM kodas _____

A. s. LT _____

Tel.: _____

_____ A.V.

_____ A.V.

**TURTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

2024 m. mėn. d.

_____, juridinio/fizinio asmens kodas _____ (toliau – Nuomotojas),
atstovaujama _____, veikiančio pagal _____, perduoda,
o valstybės įmonė „Regitra“, juridinio asmens kodas 110078991, (toliau – Nuomininkas),
atstovaujama _____, veikiančio pagal _____,
vadovaudamosi Turto nuomos sutartimi Nr. _____,
priima Nuomotojui Turto savininkui _____ nuosavybės teise priklausantį turtą
esantį _____ g. _____ (toliau kartu – **Turtas**):

1. Administracinės/paslaugų paskirties negyvenamąsias patalpas, unikalūs numeris _____, kurių bendras plotas yra _____ m²;
2. transporto priemonių tapatumo nustatymo uždaro tipo stoginę, unikalūs numeris _____, kurios bendras plotas yra _____ m²;
3. transporto priemonių statymo aikštelę, unikalūs numeris _____, kurios bendras plotas yra _____ m².

Šildymo, elektros energijos ir vandens skaitiklių rodmenys Turto perdavimo-priėmimo metu:

Perduodamo Turto būklė perdavimo metu:

Perduodamo Turto trūkumai:

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė:
Nuomotojo vardu:

Priėmė:
Nuomininko vardu:

REIKALAVIMAI TURTUI

(Nurodomas Turto aprašymas, atitinkantis su kandidatu derybų metu sutartas sąlygas ir Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus)