PATVIRTINTA:

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

2018 m. birželio 7 d. protokolu Nr. (2.29.)-6-18/572

**VALSTYBĖS ĮMONĖ „REGITRA“**

Valstybės įmonė, Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 110078991

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR AIKŠTELĖS NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO SĄLYGOS**

# I SKYRIUS

# BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Įmonė) (įmonės kodas 110078991, Liepkalnio g. 97, LT-02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. [regitra@regitra.lt](mailto:regitra@regitra.lt)) numato išsinuomoti administracinės paskirties negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos) ir transporto priemonių stovėjimo aikštelę (toliau – aikštelė) Įmonės Vilniaus filialo Šalčininkų posto veiklai vykdyti.
2. Patalpų ir aikštelės 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, pavirtintu 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ (toliau – Tvarkos aprašas), Įmonės generalinio direktoriaus 2018 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. V-18/93 „Dėl administracinių patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos skelbiamų derybų būdu 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“ (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 paskelbtos Įmonės interneto svetainėje <http://www.regitra.lt/lt/imone/skelbimai>.
8. Pateikdamas pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais.
9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
10. Tiesioginį ryšį su dalyviais įgaliotas palaikyti valstybės turto valdytojo atstovas: Administravimo departamento Turto valdymo skyriaus vyresnysis specialistas, papildomai vykdantis skyriaus vadovo funkcijas Darius Zabukas, el. paštas darius.zabukas@regitra.lt, tel. (8 5) 266 0430.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS**

1. Pirkimo objektas – administracinės paskirties negyvenamosios patalpos ir transporto priemonių stovėjimo aikštelė. Pirkimo objektas į dalis neskaidomas.
2. Pirkimo objekto vieta – Šalčininkai, Šalčininkų rajono savivaldybė.
3. Numatoma išsinuomojamų Patalpų ir aikštelės naudojimo paskirtis – transporto priemonių registracijos paslaugoms teikti.
4. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Pirkimo sąlygų 1 priede.
5. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 5 metai su galimybe šalių susitarimu pratęsti nuomos terminą papildomai 5 metams
6. Pageidaujama nuomos pradžia ir nuomos sutarties sudarymo data – iki 2018 m. gruodžio 4 d.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

1. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Patalpų ir aikštelės nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.
2. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:
   1. Patalpų ir aikštelės, kuriuos siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją;
   2. kadastro duomenų bylos kopiją;
   3. Pirkimo sąlygų 1 priedo 3 punkte nurodytus techninius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;
   4. patalpų ir aikštelės planą;
   5. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Patalpų ir aikštelės nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
   6. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
3. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nuomos kaina negali būti konfidenciali.
4. 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).
5. Pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą užpildytas pasiūlymas kartu su Pirkimo sąlygų 18 punkte išvardintais dokumentais (toliau – dokumentai) pateikiami užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl Vilniaus filialo Šalčininkų posto patalpų nuomos“, nurodomi Kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.
6. Pasiūlymai gali būti pateikti per kurjerį arba tiesiogiai atvykus į Įmonę darbo dienomis ir darbo valandomis (pirmadieniais – ketvirtadieniais nuo 7.30 val. iki 16.15 val., penktadieniais – nuo 7.30 iki 15.00 val., pietų pertrauka nuo 11.30 val. iki 12.00 val.) adresu Liepkalnio g. 97, Vilnius, 3 aukšto 305 kab.
7. Pasiūlymai turi būti pateikti iki 2018 m. birželio 29 d. 15 val. 00 min. Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.
8. Jeigu Komisija Pirkimo sąlygų 21 punkte nurodytą voką gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

**IV SKYRIUS**

**KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS**

1. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.
2. Kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams.
3. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

**V SKYRIUS**

**DERYBŲ VYKDYMO TVARKA**

1. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.
2. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
3. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.
4. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
5. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Patalpų ir aikštelės nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.

**VI SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Kandidatų pateikti pasiūlymai vertinami pagal šiuos kriterijus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Vertinimo kriterijus** | **Lyginamojo svorio vertinimo balai** |
| **1.** | **Patalpų ir aikštelės išsidėstymas Šalčininkų mieste Vilniaus g. atžvilgiu** |  |
| 1.1. | Nuo 0 iki 49,99 m. | 15 |
| 1.2. | Nuo 50 iki 99,9 m. | 10 |
| 1.3. | Nuo 100 iki 299,9 m. | 5 |
|  | **Balų suma:** | **0-15** |

1. 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*

1. Pasiūlymo kainos balai (A) apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (Amin) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (Ap) santykį padauginant iš vertinimui skirto maksimalaus balo:

*A= Amin / Ap × 85*

1. Vertinimo kriterijų balai (B) apskaičiuojami sudedant atskirų Pirkimo sąlygų 33 punkte nurodytų vertinimo kriterijų balus.

**VII SKYRIUS**

**PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS**

1. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos sutartį pagal Pirkimo sąlygų 3 priede pateiktą sutarties projekto formą. Dėl Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos sutarties projekto nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 1 priede nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais bus galima derėtis derybų metu.
2. 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**

1. Kitos Pirkimo organizavimo sąlygos ir nuostatos, neaptartos šiose Pirkimo sąlygose, organizuojamos ir vykdomos Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.
2. 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.
3. 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.
4. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 41 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.
5. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

1 priedas

**REIKALAVIMAI PATALPOMS IR AIKŠTELEI**

Patalpos turi būti Šalčininkų mieste. Nutolusio nuo Vilniaus g. ne daugiau kaip 300 m (atstumas nustatomas naudojantis Google maps žemėlapiais).

1. Patalpos turi būti pastate pastatytame ne vėliau nei prieš 5 metus.
2. Siūlomų nuomotis patalpų paskirtis turi būti administracinė.
3. Patalpos turi būti pirmame pastato aukšte, privalo turėti atskirą įėjimą, turi būti pritaikytos žmonėms su negalia.
4. Patalpos turi būti stačiakampio formos, plotas nuo 35 m² iki 50 m².
5. Patalpose turi būti atskiri elektros, vandens ir šildymo apskaitos prietaisai.
6. Reikalavimai siūlomų nuomotis patalpų įrengimui:
   1. patalpų sienos turi būti dažytos, grindys įrengtos iš PVC arba plytelių dangos
   2. patalpose turi būti WC klientams ir darbuotojams (patekimas ne iš klientų aptarnavimo salės);
   3. patalpose turi būti galimybė įrengti 2-3 darbo vietas darbuotojams tolimajame patalpų gale.
   4. patalpose turi būti įrengtos dvi atskiros duomenų perdavimo optinės linijos (pagal Įmonėje galiojančios sutarties reikalavimus), fiksuoto telefono ryšio ISDN linija (pagal Įmonėje galiojančios sutarties reikalavimus), komutacinė spinta ne mažiau 12U, joje ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė panelė 24 vietų, maitinimo panele 8 rozečių, šukos laidams. Sukomutuotas vidinis kompiuterinis tinklas kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip po 4 kompiuterinio tinklo rozetes, kurios pajungtos ne prastesniais kaip CAT 5e kategorijos kabeliais.
   5. Kiekvienai darbo vietai turi būti įrengtos ne mažiau kaip 4 elektros tinklo rozetes.
   6. Turi būti įrengta apsauginė ir gaisrinė signalizacija.
7. Prie siūlomų nuomotis patalpų turi būti transporto priemonių stovėjimo aikštelė, išsidėsčiusi priešais įėjimą į patalpas, ir atitinkanti šiuos reikalavimus:
   1. plotas turi būti 300-450 m²
   2. aikštelė ir privažiavimas turi būti padegti kieta, lygia danga (asfaltbetonio, betono ar trinkelių danga);
   3. transporto priemonių tapatumo nustatymui aikštelėje turi būti stoginė dviem transporto priemonėms.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

2 priedas

**(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 |  |

**Siūlomų išsinuomoti patalpų ir aikštelės duomenys:**

|  |  |
| --- | --- |
| Patalpų ir aikštelės adresas |  |
| Bendras patalpų plotas |  |
| Bendras transporto priemonių stovėjimo aikštelės plotas |  |
| Patalpų ir aikštelės atstumas iki Vilniaus gatvės |  |

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

Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatoms.

Patvirtiname, kad siūloma išnuomoti patalpos ir aikštelė nėra išnuomotos, areštuotos ar kitaip suvaržytos ir visiškai atitinka pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.

**Siūloma viso ploto patalpų ir aikštelės nuomos kaina per mėnesį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur su PVM, (suma skaičiais ir žodžiais)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur be PVM.**

**(suma skaičiais ir žodžiais)**

Į patalpų ir aikštelės nuomos kainą turi būti įskaičiuoti visi nuomotojo mokami mokesčiai ir papildomos išlaidos.

Terminas, kada išsinuomotomis patalpomis ir aikštele faktiškai bus galima pradėti naudotis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nuomojamų patalpų ir aikštelės apžiūrėjimo sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti patalpas ir aikštelę, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų ir aikštelės 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.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kitos kandidato siūlomos sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kartu su pasiūlymu užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateiktų dokumentų pavadinimas** | **Dokumento puslapių skaičius** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (Kandidato ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas) |  | (Parašas) |  | (Vardas ir pavardė) |

Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

3 priedas

**(Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos sutarties forma)**

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR AIKŠTELĖS NUOMOS**

**SUTARTIS Nr.**

2018 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_mėn. \_\_\_d.

Vilnius

Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Įmonė), juridinio asmens kodas 110078991, atstovaujama generalinio direktoriaus Daliaus Prevelio (toliau – Nuomininkas), veikiančio pagal Įmonės įstatus,

ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nuomotojas), veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vadovaudamiesi VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, posėdžio 2018-\_\_-\_\_ d. protokolas Nr.\_\_\_, sudarė šią Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

1. **Bendros sąlygos**
   1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis jam priklausančias negyvenamasias administracinės paskirties patalpas, esančias \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_, Šalčininkų m., kurių bendras plotas yra \_\_\_\_\_\_\_m² (toliau – patalpos) ir prie šių patalpų esančią \_\_\_\_\_\_\_m² aikštelę Įmonės Vilniaus filialo Šalčininkų posto veiklai vykdyti. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir aikštelę, naudoti jas pagal paskirtį, o pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, grąžinti patalpas ir aikštelę Nuomotojui.
   2. Nuomininkas nuomojamose patalpose ir aikštelėje įsipareigoja vykdyti Įmonės Vilniaus filialo nuostatuose numatytą veiklą (teikti transporto priemonių registracijos paslaugas), mokant nuomos mokestį per mėnesį už **visą nuomojamų patalpų ir aikštelės plotą** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)** be **PVM,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)** su **PVM.** Nuomos mokestis pradedamas mokėti, perdavus patalpas ir aikštelę pagal perdavimo-priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).
   3. Be nuomos mokesčio Nuomininkas sumoka mokesčius už šildymą, suvartotą vandenį ir elektros energiją. Už šildymą, šildymo sezono metu mokama po \_\_\_\_\_\_\_ eurų/m² be PVM, už suvartotą elektros energiją, vandenį ir nuotekas skaičiuojama pagal įrengtų skaitiklių parodymus, tiekėjų patvirtintais tarifais.
   4. Mokesčiai už patalpų ir aikštelės valymą, apsaugą ir/ar kitas paslaugas yra įtraukti į nuomos kainą.
2. **Sutarties šalių įsipareigojimai**
   1. **Nuomotojas** įsipareigoja:
      1. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą perduoti Nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas patalpas ir aikštelę;
      2. užtikrinti nepertraukiamą vandens ir elektros energijos tiekimą, patalpų ir aikštelės priežiūrą bei patalpų šildymą šildymo sezono metu;
      3. kas mėnesį pateikti PVM sąskaitas faktūras už patalpų ir aikštelės nuomą bei Sutarties 1.3 papunktyje nurodytas kitas komunalines paslaugas;
      4. Nuomininkui per Sutarties galiojimo laikotarpį netrukdyti, nevaržyti perduotose patalpose ir teritorijoje vykdyti Įmonės Vilniaus filialo nuostatuose numatytą veiklą – teikti transporto priemonių registracijos paslaugas;
      5. pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, atnaujinti (pratęsti) Sutartį;
      6. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai į perduotas patalpas ir aikštelę netrukdomi galėtų patekti bet kuriuo paros metu;
      7. neprieštarauti 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. 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;
      8. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
   2. **Nuomininkas** įsipareigoja:
      1. naudoti perduotas patalpas ir aikštelę pagal Sutartyje numatytą paskirtį;
      2. apmokėti už patalpų ir aikštelės nuomos paslaugas, pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras;
      3. laikytis galiojančių Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento patvirtintų Bendrosios gaisrinės saugos taisyklių, sanitarijos, aplinkos apsaugos, darbuotojų saugos ir kitų su Patalpų naudojimu susijusių taisyklių bei Nuomininko veiklai keliamų reikalavimų, atsakyti už šių teisės aktų (taisyklių) bei reikalavimų pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes;
      4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotoms patalpoms ir/ar teritorijai;
      5. be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
      6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti patalpų ir/ar aikštelės ir/ar inžinierinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
      7. perduotų patalpų inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;
      8. pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti patalpas ir aikštelę pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Sutarties 5.4 papunkčio nustatyta tvarka;
      9. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie patalpose ir /ar teritorijoje įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą patalpoms ir /ar teritorijai. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti Nuomotojo kontaktinį asmenį iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;
      10. be išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo Nuomininkas negali leisti tretiesiems asmenims visiškai ar iš dalies naudotis patalpomis, subnuomoti jų ir (arba) perleisti dalį arba visas teises ir/ar pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, tretiesiems asmenims, arba įnešti dalį arba visas atitinkamas teises ir/ar pareigas kaip įnašą į jungtinę veiklą.
3. **Šalių atsakomybė**
   1. Pažeidus Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.
   2. Pažeidus Sutarties šalių įsipareigojimų sąlygų 2.1.2 punkto nuostatas, Nuomotojas įsipareigoja mokėti 50,00 Eur (penkiasdešimt) eurų dydžio baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį.
   3. Nuomininkui tenka atsakomybė už visų teisinių reikalavimų sveikatos apsaugos, darbų saugos, priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos srityse laikymąsi, kiek šie reikalavimai yra susiję su Nuomininko veikla nuomojamose patalpose ir teritorijoje. Nuomininkas apsaugos Nuomotoją nuo atsakomybės, pats prisiimdamas visišką atsakomybė dėl šių reikalavimų laikymosi prieš visus trečiuosius asmenis ir institucijas.
   4. Šalis, dėl kurios kaltų veiksmų kita Šalis patiria žalą, privalo atlyginti kitai Šaliai visus jos patirtus tiesioginius nuostolius.
   5. Civilinė atsakomybė netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamos nuo civilinės atsakomybės Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje nurodytais atvejais.
   6. Atsiradus LR Civilinio kodekso 6.212 str. numatytoms nenugalimos jėgos aplinkybėms Šalis, kuri dėl šių aplinkybių visiškai ar iš dalies negali vykdyti savo sutartinių įsipareigojimų, privalo nedelsiant raštu pranešti kitai Šaliai apie tų aplinkybių atsiradimą, numatomą tęstinumą bei atitinkamai apie šių aplinkybių pasibaigimą ir ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų atsiradimo pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Jei nenugalimos jėgos aplinkybės tęsiasi ilgiau nei 3 (tris) mėnesius, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti Sutartį.
4. **Kitos sąlygos**
   1. Perduotų patalpų ir aikštelės nuosavybės teisei perėjus iš Nuomotojo kitam asmeniui, ši Sutartis lieka galioti tomis pačiomis sąlygomis naujam savininkui, jeigu ji įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
   2. Nuomos mokestis negali būti keičiamas visą Sutarties galiojimo laikotarpį, išskyrus atvejį, kai po Sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatyta tvarka pakeičia pridėtinės vertės mokestį. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčiui, Šalys pasirašo Sutarties raštišką priedą dėl Sutarties sąlygų pakeitimo. Nuomos mokestis yra keičiamas (didinamas arba mažinamas) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio dydį.
   3. Pasikeitus komunalinių paslaugų tarifams paslaugų kaina gali būti keičiama šalių susitarimu, pasirašant atitinkamus Sutarties priedus, bet ne anksčiau kaip po vienerių metų po Sutarties pasirašymo.
   4. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas per dvi darbo dienas, turi grąžinti nuomojamas patalpas ir aikštelę tvarkingas, tuščias ir išvalytas, ne blogesnės nei priėmė būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą su visais Nuomininko padarytais pagerinimais, jei jų negalima atskirti nuo Patalpų ar pastato be žalos jiems, šalims pasirašant Patalpų perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą. Neatskiriamų Patalpų pagerinimų bei neatskiriamų Nuomininko įrenginių vertė nėra kompensuojama. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkui gali būti kompensuojama, tačiau ne daugiau kaip likutinė vertė.
   5. Visi ginčai dėl Sutarties vykdymo tarp Sutarties šalių sprendžiami derybų keliu. Jeigu šalims nepavyksta išspręsti ginčo derybų keliu per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, tai toks ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, vadovaujantis Sutartimi ir galiojančiais įstatymais.
   6. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų Sutarties kompetentingų atstovų ir pridėti šios Sutarties, kaip priedai.
   7. Visi susirašinėjimai tarp Sutarties šalių turi būti atliekami registruotu paštu arba elektroniniu paštu.
   8. Vienos kurios nors Sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa Sutartis. Tokiu atveju Sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.
5. **Atsiskaitymų tvarka**
   1. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. pateikia PVM sąskaitą faktūrą už patalpų ir aikštelės nuomą.
   2. Nuomininkas su Nuomotoju pasibaigus mėnesiui atsiskaito banko pavedimu per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.
6. **Sutarties nutraukimas prieš terminą**
   1. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį šiais atvejais:
      1. jeigu Nuomininkas naudojasi perduotomis patalpomis ir/ar aikštele ne pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį, pažeidžia priešgaisrinės saugos reikalavimus, aplinkosaugos taisykles;
      2. jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo pablogino nuomojamų patalpų ar aikštelės būklę;
      3. jeigu Nuomininkas vėluoja atsiskaityti Nuomotojui už patalpų nuomą arba komunalines paslaugas daugiau nei 60 kalendorinių dienų, skaičiuojant nuo PVM sąskaitos faktūros apmokėjimo termino pabaigos.
   2. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta šalių susitarimu.
   3. Kitais šioje sutartyje nenurodytais atvejais, šalys gali nutraukti sutartį vienašališkai, pranešus apie tai kitai šaliai prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų.
7. **Sutarties galiojimo terminas**
   1. Ši sutartis įsigalioja pasirašius aikštelės perdavimo-priėmimo aktą ir galioja penkerius metus, su galimybe pratęsti šią sutartį dar penkeriems metams.
   2. Jeigu Nuomininkas/Nuomotojas likus ne mažiau nei 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų iki šios sutarties galiojimo pabaigos, raštu nepraneša Nuomotojui/Nuomininkui apie norą nutraukti šią Sutartį, Sutartis automatiškai pratęsiama dar penkeriems metams.
   3. Remiantis LR civilinio kodekso 6.478 straipsniu, Nuomininkas Administracinių patalpų nuomos sutartį turi įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
8. **Sutarties priedai:**
   1. 1 Priedas – Patalpų ir aikštelės priėmimo-perdavimo aktas.
9. **Šalių juridiniai rekvizitai:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomininkas:**  VĮ „Regitra“  Liepkalnio g. 97, 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  Darius Prevelis  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.V. | **Nuomotojas:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Juridinio / fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  PVM kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A. s. LT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.V. |

Sutarties Nr.

1 priedas

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR AIKŠTELĖS**

**PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS**

2019 m. mėn. d.

Šalčininkai

Vadovaudamiesi Administracinių patalpų ir aikštelės nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, perduoda,

o valstybės įmonė „Regitra“, juridinio asmens kodas 110078991, (toliau – Nuomininkas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, priima

Nuomotojui Patalpų savininkui \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nuosavybės teise priklausantį turtą esantį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_ , Šalčininkų mieste:

* 1. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, unikalusis   
     numeris\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, patalpų indeksai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , plotas **xx,xx m²**;
  2. aikštelę, plotas **xx,xx m²**.

Perduodamo turto būklė perdavimo metu – gera.

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

Perdavė:

Nuomotojo vardu:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Priėmė:

Nuomininko vardu:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_