

**ŽEMAIČIŲ MUZIEJAUS „ALKA“
TURTO NUOMOS KOMISIJA**

**ŽEMAIČIŲ MUZIEJAUS „ALKA“
MODULINIO NAMELIO
VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS
2022-05-12 Nr.2**

1. Žemaičių muziejus „Alka“ (toliau – Nuomotojas), įst. k. 190599771, esantis Muziejaus g. 31, Telšiai, skelbia ilgalaikio materialiojo turto objekto – modulinio namelio (toliau – Patalpos), plotas – 29,53 kv. m., esančio Malūno g. 5, Telšiai, nuomos viešąjį konkursą (toliau – Konkursas).
2. Šį Konkursą vykdo Muziejaus direktoriaus 2022 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. V-30 „Dėl modulinio namelio viešojo nuomos konkurso paskelbimo ir komisijos sudarymo“ sudaryta turto nuomos komisija (toliau – Komisija).
3. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai dienraštyje „Telšių žinios“ ir Muziejaus internetinėje svetainėje <http://www.muziejusalka.lt/>, skiltyje „Naujienos“.
4. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys. Dalyvis privalo turėti ne mažesnę nei 1 (vienerių) metų viešojo maitinimo veiklos vykdymo patirtį bei reikiamus leidimus šios veiklos vykdymui.
5. Nuomojamų patalpų ypatumai: 29,53 kv. m. bendro naudingo ploto modulinis namelis. Patalpose yra elektra, vandentiekis, kanalizacija, šildymas.
 - 5.1. Patalpos išnuomojamos be šiose sąlygose nurodytai veiklai vykdyti reikalingos įrangos ir baldų (t. y. tuščios);
 - 5.2. Patalpų pritaikymo, remonto, įrengimo ir kitos su Patalpų pagerinimu susiję išlaidos nuomininkui nekompensuojamos;
 - 5.3. Nuomininkas atsako už Patalpų pritaikymo, Patalpose atliekamo remonto ir jų įrengimo atitiktį teisės aktuose numatytiems reikalavimams (darbų suderinimą su atsakingomis institucijomis, leidimų gavimu ir kt.). Bet kokie su Patalpų pritaikymu, remontu ar įrengimu susiję darbai (veiksmi) gali būti pradedami tik pateikus Muziejui šių darbų (veiksmų) teisėtumą įrodančių dokumentų kopijas.
 - 5.4. Pasibaigus nuomos sutarties galiojimo terminui arba nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas įsipareigoja perduoti Patalpas pagal Patalpų perdavimo ir priėmimo aktą tuščias, tvarkingas, tokios būklės, kokios jos perduotos nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį Patalpų nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos Patalpoms. Nuomininkui Patalpų pagerinimo išlaidos neatlyginamos, todėl nuomininkas, pasibaigus sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už jų pagerinimą.
6. Nuomininkas privalo teikti viešojo maitinimo paslaugas Muziejaus darbo metu, tačiau taip pat turi teisę veiklą vykdyti ir Muziejaus ne darbo metu. Kavinės darbo laikas turi būti iš anksto raštu suderintas su Muziejumi.
7. Kavinėje lankytojams turi būti siūlomi patiekalai atspindintys Lietuvos ir Žemaitijos kulinarinį paveldą. Valgiaraštį privaloma suderinti su Nuomotoju raštu prieš pradedant vykdyti viešojo maitinimo veiklą Muziejuje.
 - 7.1. Kavinėje gali būti prekiaujama alkoholiniais gėrimais.
 - 7.2. Teikiamų maitinimo paslaugų kokybė turi atitikti higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus.
 - 7.3. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti galimybę už kavinėje teikiamas paslaugas atsiskaityti grynaisiais pinigais ir mokėjimo kortelėmis.
8. Maitinimo veikla turi būti vykdoma vasaros sezono metu (nuo gegužės 1 d. iki spalio 31 d.), taip pat maitinimo veikla gali būti vykdoma ir visus metus.

9. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos, visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo bendrąją civilinę atsakomybę (veiklos ir/ar nuomojamų patalpų atžvilgiu) ir Nuomotojui pateikti draudimo poliso kopiją arba draudimo liudijimo kopiją.
10. Nuomininkas, visą nuomos laikotarpį, privalo mokėti komunalinius mokesčius už faktiškai sunaudotą elektros energiją, vandenį (pagal kontrolinių skaitiklių parodymus).
11. Nuomininkas įsipareigoja per 10 (dešimt) darbo dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre.
12. Nuomininkas įsipareigoja Patalpose užtikrinti švarą, šiukšlių bei kitų atliekų surinkimą ir išvežimą, valyti Patalpas, vykdyti higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimus, vykdyti elektros ir ryšių tinklų, įrenginių eksploatacijos taisykles ir kitus reikalavimus. Atliekų konteinerio dydis, vieta turi būti iš anksto suderinti su muziejumi. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudaryti sutartį su buitinių atliekų tvarkytoju.
13. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis vykdyti einamąjį Patalpų ir joje esančių šildymo, vandentiekio, kanalizacijos, elektros, santchnikos įrenginių einamąjį remontą, jo darbus iš anksto raštu suderinus su muziejumi.
14. Nuomos terminas – 3 (trys) metai (įskaitant nuomos termino pratęsimą, ne ilgesnis kaip 10 (dešimties) metų laikotarpis). Turtas perduodamas įstatymų nustatyta tvarka. Nuompinigiai bei kiti mokesčiai pradėti skaičiuoti nuo turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.
15. Minimalus Patalpų nuompinigių dydis yra 1,59 Eur (vienas euras ir 59 ct) be PVM už 1 kv. m per mėnesį. Šis dydis apskaičiuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-306 „Dėl nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“.
- 15.1. Jeigu turto nuomos konkursas neįvyksta du kartus (dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) konkurso dalyviai neatitinka kitų šiose Sąlygose numatytų reikalavimų), skelbiant turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis nuompinigių dydis sumažinamas 10 procentų, ketvirtą kartą – 30 procentų, penktą kartą – 60 procentų, šeštą kartą – 90 procentų, septintą ir vėlesnius kartus – 95 procentais.
16. Pradinis įnašas, lygus 3 (trijų) mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, t. y. 140,86 Eur (vienas šimtas keturiasdešimt eurų, 86 ct), turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu į Žemaičių muziejaus „Alka“ sąskaitą LT134010042800070145 banke „Luminor Bank AS“. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į valstybės turto nuompinigius.
17. Nuomininkas nuompinigius bei komunalinius mokesčius moka kas mėnesį (už praėjusį mėnesį), ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos (jeigu tai ne darbo diena, - iki prieš tai einančios darbo dienos) pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.
18. Nuomininkas, per nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių, privalo, Nuomotojui pareikalavus, mokėti 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną praleistą dieną.
19. Nuomininkas neturi teisės, be Nuomotojo raštiško sutikimo, subnuomoti turtą ar kitaip leisti tretiesiems asmenims, nesusijusiems darbo santykiais su Nuomininku, leisti išsinuomoti turtu naudotis.
20. Konkurso dalyviai, paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku, pateikia komisijos nariui arba Muziejiaus direktoriaus įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:
- 20.1. Paraiška (1 priedas), kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams

asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktų patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas:

20.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

20.3. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

20.4. laisvos formos raštiškas paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

20.5. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka šiose nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą;

20.6. preliminarus valgiaraštis su patiekalų aprašymais, atitinkantis šių nuomos konkurso sąlygų 7 punkto nuostatus;

20.7. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veiklos patirtis atitinka šių nuomos konkurso sąlygų 4 punkte nustatytą patirtį.

21. Konkurso dalyvių vokai su paraiškėmis teikiami nuo 2022 m. gegužės 25 d. 9.00 val. iki 2022 m. gegužės 27 d. 16.00 val. adresu: Muziejaus g. 31 a, Telšiai, Strateginio planavimo ir infrastruktūros skyriaus vedėjai Evelinai Diržininkienei, tel. 8 645 00607, e.dirzininkiene@muziejusalka.lt.

22. Konkurso reikalavimus atitinkantys dalyvių vokai registruojami Viešo nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje (Priedas Nr. 2), ant vokų užrašomas jų registracijos numeris, o konkurso dalyviui išduodamas Konkurso dalyvio pažymėjimas (Priedas Nr. 3). Jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, pažymėjimas išduodamas jam tiesiogiai, jei nedalyvauja – išsiunčiamas paštu ant voko nurodytu adresu.

23. Valstybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso organizavimo taisyklės, šios nuomos konkurso sąlygos ir papildoma informacija apie nurodytą turto objektą teikiama adresu: Muziejaus g. 31a, Telšiai, tel. 8 645 00607.

24. Dėl turto apžiūros kreiptis darbo dienomis nuo 8.00 val. iki 17.00 val. Kontaktinis asmuo – ūkio administravimo specialistė Neringa Kazlauskaitė - Domarkienė, tel. 8 683 11382, el. p. ukis@muziejusalka.lt. Turto apžiūra gali vykti iki 2022 m. gegužės 24 d. 14.00 val.

25. Komisijos posėdis, kuriame bus nustatytas konkurso laimėtojas, vyks 2022 m. gegužės 30 d. 11.00 val., adresu Muziejaus g. 31a, Telšiai.

26. Komisijos pirmininkas įsitikina ar vokai nepažeisti. Vokai atplėšiami nepažeidžiant jų užklajavimo juostos. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu skelbiama: Konkurso dalyvio pavadinimas, siūloma nuomos kaina per mėnesį.

27. Pasiūlymus Komisija nagrinėja ir vertina uždaramame posėdyje. Konkurso dalyvių pasiūlymai bus vertinami pagal pasiūlytą patalpų nuompinigių dydį.

28. Konkursą laimi dalyvis, pasiūlyme nurodęs didžiausią mėnesio patalpų nuompinigių sumą ir atitikimą reikalaujamos sąlygoms.

29. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas vokų registracijos lape.

30. Konkurso rezultatai informinami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir nariai.

31. Nuomotojas ir Konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 5 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį (Priedas Nr.4).

32. Konkurso laimėtoja, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių dydį.

Laimėjusiems konkursą ir atsisakiusiems pasirašyti nuomos sutartį, pradinė vieno mėnesio įmoka negražinama.

33. Konkursas laikomas įvykusių, jeigu jame dalyvauja nors vienas Konkurso dalyvis ir jis pasiūlo nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį.

34. Konkursas laikomas neįvykusių, jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, jeigu visi Konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį.

35. Nuomotojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti turto nuomos Konkurso laimėtojiui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal valstybės materialiojo turto perdavimo – priėmimo aktą (Priedas Nr. 5).

PRIDEDAMA

1 priedas – Žemaičių muziejaus „Alka“ modulinio namelio (Malūno g. 5, Telšiai) viešojo nuomos konkurso paraiška;

2 priedas – Viešojo nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymos forma;

3 priedas – Konkurso dalyvio pažymėjimo forma;

4 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis (projektas);

5 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo priėmimo aktas (projektas);

6 priedas – Nuomojamo modulinio namelio išorės ir vidaus nuotraukos;

7 priedas – Nuomojamo modulinio namelio patalpų išplanavimas.

2022 m. gegužės 12 d.
Modulinio namelio
viešojo nuomos konkurso sąlygų Nr. 2
1 priedas

**ŽEMAIČIŲ MUZIEJAUS „ALKA“ MODULINIO NAMELIO (Malūno g. 5, Telšiai)
VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO PARAIŠKA**

(data)

(sudarymo vieta)

Dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė	
Juridinio asmens kodas	
Juridinio asmens, filialo pavadinimas	
Juridinio asmens, filialo kodas	
PVM mokėtojo kodas	
Adresas (buveinė)	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Kredito įstaigos pavadinimas ir adresas	
Sąskaitos numeris	

Šia paraiška prašome leisti dalyvauti:

Turto pavadinimas, buvimo vieta	Modulinis namelis, plotas – 29,53 kv. m., esantis Malūno g. 5, Telšiai, be šiose sąlygose nurodytai veiklai vykdyti reikalingos įrangos ir baldų.
--	---

Mes siūlome už:

Plotas (kv. m.)	Nuompinigių dydis Eur/mėn. (be PVM)
29,53 kv.m.	

Isipareigojame nurodytą turta naudoti:

Turto naudojimo paskirtis	Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – maitinimo. Isipareigojame teikti viešojo maitinimo paslaugas. Viešojo maitinimo veikloje puoselėti Lietuvos ir Žemaitijos kulinarinį paveldą.
----------------------------------	--

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius

Konkurso dalyvis
ar jo įgaliotas asmuo

_____ (parašas)

_____ (vardas, p

2022 m. gegužės 12 d.
Modulinio namelio
viešojo nuomos konkurso sąlygų Nr. 2
2 priedas

(Viešojo nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymos forma)

**MODULINIO NAMELIO (MALŪNO G. 5, TELŠIAI)
VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS PAŽYMA**

Reg. eil. Nr.	Voko gavimo data	Voko gavimo laikas (minučių tikslumu)	Konkurso dalyvis (pavadinimas)	Prašymą užregistravo (Vardas, Pavardė, parašas)	Voką pateikė, registracijos pažymėjimą gavo, su Sąlygomis* susipažino: (vardas, pavardė, parašas)
1.					
2.					
3.					

* Žemaičių muziejaus „Alka“ modulinio namelio viešojo nuomos konkurso sąlygos.

Registracija baigta: 2022 m. _____ d. _____ val. _____ min.

(atsakingo darbuotojo pareigos, vardas, pavardė, parašas)

(viešo nuomos konkurso komisijos pirmininko vardas, pavardė, parašas)

(Konkurso dalyvio pažymėjimo forma)

KONKURSO DALYVIO PAŽYMĖJIMAS

Konkurso dalyvio pažymėjimas išduotas:

(konkurso dalyvio pavadinimas, kodas)

(konkurso dalyvį atstovaujančio asmens vardas, pavardė, pareigos)

Registracijos numeris: _____

Voko gavimo data bei laikas (minučių tikslumu): _____

Komisijos posėdis įvyks: _____

Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas: _____

Konkurso dalyvio pažymėjimą išdavė: _____

(atsakingo darbuotojo pareigos, vardas, pavardė, parašas)

2022 m. gegužės 12 d.
Modulinio namelio
viešojo nuomos konkurso sąlygų Nr. 2
4 priedas

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
NUOMOS SUTARTIS
(projektas)**

_____ d. Nr. _____
(data)
Telšiai

Nuomotojas Žemaičių muziejus „Alka“, įstaigos kodas 190599771, adresas Muziejaus g. 31, Telšiai, Lietuvos Respublika, atstovaujami direktorės Evos Stonkevičienės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus, (toliau – **Nuomotojas**),

ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

(toliau – **Nuomininkas**),

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2022 m. [įrašyti] d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. [įrašyti], sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinamas Šalimi, o abu kartu – Šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės ilgalaikį materialųjį turtą – 29,53 (dvidešimt devyni, 53) kv. m ploto modulinį namelį (toliau – **Patalpos**), adresu Malūno g. 5, Telšiai, laikinai valdyti ir naudotis, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas ir mokėti nuomos mokesť.

1.2. Patalpos išnuomojamos viešojo maitinimo veiklai vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turtas išnuomojamas 3 (trims) metams nuo Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – [bus įrašyta konkursą laimėjusio dalyvio pasiūlyta suma už kv. m patalpų ploto] Eur už 1 (vieną) kv. m (be PVM) Patalpų ploto per mėnesį.

3.2. Tuo atveju, jeigu Patalpų perdavimo Nuomininkui momentu teisės aktai, reglamentuojantys nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą apskaičiavimo tvarką, nustato kitokias nuompinigių dydžio apskaičiavimo taisykles nei tos, kurios buvo numatytos Sutarties pasirašymo momentu, nuompinigių dydis perskaičiuojamas pagal pasikeitusių teisės aktų

reikalavimus. Visais atvejais perskaičiuotas nuompinigių dydis negali būti mažesnis už nuompinigių dydį, įtvirtintą Sutarties 3.1. punkte.

3.3. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka su Nuomininko veikla susijusius mokesčius pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas faktūras: už elektrą ir vandenį.

3.4. Nuomininkas Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą už Sutarties 3.3 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sąskaitos faktūros pateikimo.

3.5. Nuomos mokesčiai ir Sutarties 3.3. punkte numatyti mokesčiai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. Nuomininko dalyvaujant modulinio namelio viešajame nuomos konkurse sumokėtas pradinis įnašas yra įskaitomas į pirmų trijų Nuomos termino mėnesių nuomos mokesčių (ar atitinkamą sutarties pabaigos laikotarpį).

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. perduoti Nuomininkui Patalpas pagal Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso Pastato, kurio dalis nuomojama, arba su tuo Pastatu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų veiklos sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Patalpas pagal Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

4.1.5. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti Patalpų būklę. Nuomininkas privalo leisti atsakingam Nuomotojo atstovui kartu su Nuomininko atstovu patekti į Patalpas ir apžiūrėti sistemų veikimą, vykdant priešgaisrinės ir apsaugos sistemų priežiūrą, Nuomotojo darbo metu. Susidarius ekstremalioms situacijoms (kylant gaisro grėsmei, esant vandentiekio, elektros gedimams ir kitais Nuomotojo turtui gresiančio pavojaus atvejais) Nuomotojo įgaliotas atstovas turi teisę pateikti į patalpas be Nuomininko atstovo. Po kiekvieno patekimo į Nuomininko patalpas surašomas laisvos formos aktas, kurio vienas egzempliorius perduodamas Nuomininkui.

4.2. Nuomotojas neatsako už trečiųjų asmenų pretenzijas pateiktas Nuomininkui dėl išnuomotose patalpose vykdomos Nuomininko veiklos.

4.3. Nuomotojas taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.4.1. priimti Patalpas pagal Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.4.2. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesčių ir kitas pagal Sutartį priklausančias mokėtinas sumas;

4.4.3. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą pasirašymo dienos pateikti visus su Sutarties įregistravimu Nekilnojamojo turto registre susijusius dokumentus Valstybės įmonei Registrų centras;

4.4.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti Patalpas pagal Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingas, tokios pat būklės, kokios jos buvo perduotas Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos Patalpoms; Nuomininkui

neatlyginamos Patalpų pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Patalpų pagerinimą.

4.5. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje bei jos prieduose, taip pat ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

4.6. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis Patalpomis (ar jų dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Patalpų nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą bet kuriam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje numatytą nuomos teisę.

4.7. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamų Patalpų adresu įregistruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar motininių bendrovių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamas Patalpas (ar jų dalį).

4.9. Nuomininkui draudžiama be Nuomotojo rašytinio leidimo atlikti Patalpų ar jų dalies einamojo ar kapitalinio remonto, perplanavimo, pertvarkymo (rekonstrukcijos) ir restauravimo darbus.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir/ar kitų pagal Sutartį mokėtinų sumų, privalo mokėti Nuomotojui 0,05% (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės tinkamo įvykdymo.

5.3. Už Patalpų pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.4. Nuomotojas neatsako už Nuomininko turto, esančio Patalpose, pablogėjimą, sugadinimą ar praradimą, jeigu toks pablogėjimas, sugadinimas ar praradimas atsirado ne dėl Nuomotojo darbuotojų kaltės. Nuomininkas yra atsakingas už savo turto apsaugą bei tvarkos palaikymą Patalpose bei naudojamoje Nuomotojo teritorijoje.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Sutarties Šalių.

6.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.3.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.3.2. Sutarties Šalių rašytiniu susitarimu;

6.3.3. vienašaliu Sutarties Šalies reikalavimu;

6.3.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

6.4. Sutartis vienašaliu Nuomotojo reikalavimu, įspėjus Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, gali būti nutraukta, nesikreipiant į teismą ar kitą ginčus nagrinėjančią instituciją, jeigu:

6.4.1. Nuomininkas, dalyvaudamas viešame nuomos konkurse, vykusiame 2022 m. [įrašyti] d., pateikė Nuomotojui klaidingą informaciją apie Nuomininko atitikimą konkurso sąlygoms, ir Nuomotojas, žinodamas šią informaciją, nebūtų paskelbęs Nuomininko konkurso nugalėtoju;

6.4.2. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį ir/ar tikslą;

6.4.3. Nuomininkas ilgiau nei 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų vėluoja sumokėti nuompinigius ir/arba kitus mokėjimus Nuomotojui pagal Sutartį;

6.4.4. valstybinė institucija priima sprendimą (Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnyba, Konkurencijos tarnyba, teismai ar pan.), kuriuo konstatuojami neteisėti Nuomininko veiksmai;

6.4.5. nuosavybės teisė į išnuomotas Patalpas pereina kitam asmeniui;

6.4.6. Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus;

6.4.7. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms įgyvendinti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena Šalis nelaikoma pažeidusia Sutartį arba nevykdančia 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, Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840, ir Nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes liudijančių pažymų išdavimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 222.

7.2. 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 (tris) 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.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti, įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 (tridešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (tridešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, yra sprendžiamas derybų būdu. Šalims nepavykus susitarti per protingą laiką, ginčas turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.2. Sutartis sudaroma dviem vienodos teisinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

8.3. Sutarties priedai:

8.3.1. Priedas Nr. 1 – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Žemaičių muziejus „Alka“

Muziejaus g. 31, LT-87357, Telšiai, Lietuvos
Respublika

Kodas 190599771

Nuomininkas

[juridinio asmens pavadinimas/vardas,
pavardė]

[Adresas]

[Juridinio asmens kodas]

Tel. (8–5) 212 7476
El. p. info@muziejusalka.lt
A/s LT664010042800070064
„AB Luminor DNB”

Tel. [įrašyti]
Faks.: [įrašyti]
El. p. [įrašyti]
A/s [įrašyti]
[banko pavadinimas]

_____ *A. V.*
Eva Stonkevičienė
Direktorė

_____ *A. V.*
[vardas, pavardė]
[pareigos]

2022 m. gegužės 12 d.
Modulinio namelio
viešojo nuomos konkurso sąlygų Nr. 2
5 priedas

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS
(projektas)**

_____ Nr. _____
(data)
Telšiai

Nuomotojas Žemaičių muziejus „Alka“, įstaigos kodas 190599771, adresas Muziejaus g. 31, Telšiai, Lietuvos Respublika, atstovaujama direktorės Evos Stonkevičienės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus, perduoda,

o Nuomininkas _____ ,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis
atstovaujamas _____ ,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi 2020 m. [įrašyti] d. sudaryta valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. [įrašyti],

priima valstybės materialųjį turtą – 29,53 kv. m ploto modulinį namelį, esantį adresu Malūno g. 5, Telšiai (toliau – **Patalpos**).

Kitos pastabos: _____
Naudoti viešojo maitinimo paslaugoms teikti, būklė gera, kitos pastabos:

Perdavė:

Priėmė:

Eva Stonkevičienė
Direktorius

[vardas, pavardė]
[pareigos]