

## SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2021 m. gegužės 24 d. Nr. 2021/05/24/81-12

Kaunas

Nuomotojas – Savivaldybės turto patikėtinis, **Kauno Martyno Mažvydo progimnazija**, kodas 190138176, veikianti turto patikėjimo teise, atstovaujama Zitos Venckutės direktorės pavaduotojos ugdymui, laikinai atliekančios dir. funkcijas, pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimą Nr. T-527 ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 07d. įsakymą Nr. A-2653, „Dėl nekilnojamo ir kito ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuomos ne konkurso būdu moksleivių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui organizuoti“ ir nuomininkas – Aldona Lisovskaja, UAB „Vydūna“, kodas 300082445 atstovaujamos direktorės Aldonos Lisovskajos veikiančios pagal įstatus įregistruotus juridinių asmenų registre 2011m. gruodžio 15 d., remdamiesi direktorės pav. ugdymui, laikinai atliekančios dir. funkcijas 2021m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. 1.4-29, viešojo pirkimo, įvykusio 2021 m gegužės 11d., komisijos protokolu Nr. 2.6-103, sudarė šią sutartį.

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą **Šiaurės pr. 55, Kaune**: iš viso - 169,43 kv. m. bendrojo negyvenamųjų patalpų ploto, esančių pirmame aukšte ir rūsyje Kauno Martyno Mažvydo progimnazijoje, pastato unikalus Nr.1997-9012-7012, plane pažymėtas 1C3b, patalpų pažymėjimas pirmo aukšto plane nuo Nr. 149 iki 156 – 117,38 m. kv., rūsyje nuo R4 iki R7 – 52,05 m. kv. ir kitą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą pagal šios sutarties 1 priedą (toliau – turtas) naudoti mokinių maitinimo paslaugoms teikti.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – **175,00 EUR** ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

### II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS

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

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

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, ir kitus mokesčius, susijusius su turtu.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo 2021m. gegužės 24 d. iki 2022 m. gegužės 24 d., bet ne ilgiau kaip iki 2022 m. gegužės 19d. mokinių maitinimo paslaugų teikimo sutarties Nr. 2021/05/19/S1-11 pabaigos.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

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

### III SKYRIUS ŠALIŲ PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

9.2. ne vėliau kaip per du mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto įtraukimą į Viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

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

10.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastas remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto naudojimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos bei kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

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

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

susitarimą su nuomotoju dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta atskirų vandens, elektros energijos įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys jau sudarytos);

10.6. nuomotojui raštu pareikalavus, per 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui naudoti, prižiūrėti ir kitiems sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

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

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

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

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

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

11. Nuomininkui draudžiama be Savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo:

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

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

#### IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

13. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 22 punktą) ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

14. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – ¼ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

15. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą patalpų, skirtų maitinimui organizuoti, higienos reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

## V SKYRIUS SUTARTIES ATNAUJINIMAS

16. Šios sutarties terminas gali būti pratęstas tik tuo atveju, jei yra pratęsimas 2021 m. gegužės 19 d. mokinių maitinimo paslaugų teikimo sutarties Nr. 2021/05/19/S1-11 terminas. Sutartis baigiasi pasibaigus nurodytos paslaugų teikimo sutarties terminui.

17. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti atnaujintos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri patvirtinama priimant sprendimą dėl sutarties atnaujinimo arba susitarimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

## VI SKYRIUS SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

18. Ši sutartis pasibaigia:

18.1. pasibaigus jos terminui;

18.2. šalių susitarimu;

18.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

18.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui gražinus turtą Savivaldybei, nebent Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui.

19. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

19.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų:

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

19.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo leidžia naudotis išnuomotu turtu tretiesiems asmenims;

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

19.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar ne mažiau kaip 2 mėnesius iš eilės nemoka kitų mokesčių;

19.1.5. jei nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo kitas šios sutarties sąlygas ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

19.2. jei nuomininkas ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius buvo raštu įspėtas apie būsimą sutarties nutraukimą, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

19.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

20. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš 3 mėnesius.



21. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų, išskyrus šios sutarties 19.2 papunktyje nurodytą atvejį.

22. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

23. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti gražinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

24. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo (sutvarkymo) atlygina nuomininkas.

25. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau nei 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 22 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto iškraustymo atlygina nuomininkas. Nuomininko daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika visais atvejais lieka nuomininkui.

## **VII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS**

26. Savivaldybės administracijos direktoriui (ar jo įgaliotam asmeniui) sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

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

28. Nuomininkui neskaičiuojamas nuomos mokestis:

28.1. mokinių atostogų metu pagal su nuomotoju suderintą grafiką ar kai mokyklos patalpose nevyksta ugdymo procesas ir nuomininkas tuo metu neteikia maitinimo paslaugos;

28.2 patalpų kapitalinio remonto darbų vykdymo metu, jei nuomininkas negali naudotis išsinuomotu turtu.

29. Mokestį už 1 punkte nurodytame nekilnojamame turte sunaudotą šilumos energiją moka nuomotojas.

30. Žemės sklypo naudojimo sutartį sudaro nuomotojas.

31. Nuomotojui arba Kauno miesto Savivaldybei nusprendus atlikti išnuomotų patalpų kapitalinį remontą, nuomininkas įspėjamas iš anksto. Atlikus patalpų kapitalinį remontą ar patalpose sumontavus naują įrangą, perskaičiuojama nuomos kaina ir susitarimu tikslinama nuomos sutartis

32. Pranešimai (informacija), siunčiami kitai sutarties šaliai, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami šios sutarties 39 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 10.11 papunktyje nustatyta tvarka.

33. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomininkas per 5 darbo dienas nuo turto perėmimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o sutartį nutraukus ar jai pasibaigus – ją išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonei Registrų centrui išregistruoti nuomos sutartį, šią sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

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

35. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

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

37. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

38. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto sąrašas. (1 priedas)

39. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Užsakovas

Paslaugų teikėjas

Kauno Martyno Mažvydo progimnazija  
Kodas 190138176  
Adresas Šiaurės pr. 55, LT49202, Kaunas  
A. s. LT094010042500410348  
Bankas LUMINOR AB Kauno sk.  
Banko kodas 40100

UAB „Vydūna“  
Kodas 300082445, PVM kodas 100001708614  
Adresas M. Gustaičio g.21, Rokų km., LT46159,  
Kauno raj.  
A. s. LT127300010088271683  
Bankas SVED bankas  
Banko kodas 73000

Dir. pavaduotoja ugdymui, laikinai atliekanti  
direktoriaus funkcijas

Zita Venekutė

(parašas)

2021-05-24



Direktorė  
Aldona Lisovskaja

(parašas)

2021-05-24



**SUSITARIMAS**  
**DĖL 2021 M. GEGUŽĖS 24 D. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS**  
**SUTARTIES NR. 2021/05/24/S1-12 PRATĖSIMO**

2022 m. gegužės 5 d. Nr.  
Kaunas

Nuomotojas – Savivaldybės turto patikėtinis, **Kauno Martyno Mažvydo progimnazija**, kodas 190138176, veikianti turto patikėjimo teise, atstovaujama direktorės Jūratės Pauliukienės, pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 18 d. sprendimą Nr. T-527 ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 7 d. įsakymą Nr. A-2653 „Dėl nekilnojamo ir kito ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuomos ne konkurso būdu moksleivių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimui organizuoti“ ir nuomininkas – **UAB „Vydūna“**, kodas 300082445, atstovaujama direktorės Aldonos Lisovskajos, veikiančios pagal įstatus įregistruotus juridinių asmenų registre 2011 m. gruodžio 15d., toliau kartu vadinamos Šalimis, vadovaudamosi 2021 m. gegužės 24 d. savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties Nr. 2021/05/24/S1-12 (toliau – Sutartis) 16 punktu, susitarė:

1. Pratęsti Sutarties galiojimo terminą nuo 2022 m. gegužės 24 d. iki 2024 m. gegužės 19 d., bet ne ilgiau kaip 2021 m. gegužės 19 d. sutarties Nr. 2021/05/19/S1-11 pratęsimo 2022 m. gegužės 5 d. pabaigos.
2. Susitarimas įsigalioja nuo tos dienos, kai jį pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą Šalis privalo turėti, abi susitarimo Šalys.
3. Susitarimas sudarytas dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem susitarimo Šalims, ir yra neatskiriama Sutarties dalis.

**Nuomotojas**

Kauno Martyno Mažvydo progimnazija  
Įstaigos kodas 190138176  
Šiaurės pr. 55, 49202 Kaunas  
Tel. (8~37) 31 20 49  
Atsisk. sąsk. LT09 4010 0425 0041 0348  
Bankas Luminor AB Kauno skyrius  
Banko kodas 40100

Direktorė

Jūratė Pauliukienė



**Nuomininkas**

UAB „Vydūna“  
Įmonės kodas 300082445  
PVM kodas 100001708614  
M. Gustaičio g. 21, Rokų km., 44171 Kaunas  
Atsisk. sąsk. LT12 7300 0100 8827 1683  
Bankas SVED bankas  
Banko kodas 73000

Direktorė

Aldona Lisovskaja

