

PATVIRTINTA  
VšĮ Kelmės sporto centro patikėjimo  
teise valdomo turto  
viešo nuomos konkurso komisijos  
2022 m. kovo 7 d. posėdyje Nr. 1

## VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS KELMĖS SPORTO CENTRE ESANČIŲ KAVINĖS PATALPŲ VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Viešoji įstaiga Kelmės sporto centras (toliau – Sporto centras) (buveinės adresas J. Janonio 11F-1, Kelmė, įstaigos kodas 190112078) numato išnuomoti patikėjimo teise valdomas negyvenamąsias patalpas viešojo nuomos konkurso būdu.

1.2. Viešojo nuomos konkurso sąlygos (toliau – konkurso sąlygos) nustato negyvenamųjų patalpų viešojo nuomos konkurso (toliau – nuomos konkursas) vykdymo tvarką ir sąlygas, esmines nuomos sutarties sąlygas.

1.3. Konkursas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1229 redakcija) „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“, kitais teisės aktais ir šiomis konkurso sąlygomis.

1.4. Patalpų nuomos konkursą vykdo viešosios Kelmės sporto centro direktoriaus 2022 m. kovo 3 d. Nr. V-56 įsakymu sudaryta viešosios įstaigos Kelmės sporto centro patikėjimo teise valdomo turto nuomos komisija (toliau – Komisija).

1.5. Patalpų nuomos konkursas skelbiamas viešai Kelmės savivaldybės ir Sporto centro puslapyje, bei spaudoje.

### II. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

2.1. Sporto centro viešo nuomos konkurso būdu. 10 metų laikotarpiui, išnuomoja kavinės patalpas, plane pažymėtas indeksais nuo 1-3 iki 1-10, kurių bendras plotas 150,86 m<sup>2</sup>, esančias sporto paskirties patalpose – Sporto centre, unikalus Nr. 4400-5117-8453:8804, inventorinis Nr. 12100076-7, J. Janonio g. 11F-1 Kelmė, su jose esančiu ilgalaikiu turtu – baru.

Patalpos išnuomojamos maitinimo paslaugoms vykdyti (be alkoholio). Nuomininkas patalpas privalo naudoti tik pagal nurodytą paskirtį, laikantis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų.

2.2. Pradinis patalpų nuompinigių dydis:

2.3. 1. Nuomos kaina už visą plotą 150 Eur per mėnesį. Nuomotojas yra ne PVM mokėtojas.

2.4. Patalpos išnuomojamos nuo abiejų šalių sutarties pasirašymo 10 metų nuomos terminui.

2.5. Išnuomojamo turto apžiūra vyks iš anksto susitarus su komisijos nariu Vytautu Zoriu tel. 8 700 05015.

### III. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR REGISTRAVIMAS

3.1. Konkurso dalyvis privalo iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą lygų 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, tai yra:

3.1.1. 450 Eur pradinis įnašas sumokamas į Sporto centro sąskaitą AB Šiaulių banke (banko kodas 71802, sąskaitos numeris LT46 7180 2000 0014 2716) nurodant mokėjimo paskirtį.

3.2. Už konkurso dalyvių registraciją atsakingas komisijos narys Vytautas Zorys, kabineto Nr. 51, tel. 8 700 05015, el. p. [vytautas.zorys.ksc@gmail.com](mailto:vytautas.zorys.ksc@gmail.com).

3.3. Konkurso dalyviai paraiškas, parengtas pagal 1 priede pateiktą paraiškos formą, kartu su dokumentais turi pateikti iki 2022 m. balandžio 7 d. 10 val. adresu: J. Janonio 11F-1, Kelmė, sporto centras, darbo dienomis nuo 9 val. iki 16 val.

3.4. Paraiškos rengiamos lietuvių kalba.

3.5. Paraiška kartu su dokumentais turi būti pateikta užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašytas konkurso dalyvio pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“.

3.6. Voke turi būti dokumentai:

3.7. finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas;

3.8. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (fiziniams asmenims), juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas (buveinė), kontaktinio asmens telefono numeris ir el. pašto adresas, siūlomas konkretus nuompinigių dydis per mėnesį visų nuomojamų patalpų, paaiškinimas, kokiam tikslui naudos nuomojamas patalpas ir kiti duomenys;

3.9. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

3.10. Nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui atstovauja jo įgaliotas asmuo.

3.11. Paraiška turi būti pasirašyta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne juridinio asmens vadovo, pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

3.12. Komisijos narys atsakingas už registraciją:

3.13. registruoja Konkurso dalyvių vokus: ant gauto voko nurodo Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko gavimo datą ir laiką (minučių tikslumu);

3.14. išduoda Konkurso dalyvio voko pristatymo pažymą, kurioje nurodyto registracijos eilės numerį, voko gavimo datą bei laiką (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vietą (adresą), datą ir tikslų laiką;

3.15. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokus, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam vokus su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

#### **IV. VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMAS, PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS**

4.1. Vokai su Konkurso dalyvių paraiškomis bus atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris įvyks 2022 m. balandžio 8 d. 10 val. 00 min. adresu J. Janonio g. 11F-1, Kelmė (pasitarimų kabinete).

4.2. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

4.3. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems Konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklajavimo juostos.

4.4. Komisija nagrinėja gautus pasiūlymus ir tikrina, ar:

4.4.1. paraiškose nurodyta visa reikiama informacija;

4.4.2. pateikti visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai.

4.5. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami.

4.4. Komisija skelbia konkurso dalyvių, kurie atitinka visus reikalavimus, pasiūlytą nuompinigių dydį.

4.5. Konkursą laimi dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas voku registracijos lape.

4.6. Sporto centro patalpų nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

4.7. Kai konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties

pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo.

4.8. Konkurso laimėtojas, 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 ir neatvyksta per 15 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.

4.9. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka konkurso sąlygų reikalavimus ir jis pasiūlo valstybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

4.10. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

4.11. Konkurso laimėtoju pradinis įnašas bus įskaitomas į valstybės turto nuompinigių, kitiems nelaimėjusiems konkurso dalyviams per 7 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo pradiniai įnašai bus gražinti į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

4.12. Paskelbti valstybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su komisijos protokolu.

## **V. KONKURSO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS**

5.1. Viešosios įstaigos Kelmės sporto centro patikėjimo teise valdomo turto nuomos komisija, bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo, turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:

5.1.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą,

5.1.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.

5.2. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems gražinamas per 7 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.

## **VI. NUOMOS SUTARIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS**

6.1. Nuomotojas, patalpų nuomos sutartį, parengtą pagal 3 priede turto nuomos pavyzdinę sutarties formą, pasirašo su patalpų nuomos Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip po 10 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

6.2. Nuomotojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

## **VII. NUOMININKO VEIKLA IŠSINUOMOTOSE PATALPOSE**

7.1. Išsinuomotame 150,86 kv. m. patalpų plote turi būti vykdomos maitinimo paslaugos.

7.2. Išnuomotame 150,86 kv. m. patalpų plote draudžiama prekiauti alkoholiu.

7.3. Išorinių reklaminių ir informacinių užrašų išdėstymą, prieš jų įrengimą, nuomininkas privalo raštu suderinti su nuomotoju.

7.4. Nuomotojas savo lėšomis privalo:

7.4.1. atlikti patalpų einamąjį remontą;

7.4.2. mokėti už patalpų šildymą, karštą, šaltą vandenį, patalpų techninę priežiūrą, šilumos sistemos bandymus bei plovimus, elektros energiją, elektros varžų matavimus ir kt. nenumatytus darbus proporcingai nuomojamam plotui;

7.4.3. už nuomojamų patalpų apsaugos paslaugas, komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, išsinuomotų patalpų ir teritorijos valymą ir kt.), mokėti savo pasirinktai šias paslaugas teikiančiai įmonei;

7.4.4. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos privalo apdrausti visam sutarties galiojimo laikui nuomojamas patalpas nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių, ir draudimo liudijimo (poliso) kopiją pateikti nuomotojui;

7.5. Per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre, įstatymų nustatyta tvarka, o pasibaigus nuomos sutarties terminui, išregistruoti nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

## **VIII. KITOS SĄLYGOS**

8.1. Valstybės turto subnuoma negalima.

8.2. Nuomininkas neturi teisės:

8.2.1. įkeisti nuomos teises, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

8.2.2. be rašytinio savininko sutikimo atlikti pastato kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbus;

8.2.3. išpirkti nuomojamą Valstybės turtą.

8.3. Nuomininkui, pagerinusiam savivaldybės turtą, patirtos išlaidos neatlyginamos.

8.4. Nuomininkas, moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos. Nuomininkas, nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigius, moka delspinigius – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos sutartyje už kiekvieną pradelstą dieną.

8.5. Ginčai, kilę dėl valstybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

8.6. Konkurso sąlygų priedai:

1 priedas. Paraiškos forma.

2 priedas. Nuomos sutarties projektas ir perdavimo – priėmimo aktas.

3 Priedas. Pavyzdinė sutartis.

Komisijos pirmininkas

Vaidotas Monkevičius







