NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

TURINYS

 BENDROSIOS NUOSTATOS 2

2 PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI 2

3 PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS 2

4 PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS 4

5 SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS 4

6 KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS 4

7 VERTINIMO KRITERIJAI 5

8 PIRKIMO SUTARTIS 7

9 PRIEDAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau - CPVA), adresas S. Konarskio g. 13, 03109 Vilnius, tel. (8 5) 251 4400, faks. (8 5) 251 4401, numato išsinuomoti administracinės paskirties patalpas CPVA Ignalinos programos skyriaus veiklai vykdyti.
2. 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 (toliau – Tvarkos aprašas), kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiais pirkimo dokumentais.
3. Pirkimą organizuoja ir vykdo CPVA direktoriaus įsakymu sudaryta pirkimo komisija biuro patalpoms nuomoti (toliau - Komisija).
4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
5. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše nustatytais reikalavimais dėl Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties projekte (priedas Nr. 3) nurodytų sąlygų, išskyrus dėl Sąlygų aprašo punktų, dėl kurių derybų metu su atrinktais kandidatais bus galima derėtis. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
6. CPVA nėra pridėtinės vertės mokesčio (toliau - PVM) mokėtoja.
7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
8. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliota palaikyti Bendrųjų reikalų skyriaus viršininkė Irena Meškauskienė, tel. (8 5) 263 97 62, ei. pašto adresas i.meskauskienė@cpva.lt.
9. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
10. Pirkimo objektas - nekilnojamojo turto (negyvenamosios paskirties patalpų), esančių Vilniaus mieste, nuomos pirkimas.
11. Reikalavimai nuomojamoms patalpoms nustatyti šio Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“.
12. Numatoma nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis - CPVA Ignalinos programos skyriaus funkcijoms vykdyti.
13. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas - sudaryti nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos sutartį (toliau - nuomos sutartis).
14. Patalpų nuomos terminas - nuo 2020 m. sausio 1 d., nuomos trukmė - 5 (penki) metai
15. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS
16. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti nekilnojamąjį turtą ir dalyvauti derybose, pateikia Pirkimo komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:
	1. duomenys apie siūlomą išnuomoti nekilnojamojo turtą:
		1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka1;
		2. kadastro duomenų bylos kopija; [[1]](#footnote-1)

з

* + 1. techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių j siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėtojo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas;
	1. pastato (patalpų) energinio naudingumo klasę patvirtinantys dokumentai;
	2. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos;
	3. nurodomos siūlomo nuomoti nekilnojamojo turto (patalpų) apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, ir galimybės dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris);
	4. nurodomas nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos mokestis. Nuomos mokestis - 1 (vieno) mėnesio patalpų nuomos kaina eurais, įskaitant PVM už vieną kvadratinį metrą. Mokestis už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas (einamosios išlaidos, skirtos pastato ir bendrojo naudojimo patalpų priežiūrai, einamajam smulkiam remontui) bus apmokamas atskirai pagal faktą;
	5. nurodomas nuomos pražios terminas, kada faktiškai bus galima pradėti naudotis nuomojamomis patalpomis;
	6. nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.
1. Kandidatas gali pateikti tik vieną paraišką. Alternatyvias paraiškas pateikti draudžiama.
2. Kandidato paraiška bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.
3. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.
4. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro, pirma, komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, CPVA turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. CPVA gali kreiptis į kandidatą, prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. CPVA, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato CPVA pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo paraiškos formoje, parengtoje pagal 1 priedą.
5. Paraiška turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, perkančioj! organizacija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet kokiu atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.
6. Paraiška, pasirašyta kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį adresu Centrinė projektų valdymo, adresas S. Konarskio g. 13, 03109 Vilnius iki 2019 m. rugsėjo 2 d. 10:00 vai. Lietuvos laiku. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į paraišką įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas - juridinis asmuo).
7. Perkančioj! organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.
8. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu perkančioj! organizacija jį gauna pateiktą raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.
9. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS
10. Konkursas skelbiamas viešai, internetinių skelbimų portale www.aruodas.lt ir CPVA svetainėje [www.cpva.lt](http://www.cpva.lt). Skelbimo turinys formuluojamas vadovaujantis „Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, numatytais reikalavimais.
11. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS
12. Kandidatas gali raštu prašyti, kad CPVA paaiškintų pirkimo dokumentus. CPVA atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti pirkimo dokumentus, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 darbo dienas iki pirkimo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
13. CPVA į raštu gautą prašymą paaiškinti pirkimo dokumentus atsako ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami elektroniniu paštu. CPVA, atsakydama kandidatui, patalpina paaiškinimą CPVA svetainėje www.cpva.lt .
14. Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, CPVA savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) pirkimo dokumentus. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami CPVA svetainėje www.cpva.lt ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.
15. CPVA, paaiškindama ar patikslindama pirkimo dokumentus, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų
16. Jeigu CPVA pirkimo dokumentus raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami pasiūlymas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą pranešama elektroniniu paštu visiems kandidatams.
17. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS
18. Pateiktus pasiūlymus su priedais nagrinėja ir vertina CPVA pirkimo komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.
19. Pirkimo komisija nagrinėja:
	1. ar pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;
	2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos paslaugos sąlygos atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus.
20. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir Komisijai paprašius, kandidatai per CPVA nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant pasiūlymo turinio.
21. Pirkimo komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:
	1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;
	2. pasiūlymas (taip pat siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos paslaugos sąlygos) neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
	3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.
22. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.
23. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms, derybų kalbą, preliminarią derybų procedūrų eigą ir dienotvarkę bei kt.
24. Derybų procedūrų metu Komisija:
	1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
	2. be kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.
25. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
26. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Jeigu tiekėjas atsisako pasirašyti arba per Komijos nustatytą laiką nepasirašo derybų protokolo laikoma, kad derybos su tuo tiekėju neįvyko.
27. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), sutarties sąlygų siekdama CPVA ekonomiškai naudingiausio rezultato.
28. CPVA gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.
29. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.
30. CPVA, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
31. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.
32. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad CPVA nesilaikė pirkimo dokumentų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. 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.
33. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.
34. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.
35. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.
36. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti Lietuvos Respublikos teismui.
37. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:
	1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;
	2. sudaroma pirkimo sutartis;
	3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose sutarties sudarymui nustatytas sąlygas;
	4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
	5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.
38. VERTINIMO KRITERIJAI

54. Komisijos neatmestos paraiškos vertinamos pagal šiuo kriterijus, nurodytus eilės tvarka pagal jų svarbą. Laimėtoju pripažįstamas tas kandidatas, kurio paraiška pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Paraiškų vertinimo kriterijai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vertinimo kriterijai | Funkcinioparametrolyginamasissvoris | Lyginamasissvorisįvertinantekonominįnaudingumą |
| 1. Patalpų atitiktis CPVA poreikiams (Ti) |  | Yi=30 |
| 50.1. | Parametras: patalpų plotas yra 180-230 kv. m.; patalpose galima įrengti 16 darbo vietų (vienai darbo vietai, vadovaujantis higienos normomis, turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 m2 darbo patalpos ploto); nuomininkui suteikiama ne mažiau kaip 13 išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų be papildomo mokesčio; priešgaisrinė, vėdinimo, sanitarinė, šildymo ir šaldymo sistemos ir kt. Techninėje specifikacijoje nurodytos patalpos atitinka iškeltus reikalavimus, patalpų apdaila nuomos pradžios dienai pabaigta, patalpos įrengtos, su baldais (Pi) | Ri max-100 balų | Li=l |  |
| 2. Patalpų pasiekiamumas (T2) |  | Y2 =20 |
| 50.2. | Parametras: Atstumas iki centrinės CPVA būstinės S. Konarskio 13, Vilnius (maksimalus - 1 km), atstumas nuo autobuso / troleibuso stotelės (maksimalus - 500 m.), atstumas iki saugomos uždaros automobilių saugojimo aikštelės (maksimalus - 50 m.), atstumas iki viešojo maitinimo įstaigos (maksimalus -500 m.) (P2).\* Atstumai skaičiuot amt vadovaujantis [www.maps.lt](http://www.maps.lt) atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją) | R2 max - 100 balų | L2=l |  |
| 3. Kaina (C) |  | Xi=50 |

55. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato paraiškos kainos C ir kitų kriterijų (T) balus:

S= T + C.

56. Paraiškos kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos kainos (Cmin) ir vertinamos paraiškos kainos (Cp) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X ):



57. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T,) balus:



58. Kriterijų Ti ir T2 balai apskaičiuojami šio kriterijaus parametrų įvertinimų (Ps) sumą padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Yi):

59. Kriterijaus parametro įvertinimas (Ps) apskaičiuojamas parametro reikšmę (Rp) palyginant su geriausia pasiūlyta to paties parametro reikšme (Rmax) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus parametro lyginamojo svorio (Ls).



60. Kriterijų (Ti) parametrų (Ps) balų reikšmių (Ri) įvertinimo būdas:

siekiant suvienodinti paraiškų vertinimą, 100 balų skalė padalinta j kokybinius intervalus:

* patenkinamai (1-33);
* vidutiniškai (34-68);
* gerai (69-100).

60.1. parametro „Patalpų atitiktis CPVA poreikiams (Ti)“ balo reikšmės (Ri) įvertinimas:

* patenkinamai - nuo 1 iki 33 balų - siūlomų numoti patalpų plotas yra 180-200
* kv. m., yra galimybė įrengti 16 darbo vietų, vienai darbo vietai skiriant 6 kv. m., yra tik minimalius reikalavimus atitinkančios patalpos serverinei, virtuvėms, posėdžių salėms ir kitoms Techninėje specifikacijoje nurodytoms patalpoms įrengti, yra ne mažiau kaip 13 išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų aikštelėje be papildomo mokesčio; patalpose įrengtos minimalius reikalavimus atitinkančios apsaugos, priešgaisrinės, vėdinimo, sanitarinė, šildymo ir šaldymo sistemos, patalpos prijungtos prie elektros tinklų, vandentiekio, kitų komunalinių bei komunikacijų ryšių tinklų. Patalpose sumontuoti baldai, baigta apdaila, bet jos tik iš dalies pritaikomos administracinei veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės tik minimaliai atitinka biuro patalpoms keliamus reikalavimus;
* vidutiniškai - nuo 34 iki 68 balų - siūlomų nuomoti patalpų plotas yra 201-210 kv. m., yra galimybė įrengti 16darbo vietų, vienai darbo vietai skiriant 6,01-8,00 kv. m., yra patalpos serverinei, virtuvėms, posėdžių salėms ir kitoms Techninėje specifikacijoje nurodytoms patalpoms įrengti, yra 13 išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų saugomoje aikštelėje be papildomo mokesčio; patalpose įrengtos kokybiškos apsaugos, priešgaisrinės, vėdinimo, sanitarinė, šildymo ir šaldymo sistemos, patalpos prijungtos prie elektros tinklų, vandentiekio, kitų komunalinių bei komunikacijų ryšių tinklų. Patalpose sumontuoti baldai, baigta apdaila, jos yra kompaktiškos ir pritaikytos administracinei veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai yra tvarkingi, tik su minimaliais defektais, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės atitinka biuro patalpoms keliamus reikalavimus;
* gerai - nuo 69 iki 100 balų - siūlomų nuomoti patalpų plotas yra 211-230 kv. m., yra galimybė įrengti 16 darbo vietas, vienai darbo vietai skiriant 8,01-10,00 kv. m., yra patalpos serverinei, virtuvėms, posėdžių salėms ir kitoms Techninėje specifikacijoje nurodytoms patalpoms įrengti, yra 13 išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų saugomoje aikštelėje be papildomo mokesčio, patalpose įrengtos aukščiausius kokybės reikalavimus atitinkančios apsaugos, priešgaisrinės, sanitarinė, vėdinimo, šildymo ir šaldymo sistemos, patalpos prijungtos prie elektros tinklų, vandentiekio, kitų komunalinių bei komunikacijų ryšių tinklų. Patalpose sumontuoti kokybiški baldai, baigta apdaila, jos yra kompaktiškos ir pritaikytos administracinei veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai yra be defektų, tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės viršija biuro patalpoms keliamus reikalavimus.

60.2. parametro „Patalpų pasiekiamumas (T2)“ balo reikšmės (R2) įvertinimas:

* patenkinamai - nuo 1 iki 33 balų - atstumai nuo siūlomų patalpų yra: iki troleibuso/ autobuso stotelės yra 500 m., atstumas iki automobilių saugojimo aikštelės yra 50 m., viešojo maitinimo įstaiga yra nuo patalpų nutolusi 401-500 m.;
* vidutiniškai - nuo 34 iki 68 balų - atstumai nuo siūlomų patalpų yra: iki troleibuso/ autobuso stotelės yra 499-300 m., atstumas iki saugomos uždaros automobilių saugojimo aikštelės yra 40 m„ viešojo maitinimo įstaiga yra nuo patalpų nutolusi 301-400 m.;
* gerai - nuo 69 iki 100 balų - atstumai nuo siūlomų patalpų yra: iki troleibuso/ autobuso stotelės ne didesnis nei 300 m., atstumas iki saugomos uždaros automobilių saugojimo aikštelės yra mažesnis nei 30 m., viešojo maitinimo įstaiga yra nuo patalpų nutolusi ne toliau nei  300 m.
1. PIRKIMO SUTARTIS

61. CPVA, gavusi iš Komisijos pirkimo ataskaitą ir nuomojamų patalpų dokumentus, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki CPVA nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį. Jeigu pateikti pasiūlymai neatitiks CPVA poreikių sutartis gali būti nesudaryta.

62. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Sąlygų aprašo 3 priede.

63. Perkančioji organizacija pasilieka teisę nesudaryti patalpų nuomos sutarties su laimėjusiu kandidatu ir nutraukti pirkimo procedūras, jeigu:

63.1. sudaryti nuomos sutarties nepavyksta iki nuomos termino pradžios arba iki to laiko išnyksta arba iš esmės pasikeičia patalpų nuomos poreikis, numatytas šiame apraše;

63.2. pasiūlytos kainos yra per didelės ir Perkančiajai organizacijai nepriimtinos.

1. PRIEDAI
2. Priedai:
	1. 1 priedas ..Paraiškos forma“;
	2. 2 priedas ..Techninė specifikacija“;
	3. 3 priedas ..Negyvenamųjų patalpų sutarties projektas.

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo 1 priedas

(Paraiškos forma)

NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ

BŪDU PARAIŠKA

 Nr.

(Data)

(Sudarymo vieta)

|  |  |
| --- | --- |
| Kandidato pavadinimas (jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai) |  |
| Kandidato adresas (jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai) |  |
| Asmens, pasirašiusio paraišką, vardas, pavardė, pareigos |  |
| Už paraišką atsakingo asmens vardas, pavardė |  |
| Telefono numeris |  |
| EI. pašto adresas |  |

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir

kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

1. Bendras siūlomų išnuomoti patalpų plotas kv. m.
2. Plotas tenkantis vienai darbo vietai įrengti kv. m.
3. Išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių parkavimo vietų skaičius: .
4. Siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.
5. Siūloma mėnesinė fiksuota siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų (1 kv. m) nuomos kaina:

 Eur, iš viso (žodžiu ) eurų.

Siūlomas bendras metinis visų siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų nuomos mokestis: patalpų nuomos mokestis: Eur, iš viso \_(žodžiu) eurų.

1. Nuomojamų patalpų adresas:
2. Kitos sąlygos (informacija):
3. Šioje paraiškoje yra pateikta ir konfidencialios informacijos:2

|  |  |
| --- | --- |
| Eil.Nr. | Pateikto dokumento pavadinimas |
|  |  |
|  |  |

9. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Paraiškų parengimas, pateikimas, keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 14 punkte nurodyti dokumentai):

- Pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidenciali yra visa paraiška.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Pateikto dokumento pavadinimas | Dokumento puslapių skaičius |
|  |  |  |
|  |  |  |

10. Paraiška galioja iki 2019 m. d.

(Kandidato arba jo įgalioto (Parašas) (Vardas ir pavardė)

asmens pareigų pavadinimas)

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos

pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

aprašo 2 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. BENDRIEJI REIKALAVIMAI
2. Bendras pageidaujamų išsinuomoti patalpų plotas - nuo 180 iki 230 kv.m. Visos patalpos privalo būti viename pastate Vilniuje. Patalpos nuomos pradžios dienai turi būti naujai įrengtos arba naujai suremontuotos, su reikalingais baldais. Patalpų vieta - 1 km spinduliu nuo centrinės CPVA būstinės S. Konarskio 13, Vilnius {atstumas skaičiuojamas vadovaujantis \vxvw.mans.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją).
3. Patalpos turi būti kompaktiškos, skirtos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus, languose turi būti sumontuotos užuolaidos/žaliuzės/roletai, apsaugančios patalpas nuo tiesioginių saulės spindulių. Patalpų energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A.

Nuomojamos patalpos turi būti su baldais, t.y. sumontuoti biuro baldai 16 kompiuterizuotoms darbo vietoms, posėdžių salės baldai, virtuvės - valgomojo baldai, priimamojo ir kt. Techninėje specifikacijoje nurodytų patalpų baldai.4. Visos nuomininkui skirtos patalpos turi būti išdėstytos viename pastato aukšte taip, kad kompiuterinio tinklo kabelių tuneliai ar tilteliai būtų prieinami tik nuomininkui. Į patalpas interesantai turi turėti galimybę patekti tiesiai iš gatvės. Patalpose turi būti įrengtos elektroninės ir priešgaisrinės saugos sistemos. 5. Patalpų planavimą ir visą vidaus įrengimą savo lėšomis atlieka nuomotojas pagal nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio.

6. Patalpų paprastąjį ir kapitalinį remontą atlieka nuomotojas be papildomo mokesčio.

7. Nuomotojas turi suteikti nuomininkui (ne toliau kaip 50 m. atstumu nuo biuro patalpų) ne mažiau kaip 13 išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų be papildomo mokesčio nuomotojui priklausančioje teritorijoje {atstumas skaičiuojamas vadovaujantis [www.mavs.lt](http://www.mavs.lt) atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją).

14. Patalpose turi būti įrengti atskiri sanitariniai mazgai moterims ir vyrams. Patalpose įrengtais sanitariniais mazgais galės naudotis tik nuomininko darbuotojai .

15. Bent vienas įėjimas | patalpas turi būti pritaikytas neįgaliesiems.

16.Nuo biuro patalpų ne toliau kaip 500 m. atstumu turi būti visuomeninio transporto stotelė (atstumas skaičiuojamas nuo pastato dalies, esančios arčiausiai konkrečios viešojo transporto stotelės, vadovaujantis w\vw.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją).

17. Nuo biuro patalpų ne toliau kaip 500 m. atstumu turi būti bent viena visuomeninio maitinimo įstaiga *{atstumas skaičiuojamas vadovaujantis w\v\v.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją).*

1. BIURO PATALPŲ VIDAUS PLANAVIMAS

Vienai darbo vietai, vadovaujantis higienos normomis, turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 m2 darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m3 erdvės.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eilės Nr. | Patalpų pavadinimas | Patalpų skaičius ir kiti reikalavimai |
| 1. | Kabinetas – 16 d. v. | 16 darbuotojų darbo vietųKiekvienoje darbo vietoje turi būti sumontuoti šie baldai:* 1 rašomasis kampinis stalas (Matmenys: ne mažiau kaip 110x160x75cm )
* 1 stalčių blokas (Matmenys: ne mažiau kaip 35x50x75xcm)
* Stalinis šviestuvas

Visom darbo vietoms bendrai numatoma:* bylų laikymo lentynos (Matmenys: 4vnt ne mažiau kaip 182x39x182; 3 vnt ne mažiau kaip 147x39x147 cm ir 4 vnt ne mažiau kaip 112x39x147
* Daiktų laikymo derinys (Matmenys: ne mažiau kaip 160x45x120 cm)
* Spintelė su durelėmis (Matmenys: ne mažiau kaip 160x45x120 cm);
* Biuro kėdės 15 vnt. Tamsiai pilkos. Reguliuojamu aukščiu, atlošu bei porankiais.
* Biuro kėdė 1 vnt. Juoda. Reguliuojamu aukščiu, atlošu bei porankiais

Sėdmaišių komplektas (du sėdmaišiai ir stalliukas/pufas). Raudonos spalvos Sėdmaišių matmenys ne mažiau kaip 80x85x100 cm |
| 2. | Priimamasis (interesantų konsultavimo patalpa) | 1 vnt. Patalpoje turi būti sumontuoti šie baldai:4 foteliai . Matmenys: ne mažiau kaip 70x73x75 cm 1 staliukų rinkinys (2 vnt) Matmenys: ne mažiau kaip 90x50x50cm ir 50x50x50cm |
| 3. | Posėdžių salė | 1 vnt. (taplinanti apie 20 žmonių). Salėje turi būti sumontuoti šie baldai:* 3 posėdžių stalai Matmenys: ne mažiau kaip 140x140x73 cm
* 2 posėdžių stalai – pusiau apvalus Matmenys: ne mažiau kaip 140x70x73 cm ;
* 18 konferencinių kėdžių Matmenys: ne mažiau kaip 67x67x92 cm
* 10 konferencinių kėdžių. Juodos spalvos. Matmenys: ne mažiau kaip 55x47x82 cm
 |
| 4. | Dokumentų saugojimo vieta | 1 vnt.Dokumentų saugojimo vietoje turi būti sumontuoti šie baldai:• Lentynos |
| 5.  | Virtuvėlė-valgomasis | Sudarytos sąlygos valgyti vienu metu 6 darbuotojams.Virtuvėlėje-valgomajame turi būti sumontuoti šie baldai bei buitinė technika:* Virtuvės baldų komplektas;
* Plautuvė su karštu ir šaltu vandeniu;
* Mikrobangų krosnelė;
* Šaldytuvas;
* Indaplovė;
* Valgomojo stalas (-ai);

Kėdės. |
| 6. | Techninė patalpa/serverinė/rūbinė | 1 vnt. Patalpos dydis turi užtikrinti 16 personalo lauko rūbų talpinimą. |
| 7. | Komutacinė patalpa | 1 vnt. Patalpa turi būti kondicionuojama, rakinama, neturėti langų, negali būti vamzdžių (komunikacijų). Komutacinėje patalpoje turi būti įrengta metalinė komutacinė spinta. (spinta turi būti ventiliuojama, ne mažiau kaip 12 U, rakinama). |
| 8. | Valymo inventoriaus patalpa | 1 vnt. (iki 2 kv. m.)  |
| 9. | WC vyrų ir moterų | Turi būti įrengti sanitariniai mazgai (moterims ir vyrams). Patalpose įrengtais sanitariniais mazgais turi naudotis tik nuomininko darbuotojai Bent vienas sanitarinis mazgas turi būti pritaikytas neįgaliesiems. Viename iš sanitarinių mazgų gali būti įrengtas dušas. Sanitarinių mazgų įrengimas turi atitikti higienos normų reikalavimus |

Patalpų įrengimas turi atitikti šiuos reikalavimus:

1. kabinetuose užtikrinama galimybė ramiam ir susikaupimo reikalaujančiam darbui. Kabinetų baldų išdėstymas taip pat neturi trikdyti šalia esančio kito darbuotojo darbo bei nepažeisti asmeninės darbuotojo komforto zonos;
2. kiekvienai darbo vietai ir priimamajame (interesantų konsultavimo patalpa) nuomotojo lėšomis turi būti įrengtos ne mažiau kaip 4 elektros rozetės su įžeminimu ir ne mažiau kaip 2 kompiuterinės rozetės (ne prastesnės kaip UTP 5E kategorijos kompiuterio kabelis). Posėdžių salėje turi būti įrengtos bent 8 elektros rozetės su įžeminimu ir 4 kompiuterinės rozetės (ne prastesnės kaip UTP 5E kategorijos kompiuterio kabelis);
3. visi kompiuterinio tinklo kabeliai (iš darbo vietose ir kitose patalpose esančių kompiuterinių rozečių) turi būti nutiesti į vieną atskirą kondicionuojamose patalpose (komutacinė patalpa) esančią metalinę komutacinę spintą (spinta turi būti ventiliuojama, ne mažiau kaip 12 U, rakinama). Komutacinė patalpa turi turėti atskiras rakinamas duris, joje neįrengiamos darbo vietos. Metalinėje komutacinėje spintoje turi būti įrengtos ne mažiau kaip 10 elektros rozetės su įžeminimu. Turi būti galimybė be papildomo įrengimo mokesčio metalinėje komutacinėje spintoje įdiegti ne prastenės nei 1000Mb/s internetinę prieigą;

d) visos nuomininkui skirtos patalpos išdėstytos viename arba keliuose gretimuose pastato aukštuose taip, kad kompiuterinio tinklo kabelių tuneliai ar tilteliai būtų prieinami tik nuomininkui;

e) patalpose bendrojo naudojimo erdvėje turi būti numatyta vieta įrengti dviem daugiafunkciniams spausdintuvams kiekvienam įrengtos ne mažiau kaip 2 kompiuterinės rozetės (ne prastesnės kaip UTP 5E kategorijos kompiuterio kabelis) ir ne mažiau kaip 2 elektros rozetės su įžeminimu;

f) įrengtos apšvietimo (Lietuvos higienos norma „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“), vėdinimo, šildymo ir šaldymo sistemos, apimančios visas darbo vietas;

1. visi kabinetai turi turėti natūralios šviesos šaltinį;
2. nuomojamose patalpose turi būti numatytos vietos pastatyti bevielius prieigos taškus. Iki bevielių prieigos taškų turi būti nuvestas elektros maitinimo kabelis, taip pat RJ-45 UTP 5E kabelis, skirtas prijungti bevielius prieigos taškus prie kompiuterinio tinklo.

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo 3 priedas

Projektas

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2019 m. d. Nr.

Vilnius

 (toliau - Nuomotojas), atstovaujama , veikiančio

(-ios) pagal , ir Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau - Nuomininkas),

atstovaujama , veikiančio (-ios) pagal (toliau

abi kartu - Šalys, o kiekviena atskirai - Šalis), vadovaudamosi Nuomininko Nekilnojamojo turto (patalpų)

nuomos pirkimo komisijos 2019 m. d. sprendimu (protokolas Nr. ) ir kitais negyvenamųjų

patalpų nuomos pirkimo dokumentais, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau - Sutartis'

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis negyvenamąsias

patalpas (toliau - Patalpos), esančias , administracinėms reikmėms tenkinti

(Nuomininko biurui įrengti), o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokestį už šias Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Nuomojamos patalpos yra statinyje, kurio

unikalus Nr. \_, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos

Nr. . Patalpos, pažymėtos indeksais ir sudarančios m2

plotą (įrengtų patalpų planai pridedami prie Sutarties (Sutarties 1 priedas)) yra aukšte (-uose).

Nuomotojas šia Sutartimi taip pat perduoda neatlygintinai naudotis nemokamų automobilių stovėjimo

vietų saugomoje automobilių stovėjimo aikštelėje bei garantuoja automobilių stovėjimo vietų

automobilių stovėjimo aikštelėje (Sutarties 2 priedas)).

1. Patalpos nuosavybės teise priklauso Nuomotojui pagal valstybės įmonės Registrų centro

 filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko {data) išrašą

apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre Nr. (Sutarties 3 priedas).

II. NUOMOS TERMINAS

1. Patalpos išnuomojamos nuo 2020 m. sausio 1 d. 5 (penkiems) metams (toliau - Nuomos terminas). Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties 4 priedas) pasirašymo dienos. Nuomotojas likus 7 kalendorinėms dienoms iki nuomos termino pradžios turi suteikti galimybę Nuomininkui vykdyti persikraustymo į Patalpas darbus.
2. Nuomos termino pabaigos dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 5 priedas), pasirašomą abiejų Šalių, kuriame Šalių abipusiu susitarimu turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.
3. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA
4. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį, kuris yra

 Eur {suma žodžiais) už 1 kv. metrą. Mėnesinis nuomos mokestis už Patalpų nuomą -

 Eur {suma žodžiais), kurį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka {galimybė

mokėti avansą patikslinama derybų metu).

1. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties 4 priedas) pasirašymo dienos.
2. mėnesinį nuomos mokestį, nurodytą Sutarties 6 punkte, įskaičiuojami visi su Patalpomis susiję mokesčiai ir rinkliavos, išskyrus mokėjimus už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas. Šie mokesčiai apskaičiuojami atsižvelgiant į pastate įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų - proporcingai nuomojamam plotui arba vadovaujantis kitais teikiamų paslaugų nustatytais įkainiais. Nuomotojas turi pateikti visą detalią informaciją apie patirtas komunalines ir bendrąsias išlaidas.
3. Nuomininkas apmoka visas komunalines išlaidas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas:
	1. mokestį už suvartotą elektros energiją;
	2. mokestį už vandenį;
	3. mokestį už šildymą (šildymo sezono metu), vėsinimą/kondicionavimą;
	4. kitas faktines išlaidas, kurių neįmanoma numatyti Sutarties pasirašymo metu;
4. Nuomotojas sąskaitą už Patalpų nuomą einamąjį mėnesį išrašo einamojo mėnesio paskutinę dieną ir atsiunčia ją Nuomininkui iki 7 (septintos) kito mėnesio dienos. Kartu su šia sąskaita pateikiama sąskaita, kurioje nurodomi mokesčiai už komunalines paslaugas. Sąskaitose be kitų privalomų rekvizitų turi būti įrašyta šios Sutarties sudarymo data ir numeris.
5. Nuomininkas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo abiejų Sutarties 9 punkte nurodytų sąskaitų gavimo dienos sumoka[[2]](#footnote-2) sąskaitose nurodytą sumą, pervesdama pinigus į Nuomotojo šios Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai“ nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą banke.
6. Pasikeitus faktinei situacijai bei CPVA pareiškus poreikį, Šalys raštišku susitarimu gali atsisakyti konkrečių patalpų arba jas papildyti patalpas naujomis patalpomis, už kurių nuomą bus atsiskaitoma pagal sutarties 5 punkte nurodytą vieno kvadratinio metro įkainį, proporcingai mažinant ar didinant patalpų kainą. Patalpų plotas gali būti mažinamas arba didinamas ne daugiau kaip 30 proc. nuo Sutarties 1 punkte nurodyto bendro Patalpų ploto. Poreikis dėl Patalpų sumažinimo arba padidinimo turi būti pateiktas ir suderintas ne vėliau kaip prieš tris mėnesius.
7. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI
8. Nuomotojas įsipareigoja:
	1. 2020 m. sausio 1 d. perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas bei

 išskirtinai Nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų saugomoje aikštelėje be papildomo

mokesčio nuomotojui priklausančioje teritorijoje. Patalpos perduodamos Šalims pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 4 priedas);

* 1. savo lėšomis atlikti Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso pastato arba su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;
	2. savo lėšomis atlikti Patalpų paprastąjį remontą;
	3. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, priimti iš Nuomininko Patalpas, sudarant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 5 priedas);
	4. prieš 1 (vieną) mėnesį pranešti Nuomininkui apie numatomą pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalies pardavimą, kitokį perdavimą, įkeitimą, kitokį nuosavybės teisių suvaržymą. Nuomotojas turi teisę, informavęs Nuomininką raštu, perleisti nuosavybės teisę į Pastatą ir (arba) žemės sklypą ar bet kurią jų dalį arba perleisti teises ir pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, bet kuriam trečiajam asmeniui. Nuomininkas aiškiai patvirtina, kad sutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo ir visais Patalpų ir (arba) Pastato, ir (arba) žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam trečiajam asmeniui ateityje;
	5. netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis;
	6. savo sąskaita užtikrinti tinkamą ir nepertraukiamą vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių ir tinklų funkcionavimą ir aptarnavimą laiku, nepertraukiamą elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą) funkcionavimą Patalpose. Nuomotojas neatsako už elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų ir Nuomotojas ėmėsi visų reikalingų veiksmų tiekimui užtikrinti;
	7. visų Sutarties 13.7 punkte nurodytų sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, tuos gedimus pašalinti;
	8. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir / ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu.
1. Nuomininkas įsipareigoja:
	1. naudotis Patalpomis pagal Sutartį ir jų paskirtį;
	2. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios buvo iki perduodant jas Nuomininkui, atsižvelgiant į Patalpų normalų nusidėvėjimą;
	3. laikytis Patalpose ir visoje Nuomotojo teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės darbų saugos, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų;
	4. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies. Nuomotojo atsisakymas duoti sutikimą Nuomininkui subnuomuoti Patalpas turi būti protingai motyvuotas;
	5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
	6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;
	7. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;
	8. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, per 10 (dešimt) darbo dienų perduoti Nuomotojui Patalpas su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarant joms žalos, pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 5 priedas);
	9. laiku mokėti Sutartyje nustatytus mokesčius, kaip numatyta šios Sutarties III skyriuje.
2. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ
3. 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 padalytus nuostolius.
4. Nuomininkui laiku, t. y. per Sutarties 11 punkte numatytą terminą, neapmokėjus sąskaitų, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti nuomos ir komunalinių mokesčių sumos už kiekvieną pavėluotą darbo dieną. CPVA negavus lėšų iš valstybės biudžeto ir/ar kitų paramos šaltinių, delspinigiai pradedami skaičiuoti praėjus 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo atsiskaitymo termino pabaigos.
5. Jei Nuomotojas neperduoda Nuomininkui Patalpų Sutarties 13.1 punkte numatytais terminais, Nuomininkas turi teisę reikalauti, kad Nuomotojas sumokėtų 1.000,00 Eur dydžio vienkartinę baudą.
6. Jei Nuomotojas nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos jis buvo raštiškai įspėtas, ir nepašalino sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 45 (keturiasdešimt penkias) dienas nuo pranešimo gavimo dienos, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus, jis sumoka Nuomininkui 1 000 Eur (trijų tūkstančių eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokį sutartinių įsipareigojimų pažeidimą. Baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomotojo nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

**VI. NENUGALIMA JĖGA** (FORCE MAJEURE)

1. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jeigu įrodo, kad tai įvyko dėl atsiradusių nenugalimos jėgos (force majeurė) aplinkybių. Atleidimo nuo atsakomybės klausimai, atsiradus nenugalimos jėgos {force majeure) aplinkybių, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
2. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos {force majeure) aplinkybių, privalo kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas, pranešti apie tai kitai Šaliai. Šios pareigos neįvykdžiusi Šalis privalo atlyginti dėl to atsiradusius kitos Šalies nuostolius.
3. Jei Sutartis dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių negali būti vykdoma ilgiau kaip 10 (dešimt) darbo dienų, bet kuri iš Šalių gali Sutartį nutraukti.
4. KONFIDENCIALUMAS
5. Šalys įsipareigoja neskleisti, negarsinti ir neperduoti tretiesiems asmenims bei nenaudoti trečiųjų fizinių ar juridinių asmenų interesams konfidencialios informacijos, kuri bet kokia forma buvo gauta iš kitos Šalies ir susijusi su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, bei užtikrinti jos apsaugą, tai yra užkirsti galimybę tretiesiems asmenims sužinoti tokią informaciją. Šalys taip pat įsipareigoja neatskleisti konfidencialios informacijos be išankstinio rašytinio kitos Šalies sutikimo, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti teisės aktai nenustato kitaip, informuoti kitą Šalį apie reikalavimą įstatymų nustatyta tvarka atskleisti konfidencialią informaciją.
6. Šalys visais atvejais įsipareigoja pranešti kitai Šaliai apie nesankcionuotą konfidencialios informacijos atskleidimą, informacijos saugumo įvykius ir silpnąsias vietas, kitą Šalį nedelsiant informuoti apie aukščiau nurodytų nesklandumų pašalinimą. Taip pat laikytis Šalies (Nuomininko ir Nuomotojo) Informacijos saugumo politikos ir darbo su konfidencialia informacija nuostatų ir principų.
7. Šalis, pažeidusi Sutarties sąlygas ir perdavusi bet kokią iš kitos Šalies gautą konfidencialią informaciją, susijusią su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, tretiesiems asmenims, sumoka kitai Šaliai 1500 Eur (vieno tūkstančio penkių šimtų eurų) dydžio baudą ir atlygina visus kitos Šalies patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia sumokėta bauda, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
8. Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją ar jos dalį tik tiems savo darbuotojams, kurie yra susipažinę su konfidencialios informacijos reikalavimais, nustatytais šioje Sutartyje ir teisės aktuose, kurie susiję su asmens duomenų apsauga.
9. ATSAKINGI UŽ SUTARTIES VYKDYMĄ ASMENYS IR PRANEŠIMŲ TEIKIMO

TVARKA

1. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas

Nuomotojo atstovas - (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel. , ei.

paštas , jo (jos) nesant - (asmens pareigos, vardas, pavardė),

tel. , ei. paštas .

1. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas

Nuomininko atstovas - (asmens pareigos, vardas, pavardė), tel.

 , ei. paštas , jo (jos) nesant - (asmens

pareigos, vardas, pavardė), tel. , ei. paštas .

1. Sutarties 26 ir 27 punktuose nurodyti asmenys atitinkamai Nuomotojo arba Nuomininko vardu, turi teisę pasirašyti negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktus (Sutarties 4 ir 5 priedai) ir yra įgalioti priimti visus sprendimus, susijusius su šios Sutarties vykdymu, išskyrus pačios Sutarties pakeitimą ir nutraukimą.
2. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 25 ir 26 punktuose, pasikeitimą.
3. Visi pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią Sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma. Pranešimai laikomi tinkamai pateiktais, jei įteikiami asmeniškai, atsiunčiami naudojantis kurjerių paslaugomis, registruotu paštu ar el. paštu.
4. Šalys privalo prieš 5 (penkias) dienas viena kitai pranešti apie jų rekvizitų, nurodytų Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai ir parašai“, pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal šiuos duomenis.
5. SUTARTIES PASIBAIGIMAS, NUTRAUKIMAS
6. Ši sutartis pasibaigia:
	1. pasibaigus sutarties galiojimo terminui, jeigu nebuvo pareikštas Nuomininko pageidavimas atnaujinti Sutartį pagal Sutarties 3 punktą;
	2. Šalių susitarimu;
	3. Kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.
7. Nuomininkas gali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, įspėjęs Nuomotoją prieš 6 (šešis) mėnesius raštu, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą, nesikreipiant į teismą. Šalys susitaria ir Nuomotojas sutinka, kad aukščiau šiame punkte nurodytas 6 (šešių) mėnesių terminas Nuomininkui negalės būti taikomas, jeigu per 6 (šešių) mėnesių įspėjimo terminą Nuomininkas pasiūlo Nuomotojui kitą Patalpų nuomininką, kuris sutinka išsinuomoti Patalpas ne blogesnėmis Nuomotojui ekonominėmis sąlygomis už taikomas Nuomininkui pagal šią Sutartį. Šiuo atveju Nuomininko reikalavimu ši Sutartis gali būti nutraukta ir nepasibaigus 6 (šešių) mėnesių įspėjimo terminui nuo tos dienos, kurią naujasis nuomininkas sutinka pradėti Patalpų nuomą.
8. Nuomotojas gali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, įspėjęs Nuomininką prieš 6 (šešis4 mėnesius raštu, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą, nesikreipiant į teismą.
9. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, įspėjęs kitą šalį prieš 30 dienų, jeigu:
	1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį ar jų paskirtį;
	2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
	3. Nuomininkas ilgiau nei 2 (du) mėnesius nemoka nuomos ir komunalinių mokesčių, bendrųjų pastato priežiūros išlaidų. Šis punktas netaikomas, jeigu nėra gauta apmokėjimui skirtų lėšų iš biudžeto ir / ar iš kitų fondų.
10. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai, įspėjęs kitą šalį prieš 30 dienų, jeigu:
	1. Nuomotojas laiku neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;
	2. Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto ar einamojo remonto;
	3. Perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, ir dėl šių trūkumų neįmanoma Patalpų naudoti pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas, ir trūkumai nepašalinami per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 45 dienas.
	4. Nuomotojas nemotyvuoja atsisakymo duoti sutikimą subnuomoti Patalpas;
	5. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.
11. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, Nuomininkas turi teisę pasiimti Patalpų pagerinimus, jeigu juos galima atskirti nepadarius žalos Patalpoms.
12. KITOS SĄLYGOS
13. Bet koks ginčas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris per 30 (trisdešimt) dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl šios Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.
14. Visus Šalių tarpusavio santykius, atsirandančius iš šios Sutarties ir neaptartus jos sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.
15. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.
16. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais - po vieną kiekvienai

Šaliai.

1. Sutarties priedai:
	1. 1 priedas. Patalpų planai;
	2. 2 priedas. Automobilių stovėjimo aikštelės planai;
	3. 3 priedas. Valstybės įmonės Registrų centro filialo Nekilnojamojo turto registro

centrinio duomenų banko (data) išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį

įregistravimą Nekilnojamo turto registre Nr. .

* 1. 4 priedas. Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas; 5 priedas. Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas.
1. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama jos dalis.
2. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas | Nuomininkas |
| Duomenys kaupiami ir saugomiJuridinių asmenų registre {registravimo kodas(adresas)A. s.(banko pavadinimas)Banko kodasTel.Faks.(pasirašančio asmens pareigos)А. V. | (pasirašančio asmens pareigos)А. V. |
| (Vardas ir pavardė) | (Vardas ir pavardė) |

PATALPŲ PLANAS

(pridedamas šalių suderintas planas)

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

А. V.

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

* + 1. *V.*

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS PLANAS

(pridedamas šalių suderintas planas)

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas: | Nuomininkas: |
| (pasirašančio asmens pareigos) | (pasirašančio asmens pareigos) |
| А. V. | А. V. |

Išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre

(pridedama nuomotojo pateikta tinkamai patvirtinta kopija arba dokumento originalas)

(Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto forma)

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO**

**AKTAS**

**2019 m. d.**

**Vilnius**

 Vadovaudamiesi 2019 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Sutartis), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau - Nuomotojas), atstovaujama .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal Sutartį, priėmė laikinai valdyti ir naudoti negyvenamąsias patalpas (toliau – Nuomojamos patalpos), esančias ................................., administracinėms reikmėms tenkinti (biurui įrengti). Nuomojamos patalpos yra statinyje, kurio unikalus Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Patalpos pažymėtos indeksais \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ iš viso sudarančios \_\_\_\_\_\_\_\_\_ m. plotą yra \_\_\_\_\_ aukšte.

 Nuomotojas ir Nuomininkas patalpų priėmimo-perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis.

 Elektros skaitikliai:

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rodmenys\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kwh;

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rodmenys\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kwh;

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rodmenys\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kwh;

 Vandens skaitikliai:

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(šaltas) rodmenys\_\_\_\_\_\_\_\_\_m3;

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(šaltas) rodmenys\_\_\_\_\_\_\_\_\_m3;

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(šaltas) rodmenys\_\_\_\_\_\_\_\_\_m3;

Elektros apskaita vėdinimo kameroje:

- Nr.\_\_\_\_\_\_\_rodmenys\_\_\_\_\_\_kwh (dalinama proporcingai užimamam plotui).

Patalpų priėmimo-perdavimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vnt.).

Nuomotojas taip pat perduoda, o Nuomininkas priima neatlygintinai naudotis \_\_\_\_\_ *nemokamų automobilių stovėjimo vietų automobilių stovėjimo aikštelėje*.

Nuomojamos patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (centrinį šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją).

Šis negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais po vieną kiekvienai šaliai.

2

Nuomotojas

|  |  |
| --- | --- |
| (pareigos)А. V. | (vardas/pavardė)(parašas) |
| Priėmė: |  |
| Nuomininkas(pareigos)А. V. | (vardas/pa varde)(parašas) |
| Nuomotojas: | Nuomininkas: |
| (pasirašančio asmens pareigos) | (pasirašančio asmens pareigos) |
| A. V. | А. V. |

(Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto forma)

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO

AKTAS

2020 m.

d.

Vilnius

d. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi

Vadovaudamosi 2019 m.

Nr. (toliau - Sutartis), Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau - Nuomininkas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančios pagal Sutartį, perdavė, o

 (toliau - Nuomotojas), atstovaujama , veikiančio pagal Sutartį,

pagal Sutartį, priėmė negyvenamąsias patalpas (toliau - Nuomojamos patalpos), esančias

administracinėms reikmėms tenkinti (biurui įrengti). Nuomojamos

 , Nuomotojo Nekilnojamojo turto

patalpos yra statinyje, kurio unikalus Nr.

kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr.

 , iš viso sudarančios

 . Patalpos, pažymėtos indeksais

 m- plotą (įrengtų patalpų planai

pridedami prie Sutarties (Sutarties 1 priedas)) yra aukšte.

Nuomotojas ir Nuomininkas patalpų priėmimo-perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. | rodmenys | kwh; |
| Nr. | rodmenys | kwh; |
| Nr. | rodmenys | kwh; |

Lifto ir bendro naudojimo patalpų apskaita (dalinama proporcingai užimamam plotui).

Vandens skaitikliai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. | (šaltas) rodmenys | m3; |
| Nr. | (šaltas) rodmenys | m3; |
| Nr. | (šaltas) rodmenys | m3; |

Elektros apskaita vėdinimo kameroje:

- Nr. rodmenys kwh (dalinama proporcingai užimamam plotui).

Patalpų priėmimo-perdavimo metu Nuomininkas perduoda, o Nuomotojas priima

nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus ( vnt.).

Nuomininkas taip pat perduoda, o Nuomotojas priima nemokamų automobilių stovėjimo

vietų saugomoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje bei automobilių stovėjimo vietų

automobilių stovėjimo aikštelėje (patikslinti)

Nuomojamos patalpos yra geros būklės.

Šis Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais - po vieną kiekvienai Šaliai.

2

Perdavė:

Nuomininkas

(pareigos)

(vardas ir

(vardas ir

pavardė)

А. V. (parašas)

Priėmė:

Nuomotojas

{pareigos)

pavardė)

А. V. (parašas)

Nuomotojas: Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos) (pasirašančio asmens pareigos)

А. V. A. V.

1. PRIEDAI 8

 kopijos yra tvirtinamos kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardė, datą ir antspaudu (jei turi). [↑](#footnote-ref-1)
2. Nuomininkas yra viešasis subjektas, kuris mokėjimus atlieka per valstybės iždą, todėl mokėjimai pagal išrašytas sąskaitas Nuomotojui gali būti atliekami dalimis, atsižvelgiant į finansavimo šaltinių skaičių. [↑](#footnote-ref-2)