PATVIRTINTA
Kauno sporto mokyklos „Gaja“ direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 13 d. įsakymu Nr. 1-106

NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

**TURINYS**

[I. BENDROSIOS NUOSTATOS 2](#_Toc79660705)

[II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI 2](#_Toc79660706)

[III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS 3](#_Toc79660707)

[IV. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS 4](#_Toc79660728)

[V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS 5](#_Toc79660729)

[VI. PATALPŲ VERTINIMO KRITERIJAI 7](#_Toc79660730)

[VII. PIRKIMO SUTARTIS 8](#_Toc79660731)

[VIII. PRIEDAI 9](#_Toc79660732)

* 1. BENDROSIOS NUOSTATOS
1. Kauno sporto mokykla ,,Gaja“, adresas Partizanų g 180, LT-50327 Kaunas, tel. +37065203005, numato išsinuomoti patalpas Kauno mieste sportinei veiklai vykdyti.
2. Šiame Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos skelbiamų derybų būdu sąlygų apraše (toliau – Sąlygų aprašas) vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarime Nr. 1036 „Dėl Žemės, pastatų ar kito nekilnojamojo turto įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo (toliau – Tvarkos aprašas).
3. Apie pirkimą paskelbta CVP IS, Kauno sporto mokyklos ,,Gaja“ tinklalapyje [www.smgaja.lt](http://www.smgaja.lt) (nuoroda administracinė informacija, skiltis Viešieji pirkimai) ir vietinės žiniasklaidos priemonėje.
4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Kauno sporto mokyklos ,,Gaja“ direktoriaus 2016 m. kovo 1 d. įsakymu Nr. 1-12 sudaryta viešųjų pirkimų komisija.
5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
6. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše nustatytais reikalavimais, išskyrus dėl Sąlygų aprašo punktų, dėl kurių derybų metu su atrinktais kandidatais bus galima derėtis. Kandidatai privalo susipažinti su visais Sąlygų aprašo reikalavimais, jų priedais ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
7. Mokykla nėra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtoja.
8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
9. Perkančiosios organizacijos kontaktinis asmuo – sporto bazių administratorė Stasė Rimkevičienė, tel. + 37065203005, el. paštas: stase.rimkeviciene@smgaja.lt.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1. Pirkimo objektas – nekilnojamojo turto (negyvenamosios paskirties patalpų), esančių Kauno miesto savivaldybėje, nuomos pirkimas.
2. Reikalavimai nuomojamoms patalpoms nustatyti šio Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“.
3. Numatoma nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis – sportinės veiklos vykdymas.
4. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis).
5. Numatoma Patalpų nuomos pradžia ir terminai nurodyti 2 priede (techninė specifikacija) su galimybe šalių susitarimu nuomos sutartį pratęsti arba nutraukti.

III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

1. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti patalpas ir dalyvauti derybose, turi pateikti Pirkimo komisijai paraišką. Norint išnuomoti ne vieną patalpą, paraiškos pildomos kiekvienai turimai patalpai atskirai.
2. Paraiška patalpų išnuomojimui gali būti teikiama vienai arba kelioms sporto šakoms pagal sporto šakų poreikį, nurodytą aprašo techninėje specifikacijoje (2 priedas).
3. 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. siūlomų išnuomoti nekilnojamojo turto:
		1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos. Visos Kandidato pateikiamos dokumentų kopijos turi būti tvirtinamos Kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi);
		2. kadastro duomenų bylos kopija;
		3. techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėtojo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas;
	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);
	4. nurodomas nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos mokestis (1 (vieno) mėnesio patalpų nuomos kaina eurais, kuri turi būti išreikšta ir apskaičiuota taip, kaip nurodyta Sąlygų aprašo 1 priede. Į nurodytą kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai (įskaitant PVM), komunalines paslaugas).;
	5. nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.
4. Kandidato pasiūlymas 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.
5. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.
6. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro 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, mokykla 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. Mokykla gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Mokykla, 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 mokyklos kandidato pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal 1 priedą.
7. Paraiška turi galioti 12 (dvylika) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, perkančioji 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.
8. Paraiška, pasirašyta kandidato arba jo įgalioto asmens, su pridedamais dokumentais turi būti pateikta iki 2021 m. rugpjūčio 27 d. 10:00 val. Lietuvos laiku  elektroniniu paštu adresu stase.rimkeviciene@smgaja.lt
9. Vėliau nei nurodyta paraiškų priėmimo data ir laikas pateiktos kandidato paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos.
10. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką.

IV. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

1. Kandidatas gali raštu prašyti, kad mokykla paaiškintų Sąlygų aprašą. Mokykla atsako į kiekvieną kandidato pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki pirkimo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti konkurso sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus paraiškų pateikimo terminui, paraiškos turinio keisti nebus galima.
2. Mokykla gautą prašymą el. paštu paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami el. paštu. Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 2 (dviem) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.
3. Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, mokykla savo iniciatyva turi teisę paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami mokyklos svetainėje [www.smgaja](http://www.smgaja).lt ne vėliau kaip likus 2 (dviem) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.
4. Mokykla, paaiškindama ar patikslindama Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.
5. Jeigu mokykla Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia paraiškų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami paraiškas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą pranešama el. paštu visiems kandidatams, kuriems buvo išsiųsti pasiūlymai teikti paraiškas.

V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

1. Gautas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Pirkimo komisija. Paraiškos nagrinėjamos ir vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių kandidatų atstovams.
2. Pirkimo komisija nagrinėja:
	1. ar paraiška atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus pagal sporto šakų poreikį;
	2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos paslaugos sąlygos atitinka techninę specifikaciją ir kitus Sąlygų aprašo reikalavimus pagal sporto šakų poreikį kiekvienai sporto salei ir šakai atskirai.
	3. Iškilus klausimams dėl paraiškų turinio ir Pirkimų komisijai paprašius, kandidatai per mokyklos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.
3. Pirkimo komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:
	1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;
	2. paraiška (taip pat siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos paslaugos sąlygos) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;
	3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.
4. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.
5. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmestos, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas raštu pakviečia į derybas, nurodydama:
	1. tikslų derybų laiką ir vietą;
	2. papildomą reikalingą informaciją ar dokumentus.
6. Derybų procedūrų metu Pirkimo komisija:
	1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
	2. nustato derybų su kandidatais eilę atskirai pagal skirtingoms sporto šakoms reikalingas patalpas;
	3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.
7. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
8. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
9. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, avansinių mokėjimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama mokyklai naudingiausio rezultato.
10. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusių pasiūlymų ne anksčiau kaip po 3 (trijų) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusius kandidatus) išsiuntimo kandidatams dienos.
11. Pirkimo komisija, atsižvelgdama į patalpų poreikį mokyklai, gali laimėjusiais kandidatais paskelbti daugiau nei vieną kandidatą, bet bendrai sudėjus visų laimėjusių pasiūlymų metinė nuomos kaina negali viršyti maksimalios viešojo pirkimo sumos – 54 tūkst. eurų su PVM.
12. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.
13. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad mokykla nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.
14. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusius kandidatus pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.
15. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.
16. Komisija 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 pateikusiajam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.
17. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.
18. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.
19. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.
20. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
	1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
	2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
	3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

VI. PATALPŲ VERTINIMO KRITERIJAI

1. Kauno sporto mokyklos ,,Gaja“ viešųjų pirkimų komisija, organizuodama patalpų nuomos pirkimą, vadovaujasi šiuo vertinimo kriterijumi – mažiausia pasiūlytų patalpų nuomos kaina eurais vienam mėnesiui už 1 kv. m., į kainą įskaičiuojant visus mokesčius, susijusius su patalpų administravimu (įskaitant PVM, nekilnojamojo turto, žemės nuomos mokesčius, pastato (nekilnojamojo turto) draudimo išlaidas, Kandidato (Nuomotojo) civilinės atsakomybės draudimo išlaidas ir kitas su pastato ir patalpų administravimu susijusias išlaidas) ir eksploatacijos sąnaudomis (įskaitant patalpų apsaugos, visų pastato ir patalpų inžinierinių tinklų, įrenginių ir sistemų techninės priežiūros išlaidas, pastato teritorijos valymo ir priežiūros išlaidas, pastato bendrojo naudojimo pastato patalpų valymo išlaidas, kitas su pastato eksploatacija susijusias išlaidas, komunalines išlaidas (mokesčiai už mokyklos sunaudojamą elektros energiją, šaltą vandenį, šiukšlių išvežimą, patalpų šildymą).
2. Pirkimo komisija šio Sąlygų Aprašo 50 punkte nurodytą vertinimo kriterijų taiko atskirai pagal skirtingas sporto šakas kaip tai nurodyta techninėje specifikacijoje (2 priedas). Jeigu kandidato patalpos tinkamos kelioms sporto šakoms ir paraiška teikiama joms visoms ar kelioms iš jų, ta pati paraiška gali būti įtraukta į kandidatų eilę kelis kartus tiek, kiek sporto šakų tinkamos teikiamos išnuomoti patalpos.
3. Pagal esamą mokyklos poreikį patalpų nuomai sportinės veiklos vykdymui, Pirkimo komisija paskelbs laimėjusius kandidatus, su jais derėsis ir ruoš sutartis dėl:
	1. trijų patalpų nuomos bokso sporto šakos veiklai vykdyti;
	2. dviejų patalpų nuomos stalo teniso sporto šakos veiklai vykdyti;
	3. vienos patalpos nuomos imtynių sporto šakos veiklai vykdyti;
	4. vienos patalpos nuomos badmintono sporto šakos veiklai vykdyti;
	5. trijų patalpų nuomos dziudo sporto šakos veiklai vykdyti;
	6. vienos patalpos nuomos šaudymo iš lanko sporto šakos veiklai vykdyti;
	7. vienos patalpos nuomos fechtavimo sporto šakos veiklai vykdyti;
	8. vienos patalpos nuomos beisbolo sporto šakos veiklai vykdyti.

VII. PIRKIMO SUTARTIS

1. Mokykla, gavusi iš Pirkimo 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.
2. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki mokyklos 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 Pirkimo komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį.
3. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Sąlygų aprašo 3 priede.
4. Derybas laimėję kandidatai prie pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas:
	1. nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų kopijas;
	2. kadastrinių matavimų bylos kopiją.
5. Sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamo turto (patalpų) nuomos kaina.

VIII. PRIEDAI

1. Prie šio Sąlygų aprašo pridedami šie priedai:
	1. 1 priedas – „Paraiškos forma“;
	2. 2 priedas – „Techninė specifikacija“;
	3. 3 priedas – „Negyvenamųjų patalpų sutarties projektas“.
2. Visi šio Sąlygų aprašo priedai yra neatskiriama skelbiamo patalpų nuomos pirkimo dalis.

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

(Paraiškos forma)

**NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS PIRKIMO, KAUNO SPORTO ,,MOKYKLOS ,,GAJA‘‘ 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 |  |
| Fakso numeris |  |
| El. pašto adresas |  |

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).
2. Siūlomų išnuomoti patalpų plotas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m.
3. Siūlomos išnuomoti patalpos teikiamos šiai (šioms) sporto šakai (-oms) (*pažymėti „***X***“)*:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | BOKSAS |  |  | STALO TENISAS |
|  | IMTYNĖS |  |  | BADMINTONAS |
|  | DZIUDO |  |  | ŠAUDYMAS IŠ LANKO |
|  | FECHTAVIMAS |  |  | BEISBOLAS |

1. Siūlomų išnuomoti patalpų adresas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Kaunas.
2. Siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus, išskyrus:
3. Siūloma fiksuota patalpų nuomos kaina: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur per 1 (vieną) mėnesį.
4. Kitos sąlygos (informacija):
	1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
	2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Šiame pasiūlyme yra pateikta ši konfidenciali informacija:
	1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
	2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (*turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Paraiškų parengimas, pateikimas, keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 15 punkte nurodyti dokumentai*):

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

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

 (pareigos) A.V. (parašas) (vardas, pavardė)

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
aprašo 2 priedas

 **SPORTO SALIŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

**1) BOKSAS**

**Patalpų vieta** – Eigulių, Dainavos, Žaliakalnio ir Šančių seniūnijose.

**Reikalingas patalpų plotas ir įrengimas:**

* Sporto salės plotas ne mažesnis nei 140 kv.m., aukštis ne mažesnis nei 4 m.
* Turi būti bokso ringas (min. matmenys 5 x 5 m) su kilimu, bokso maišai, kriaušės bei kitos priemonės bendram fiziniam pasirengimui ugdyti arba galimybės tokį inventorių salėje susidėti ir nuolat palikti.
* Pagalbinė patalpa sporto inventoriui ir įrangai laikyti (ne mažiau 10-12 kv. m);
* Atskiri mergaitėms ir berniukams persirengimo kambariai, dušai (min. po 2 vietas) ir tualetai. Persirengimo kambariuose turi būti įrengtos kabyklos arba spintelės drabužiams.

Patalpų šildymas, vėdinimas ir apšvietimas turi atitikti Lietuvos higienos normų, keliamų sporto salėms, reikalavimus.

**2) STALO TENISAS**

**Patalpų vieta**- Vilijampolės seniūnija

1. Salės plotas: ne mažiau 300m2
2. Salės aukštis: ne mažiau 5m.
3. Apšvietimas: ne mažiau nei 700 lux.
4. Ventiliacija / rekuperacija.
5. Vyrų persirengimo kambarys: 40m2, 4 vnt. dušų kabinų.
6. Moterų persirengimo kambarys: 15 m2, 1 vnt. dušų kabinų.

Sporto salėje radiatoriai turi būti apsaugoti nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones, langai ir šviestuvai turi būti apsaugoti nuo dužimo. Salėje turi būti įrengtos  žaliuzės ar kt. priemonės apsaugojančios nuo tiesioginių saulės spindulių.

**3) IMTYNĖS**

***Būtinieji reikalavimai patalpoms:***

* ne mažiau 300 kv. m,
* Plotis 10 – 16 metrų.
* Ilgis 15 – 45 metrai.
* Aukštis nuo 3 metrų.

Likusią erdvę turėtų sudaryti bendro naudojimo patalpos:
1-2 persirengimo kambariai po 10 – 20 m2.

Prie sporto salės turi būti atskiri (berniukams ir mergaitėms) tualetai ir šilto vandens dušai su dviem dušo rageliais ir bent vienu praustuvu.

Patalpos inventoriui iki 15 kv. m.

Dirbtinio apšvietimo reikalavimai: ne mažiau nei 300 lx

Vieta: Šilainiai; Vilijampolė; Aleksotas; Eiguliai; Dainava; Gričiupis; Žaliakalnis, Centras, Šančiai, Eiguliai ir šalia jų esančios patalpos.

*Papildomi reikalavimai:*

Didelis privalumas, kad salėje nebūtų kolonų ir kilimo nereiktų nei prieš treniruotes, nei po jų nuiminėti. Rūsiai, pusrūsiai ir įvairios nešildomos patalpos netinkamos.

Sporto salėje radiatoriai turi būti apsaugoti nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones., langai ir šviestuvai turi būti apsaugoti nuo dužimo. Salėje turi būti įrengtos  žaliuzės ar kt. priemonės apsaugojančios nuo tiesioginių saulės spindulių.

**4) BADMINTONAS**

**Patalpų vieta** – Dainavos arba Kalniečių mikrorajonas

**Patalpų pritaikymas -** Sporto salės ilgis 38 m**,** plotis  22 m, aukštis 9 m **(**krepšinio lankų konstrukcijos neturi įsiterpti į badmintono aikšteles). Badmintono aikštelės matmenys 6 x 14 m (minimaliai 4 aikštelės). Uždaros ūkinės paskirties pagalbinės patalpos: sporto inventoriui ir įrangai laikyti (10-12 kv. m); Atskiri mergaitėms ir berniukams persirengimo kambariai, dušai (min. po 1) ir tualetai. Persirengimo kambariai turi tiesiogiai jungtis su dušų ir tualetų patalpomis. Persirengimo kambariuose kiekvienam treniruotėje dalyvaujančiam sportininkui  gali būti įrengtos kabyklos arba spintelės drabužiams.

**Patalpų šildymas**, **vėdinimas** ir **apšvietimas** turi atitikti Lietuvos higienos normų keliamų sporto salėms reikalavimus.

**Patalpų oro temperatūrų vertės:**

| **Patalpos pavadinimas** | **Oro temperatūra** °C |
| --- | --- |
| 1. Sporto salė | 18-19 |
| 2. Persirengimo kambarys prie sporto salės | 20–21 |
| 3. Dušas prie sporto salės | 25–26 |
| 4. Tualetas | 18–19 |
| 5. Koridorius | 16–18 |

**Patalpų būklė:**  Švarios tamsesnio atspalvio sienos. Languose turi būti sumontuotos žaliuzės arba šviesos nepraleidžiantys roletai, apsaugantys nuo tiesioginių saulės spindulių. Grindys turi būti lygios, be plyšių, išsikišimų ir neslidžios, kokybiška grindų danga.

**Linijų žymėjimas.** Badmintono aikštelės linijų spalva turi skirtis nuo kitų sporto salės žaidimų.

**5) DZIUDO**

**Patalpų pritaikymas -** PATALPŲ ilgis 15 - 45 m**,** plotis  10 - 16 m, aukštis 3 m**.** Uždaros ūkinės paskirties pagalbinės patalpos: trenerių ir sporto inventoriui ir įrangai laikyti kambariai (15 - 12 kv. m); Atskiri mergaitėms ir berniukams persirengimo kambariai, dušai (min. po 1) ir tualetai. Persirengimo kambariuose kiekvienam treniruotėje dalyvaujančiam sportininkui  gali būti įrengtos kabyklos arba spintelės drabužiams.

**Papildomai gali būti**  - patalpos treniruokliams 15 – 20 m2, vestibiulis 15 – 20 m2,

**Patalpų šildymas**, **vėdinimas** ir **apšvietimas** turi atitikti Lietuvos higienos normų keliamų sporto salėms reikalavimus.

**Patalpų oro temperatūrų vertės**

| **Patalpos pavadinimas** | **Oro temperatūra** °C |
| --- | --- |
| 1. Sporto salė | 18-19 |
| 2. Persirengimo kambarys prie sporto salės | 20–21 |
| 3. Dušas prie sporto salės | 25–26 |
| 4. Tualetas | 18–19 |
| 5. Koridorius | 16–18 |

**Patalpų būklė:** Grindys turi būti lygios, be plyšių, išsikišimų ir neslidžios, kokybiška grindų danga.

**6) ŠAUDYMAS IŠ LANKO**

**Patalpų pritaikymas -** Sporto salės ilgis nuo 20 m**,** plotis nuo 5 m, aukštis nuo 2,9 m**.** Uždaros ūkinės paskirties pagalbinės patalpos: trenerio kambarys - sporto inventoriui ir įrangai laikyti (10-12 kv. m); Atskiri mergaitėms ir berniukams persirengimo kambariai, dušai (min. po 1) ir tualetai. Persirengimo kambariuose kiekvienam treniruotėje dalyvaujančiam sportininkui  gali būti įrengtos kabyklos arba spintelės drabužiams.

**Patalpų šildymas**, **vėdinimas** ir **apšvietimas** turi atitikti Lietuvos higienos normų keliamų sporto salėms reikalavimus.

**Patalpų oro temperatūrų vertės**

| **Patalpos pavadinimas** | **Oro temperatūra** °C |
| --- | --- |
| 1. Sporto salė | 18-19 |
| 2. Persirengimo kambarys prie sporto salės | 20–21 |
| 3. Dušas prie sporto salės | 25–26 |
| 4. Tualetas | 18–19 |
| 5. Koridorius | 16–18 |

**Patalpų būklė:** Grindys turi būti lygios, be plyšių, išsikišimų ir neslidžios, kokybiška grindų danga. Viena trumpoji siena turi būti pritaikyta šaudymui iš lanko strėlėmis.

**7) FECHTAVIMAS**

Sporto salės min. matmenys:  16 x 25 m. (pageidautina ne mažiau 16 m. pločio  ir apie 25 m. ilgio +- keli metrai, aišku geroms sportavimo sąlygoms užtikrinti galėtų būti ir ilgesnė), salės aukštis nuo 3,5 m. ir aukščiau;

Fechtavimo inventoriaus patalpa apie 15-20  m2 – 1vnt;

Pageidautina trenerių patalpa apie 10-15 m2 (asmeniniam fechtavimo inventoriui, aprangoms ir kt.) – 1 vnt.;

Persirengimo kambariai su dušais (mergaitėms, berniukams)  apie 10-15 m2 -  2 vnt. ;

Persirengimo patalpose po du dušus ir vieną kriauklę ir bent 1 WC;

Ypatingų reikalavimų salės apšvietimui nėra – turi atitikti Lietuvos higienos normas.

**8) BEISBOLAS**

**Patalpų vieta** –Dainavos seniūnija.

**Reikalingas patalpų plotas ir įrengimas:**

* Patalpos turi būti ne mažesnio kaip 25 m. ilgio, plotas – ne mažesnis kaip 200 kv.m., aukštis –ne mažesnis nei 5 m.
* Turi būti apsauginiai tinklai, kurie stabdytų atmušamą beisbolo kamuoliuką ir nesudaužytų sienų ar kitų patalpose esančių daiktų.
* Grindys – kiliminė arba kita minkšta ir kamuoliukui kristi tinkama danga.
* Pagalbinė patalpa sporto inventoriui ir įrangai laikyti.
* Atskiri mergaitėms ir berniukams persirengimo kambariai, dušai (min. po 1 vietą) ir tualetai. Patalpų šildymas, vėdinimas ir apšvietimas turi atitikti Lietuvos higienos normų, keliamų sporto salėms, reikalavimus.

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

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

 NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2021 m. d. Nr.

Kaunas

(toliau – Nuomotojas), atstovaujamas , įmonės kodas , veikianti pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia įstaiga, jei tai juridinis asmuo), ir Kauno sporto mokykla ,,Gaja‘‘ (toliau – Nuomininkas), įmonės kodas 304184262, veikianti pagal nuostatus, toliau kartu vadinami Šalimis, o atskirai Šalimi, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis kv. m. ploto negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos), esančias (adresas), unikalus Nr., kurias charakterizuojantys duomenys yra nurodyti šios sutarties priede Nr. 1 pateikiamame Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išraše, Kauno sporto mokyklos ,,Gaja‘‘ sportinei veiklai vykdyti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokestį už šias Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

II. NUOMOS TERMINAS

2. Patalpos išnuomojamos nuo 2021 m. rugsėjo 1 d. (vieneriems) metams (toliau – Nuomos terminas). Dėl objektyvių aplinkybių nuomos termino pradžia raštišku šalių susitarimu gali būti nukeliama, bet ne ilgiau kaip iki 2021 gruodžio 31 d. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties 4 priedas) pasirašymo dienos. Šalių susitarimu nuomos terminas gali būti pratęstas dar 2 (dvejiems) metams. Apie savo pageidavimą pratęsti šią Sutartį Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš 3 (tris) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos. Sudarant nuomos sutartį naujam terminui, šios Sutarties sąlygos (išskyrus esmines sutarties sąlygas) Šalių susitarimu gali būti pakeistos.

3. Nuomos termino pabaigos dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 4 priedas), pasirašomą abiejų Šalių, kuriame Šalių abipusiu susitarimu turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.

III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

4. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį, kuris yra Eur.

5. (*suma žodžiais*) už 1 kv. metrą. Mėnesinis nuomos mokestis už Patalpų nuomą – Eur (*suma žodžiais*), kurį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

6. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties 4 priedas) pasirašymo dienos.

7. Į mėnesinį nuomos mokestį, nurodytą Sutarties 4 punkte, įskaičiuojami visi su Patalpomis susiję mokesčiai ir rinkliavos, komunalinės paslaugos.

8. Nuomotojas sąskaitą už Patalpų nuomą einamąjį mėnesį išrašo iki kito einamojo mėnesio 10 d. ir atsiunčia ją Nuomininkui iki 10 (dešimtosios) kito mėnesio dienos. Sąskaitose be kitų privalomų rekvizitų turi būti įrašyta šios Sutarties sudarymo data ir numeris.

9. Nuomininkas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo abiejų Sutarties 8 punkte nurodytų sąskaitų gavimo dienos sumoka sąskaitose nurodytą sumą, pervesdama pinigus į Nuomotojo šios Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai“ nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą banke.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per mėnesius nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 4 priedas);

10.2. 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;

10.3. savo lėšomis atlikti Patalpų paprastąjį remontą;

10.4. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, priimti iš Nuomininko Patalpas, sudarant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 4 priedas);

10.5. prieš 3 (tris) mėnesius 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;

10.6. netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis;

10.7. 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;

10.8. visų Sutarties 12.7 punkte nurodytų sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, tuos gedimus pašalinti;

10.9. patalpų išorėje ir viduje leisti įrengti Kauno sporto mokyklos ,,Gaja‘‘ iškabą.

10.10. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir/ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. naudotis Patalpomis pagal Sutartį ir jų paskirtį;

11.2. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios buvo iki perduodant jas Nuomininkui, atsižvelgiant į Patalpų normalų nusidėvėjimą;

11.3. laikytis Patalpose ir visoje Nuomotojo teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės darbų saugos, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų;

11.4. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies;

11.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;

11.6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;

11.7. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;

11.8. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, per 30 (trisdešimt) 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 4 priedas);

11.9. laiku mokėti Sutartyje nustatytus mokesčius, kaip numatyta šios Sutarties III skyriuje.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. 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 padarytus nuostolius.

13. Nuomininkui laiku, t. y. per Sutarties 10 punkte numatytą terminą, neapmokėjus sąskaitų, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti nuomos sumos.

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

14. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jeigu įrodo, kad tai įvyko dėl atsiradusių nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių. Atleidimo nuo atsakomybės klausimai, atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

15. 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.

16. Jei Sutartis dėl nenugalimos jėgos (*force majeure)* aplinkybių negali būti vykdoma ilgiau kaip 10 (dešimt) darbo dienų, bet kuri iš Šalių gali Sutartį nutraukti.

VII. KONFIDENCIALUMAS. ATSAKINGI UŽ SUTARTIES VYKDYMĄ ASMENYS IR PRANEŠIMŲ TEIKIMO TVARKA

17. 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.

18. 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.

19. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomotojo atstovas – \_(*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. , el. paštas .

20. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomininko atstovas – \_(*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. , el. paštas .

21. Sutarties 22 ir 23 punktuose nurodyti asmenys atitinkamai Nuomotojo arba Nuomininko vardu, turi teisę pasirašyti negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktus (Sutarties 4 priedas) ir yra įgalioti priimti visus sprendimus, susijusius su šios Sutarties vykdymu, išskyrus pačios Sutarties pakeitimą ir nutraukimą.

22. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 22 ir 23 punktuose, pasikeitimą.

23. 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, faksu ar el. paštu.

24. 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.

VIII. SUTARTIES PASIBAIGIMAS, NUTRAUKIMAS

25. Ši sutartis pasibaigia:

25.1. pasibaigus sutarties galiojimo terminui, jeigu nebuvo pareikštas Nuomininko pageidavimas atnaujinti Sutartį pagal Sutarties 3 punktą;

25.2. Šalių susitarimu;

25.3. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

26. Nuomininkas negali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą ne teismo keliu.

27. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, įspėjęs kitą šalį prieš 90 dienų, jeigu:

27.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį ar jų paskirtį;

27.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

27.3. Nuomininkas ilgiau nei 3 (tris) mėnesius nemoka nuomos mokesčių, bendrųjų pastato priežiūros išlaidų. Šis punktas netaikomas, jeigu nėra gauta apmokėjimui skirtų lėšų iš biudžeto ir/ar iš kitų fondų.

28. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai, įspėjęs kitą šalį prieš 90 dienų, jeigu:

28.1. Nuomotojas laiku neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;

28.2. Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto ar einamojo remonto;

28.3. 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 30 dienų.

28.4. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

IX. KITOS SĄLYGOS

29. 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.

30. Visus Šalių tarpusavio santykius, atsirandančius iš šios Sutarties ir neaptartus jos sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.

31. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.

32. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

33. Sutarties priedai:

33.1. 1 priedas. Patalpų planas;

33.2. 2 priedas. Automobilių stovėjimo aikštelės planas;

33.3. 3 priedas. Valstybės įmonės Registrų centro filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

33.4. 4 priedas. Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas.

34. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama jos dalis.

X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

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