

TVIRTINU
AB „Kauno energija“
Generalinis direktorius
Tomas Garasimavičius
2022 m. rugsėjo 20 d.



AB „KAUNO ENERGIJA“

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU ŠIAURĖS PR. 2A, KAUNE, NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

1. Bendrosios nuostatos.

1.1. AB „Kauno energija“ (toliau – Nuomotojas) viešo konkurso būdu (toliau – Konkursas), vadovaudamasi AB „Kauno energija“ negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuomos tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), patvirtintu 2009 m. gegužės 27 d. AB „Kauno energija“ valdybos sprendimu Nr. 2009-11-2, išnuomoja negyvenamąsias patalpas, adresu Šiaurės pr. 2A, Kaunas (toliau – Negyvenamosios patalpos):

1.1.1. Pastatas garažas 1G1b su buitinės paskirties patalpomis 1g1p, adresas Šiaurės pr. 2A, Kaunas, unikalus Nr. 1998-1009-3013, negyvenamųjų patalpų bendras nuomojamas plotas pagal kadastrinių matavimų bylos duomenis yra 345,07 m², kadastrinių matavimų byloje patalpos pažymėtos:

Pastatas garažas 1G1b – 1 (229,81 m²).

Buitinės paskirties patalpos 1g1p – 1 (15,18 m²), 2 (15,18 m²), 3 (1,52 m²), 4 (10,96 m²), 5 (13,98 m²), 6 (3,23 m²), 7 (10,49 m²), 8 (14,35 m²), 9 (14,10 m²), 10 (7,21 m²), 11 (4,10 m²), 12 (2,98 m²).

Viso 345,07 m² bendro ploto.

Negyvenamosios patalpos išnuomojamos be sumontuoto / įrengto ilgalaikio kilnojamojo turto.

1.1.2. Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai – kiemo aikštelė, adresu Šiaurės pr. 2A, Kaune, unikalus Nr. 1998-1009-3013.

2. Informacija apie Negyvenamąsias patalpas.

2.1. Negyvenamosios patalpos nuomojamos administracinei, paslaugų, gamybinei veiklai, sandėliavimui.

2.2. Negyvenamosiose patalpose yra šios inžinerinės komunikacijos:

2.2.1. Šildymas (išskyrus garažo 1G1b patalpa 1 (229,81 m²);

2.2.2. elektra;

2.2.3. šaltas ir karštas vanduo.

2.3. Greta Negyvenamųjų patalpų yra 215 m² automobilių stovėjimo aikštelė.

2.4. Negyvenamųjų patalpų būklė gera, įvertinama apžiūrint jas vietoje. Negyvenamųjų patalpų faktinė būklė fiksuojama Negyvenamųjų patalpų perdavimo – priėmimo akte.

2.5. Šiuo metu Negyvenamosios patalpos nėra išnuomos.

2.6. Negyvenamųjų patalpų apžiūros laikas suderinamas Nuomotojo ir Konkurso dalyvio susitarimu. Dėl Negyvenamųjų patalpų apžiūros ir kreiptis darbo dienomis nuo 9.00 val. iki 14.00 val. telefonu 8 698 38016, dėl papildomos informacijos telefonu 8 610 42013.

3. Nuomos kaina ir sąlygos.

3.1. Pradinė Negyvenamųjų patalpų 1 (vieno) m² nuomos kaina per mėnesį yra 4,00 Eur (keturi Eur 00 ct.) be PVM. Nuomotojas, atsižvelgdamas į kainų pokyčius nekilnojamojo turto nuomos rinkoje, turi teisę vieną kartą per metus perskaičiuoti mokėtiną nuomos mokestį apie tai informuojant Konkurso dalyvį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Nuomotojas, atsižvelgdamas į kainų pokyčius nekilnojamojo turto nuomos rinkoje, turi teisę vieną kartą per metus perskaičiuoti mokėtiną nuomos mokestį apie tai informuojant Konkurso dalyvį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

3.2. Negyvenamųjų patalpų nuomos mokestis mokamas už einamą mėnesį.

3.3. Nuomos terminas – 2 (dveji) metai, su galimybe kas metus terminą pratęsti dar metams, bet ne ilgesniam nei 5 (penkerių) metų laikotarpiui.

3.4. Negyvenamųjų patalpų nuomos mokestis perskaičiuojamas (dėl indeksavimo) ne anksčiau kaip praėjus 3 mėnesiams nuo sutarties pasirašymo dienos. Sutarties kaina gali būti perskaičiuojama ne dažniau nei kas 3 mėnesius skaičiuojant šį laikotarpį nuo paskutinio Sutarties kainos perskaičiavimo (indeksavimo). Nuomos mokestis (be PVM) yra perskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos statistikos departamento skelbiamais duomenimis, kurie skelbiami internete adresu: <https://osp.stat.gov.lt/pagrindiniai-salies-rodikliai> (arba atitinkama jo atitiktimi ateityje) atsiuntus rodiklius ir pasirenkant rodiklį „Vartotojų kainų pokyčiai, palyginti su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, %“ (toliau – VKI). Kaina (be PVM) perskaičiuojama tik tuo atveju jei gautas skelbiamas VKI pokytis (teigiamas ar neigiamas) yra didesnis kaip 3 (trys) proc. Skaičiuojama trijų skaičių po kablelio tikslumu.

Nuomos mokestis yra perskaičiuojamas pagal formulę:

$$a1=a+(k/100 \times a)$$

a1 – perskaičiuotas nuomos mokestis (Eur be PVM);

a – Sutarties spec. dalyje nurodytas nuomos mokestis (Eur be PVM)) (jei jau buvo perskaičiuota, tai po paskutinio perskaičiavimo);

k – prašymo dėl kainos perskaičiavimo gavimo dieną paskutinis paskelbtas mėnesinis VKI.

3.5. Pradinis įnašas už Negyvenamųjų patalpų nuomą yra 3121,80 Eur (trys tūkstančiai šimtas dvidešimt vienas Eur 80 ct.).

3.6. Konkurso dalyvis, norintis dalyvauti Konkurse, iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos privalo pradinį įnašą pervesti į Nuomotojo sąskaitą Nr. LT60 7044 0600 0286 6144 AB SEB bankas.

3.7. Konkurso dalyvis, sudaręs Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Nuomos sutartis), mokės Nuomotojui už šildymą, elektros energiją, karštą ir šaltą vandenį pagal pastato apskaitos prietaisų parodymus, Nuomotojui pateikus PVM sąskaitas faktūras. Dėl atliekų išvežimo Konkurso dalyvis privalo kreiptis ir sudaryti sutartį su komunalinės paslaugos teikiančia įmone.

3.8. Patalpas savo lėšomis valo ir prižiūri Nuomininkas.

3.9. Už išsinuomotų patalpų ir jose esančio turto apsaugą ir priešgaisrinę apsaugą atsakingas Nuomininkas.

3.10. Nuomininkui draudžiama keisti Negyvenamųjų patalpų funkcinę paskirtį. Be Nuomotojo raštiško leidimo draudžiama vykdyti esminius Negyvenamųjų patalpų savybes keičiančius remonto darbus.

3.11. Nuomininkas turi teisę subnuomoti patalpas, gavęs nuomotojo raštišką sutikimą.

3.12. Nuomininkas įsipareigoja leisti AB „Kauno energija“ darbuotojams iš anksto suderintu laiku patekti į 1G1b garažo patalpos rūsyje esantį kolektorių, kuris reikalingas šilumos tiekimo tinklams prižiūrėti.

4. Konkurso pasiūlymų rengimas

4.1. Pasiūlymai turi būti pateikti raštu iki 2022 m. spalio 27 d. 10.00 val., adresu Raudondvario pl. 84, 47179 Kaunas, 204 kab. Konkurso dalyvis Konkurso pasiūlymą bei dokumentus užklijuotame voke pateikia asmeniškai arba registruotu laišku. Ant voko užrašoma „Negyvenamųjų patalpų, adresu Raudondvario pl. 86A, Kaunas, Nuomos konkursui, AB „Kauno energija“ Konkurso komisijai“ Raudondvario pl. 84, 47179 Kaunas bei Konkurso dalyvio pavadinimas, įmonės kodas, (vardas, pavardė – jeigu Konkurse dalyvauja fizinis asmuo), adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas.

4.2. Pasiūlyme turi būti pateikta:

4.2.1. siūloma Negyvenamųjų patalpų 1 (vieno) m² nuomos kaina per 1 (vieną) mėnesį (toliau – Nuomos kaina) be PVM, kuri turi būti nurodyta Eur;

4.2.2. veiklos, atitinkančios Konkurso sąlygas, aprašymas;

4.2.3. Konkurso dalyvio asmens vardas, pavardė bei asmens kodas ir / arba įmonės pavadinimas, įmonės kodas bei PVM mokėtojo kodas, adresas, telefono numeris, sąskaitos numeris banko įstaigoje, banko pavadinimas;

4.2.4. įmonės registracijos pažymėjimo, įstatų patvirtintas kopijas, o fizinis asmuo – asmens dokumento kopiją;

4.2.5. banko įstaigos išduotą kvitą, kuriame pažymėta, kad Konkurso dalyvis į Nuomotojo sąskaitą (Konkurso sąlygų 3.7. punktą) sumokėjo Konkurso sąlygų 3.6 punkte nurodytą pradinį įnašą.

4.3. Pasiūlymas turi būti pasirašytas Konkurso dalyvio (jei Konkurse dalyvauja fizinis asmuo), vadovo arba įgalioto atstovo (jeigu Konkurse dalyvauja juridinis asmuo).

5. Konkurso dalyvių pasiūlymų registravimas.

- 5.1. Užklijuoti vokai su Konkurso dalyvių pasiūlymais registruojami AB „Kauno energija“ dokumentų valdymo sistemoje DocLogix nurodant registracijos numerį, datą ir laiką, Konkurso sąlygų 4.1 punkte nustatytu laiku ir nurodytoje vietoje.
- 5.2. Konkurso dalyvio pageidavimu išduodama užregistruoto voko kopija su pažymėtu registracijos numeriu, gavimo data ir laiku.
- 5.3. Jeigu pasiūlymas gaunamas pavėluotai, t. y. po galutinio pasiūlymų pateikimo termino (Konkurso sąlygų 4.1 punktas), neatplėštas vokas grąžinamas jį pateikusiam asmeniui.
- 5.4. Dalyvauti Konkurse turi teisę tik asmenys, Konkurso sąlygose nustatyta tvarka užregistravę pasiūlymą su dokumentais, nurodytais Konkurso sąlygų 4.1 punkte.

6. Vokų su pasiūlymais atplėšimas.

- 6.1. Vokai atplėšiami 2022 m. spalio 27 d. 10.00 val. adresu: Raudondvario pl. 84, Kaunas, 101 kab. (I aukštas), visų norinčių dalyvauti Konkurso dalyvių akivaizdoje. Karantino laikotarpiu vokai bus plėšiami stebint tik Konkurso komisijai.
- 6.2. Konkurso pirmininkas, įsitikinęs ir leidęs įsitikinti Konkurso dalyviams, kad vokai yra nepažeisti, juos atplėšia ir paskelbia Konkurso dalyvių siūlomas Nuomos kainas bei pageidaujamą nuomotis patalpų plotą. Konkurso dalyvių pasiūlytos Nuomos kainos, pageidaujamų nuomotis patalpų numeriai bei patalpų plotas ir jas pasiūlę Konkurso dalyviai nurodomi protokole, numeruojami pagal didžiausią pageidaujamą išsinuomoti patalpų plotą ir didžiausią pasiūlytą Nuomos kainą per mėnesį, o esant vienodiems pasiūlymams - pagal Konkurso dalyvių vokų su pasiūlymais pateikimo eiliškumą.

7. Konkurso pasiūlymų nagrinėjimas, vertinimas bei pasiūlymo pripažinimas laimėjusiu.

- 7.1. Jeigu dalyvauti Konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo nors vienas dalyvis, pateikęs pasiūlymą, atitinkantį Konkurso sąlygų 4.1 punkte nustatytus reikalavimus ir pasiūlęs Nuomos kainą, kuri negali būti mažesnė nei nurodyta Konkurso sąlygų 3.1 punkte, yra laikomas Konkurso laimėtoju.
- 7.2. Konkurso laimėtoju laikomas dalyvis, kuris pageidauja išsinuomoti didžiausią patalpų plotą pasiūlęs didžiausią bendrą mėnesio Nuomos kainą ir pateikęs visus Konkurso sąlygų 4.1 punkte nurodytus dokumentus. 1 m² nuomos kaina negali būti mažesnė nei nurodyta Konkurso sąlygų 3.1 punkte.
- 7.3. Konkursas laikomas neįvykusių, jeigu iki Konkurso sąlygų 4.1 punkte nustatyto termino nebuvo pateiktas nei vienas pasiūlymas arba 1 m² nuomos kaina nurodyta mažesnė nei Konkurso sąlygų 3.1 punkte.
- 7.4. Pradinis įnašas Konkurso laimėtoju užskaitomas kaip Negyvenamųjų patalpų nuomos užstatas, kurį Nuomotojas grąžins Konkurso laimėtoju pasibaigus nuomos sutarties galiojimui ir įvykdžius visus įsipareigojimus, ar atskaitys iš paskutinės PVM sąskaitos faktūros, pateiktos pagal šią sutartį.
- 7.5. Kitiems Konkurso dalyviams pradinis įnašas grąžinamas į jų pasiūlyme nurodytą sąskaitą per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo Konkurso komisijos protokolo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo. Jeigu Konkurso laimėtojas, per Konkurso sąlygų 8.1 punkte nustatytą laiką nesudaro Nuomos sutarties, Konkurso laimėtoju pradinis įnašas negrąžinamas.
- 7.6. Nuomotojas pasilieka sau teisę vienašališkai nutraukti Konkursą iki Nuomos sutarties pasirašymo.

8. Nuomos sutarties pasirašymas.

- 8.1. Nuomotojas ir Konkurso laimėtojas, ne anksčiau kaip po 10 (dešimties) kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 25 (dvidešimt penkias) kalendorines dienas nuo Konkurso laimėtojo nustatymo (Konkurso komisijos protokolo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo patvirtinimo) dienos turi pasirašyti Nuomos sutartį. Jeigu Nuomos sutartis dėl Nuomininko kaltės neįforminta per 25 (dvidešimt penkias) kalendorines dienas, Konkursas laikomas neįvykusių.
- 8.2. Negyvenamųjų patalpų perdavimo – priėmimo aktas pasirašomas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomos sutarties pasirašymo dienos.
- 8.3. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo.
- 8.4. Konkurso dalyviai Konkurso rezultatus gali apskųsti teismui per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Konkurso laimėtojo išrinkimo dienos, jeigu:
 - 8.4.1. buvo trukdoma dalyvauti Konkurse asmenims, kurie turėjo šią teisę;
 - 8.4.2. Konkurso dalyviai buvo registruojami kitu, negu buvo paskelbta spaudoje, laiku ar kitoje vietoje;
 - 8.4.3. Konkursą laimėjo Konkurso dalyvis, pasiūlęs mažesnę Nuomos kainą už Nuomotojo skelbtą pradinę Negyvenamųjų patalpų nuomos kainą.

8.5. Teismui pripažinus Konkurso rezultatus negaliojančiais, skelbiamas naujas Konkursas vadovaujantis Aprašu.

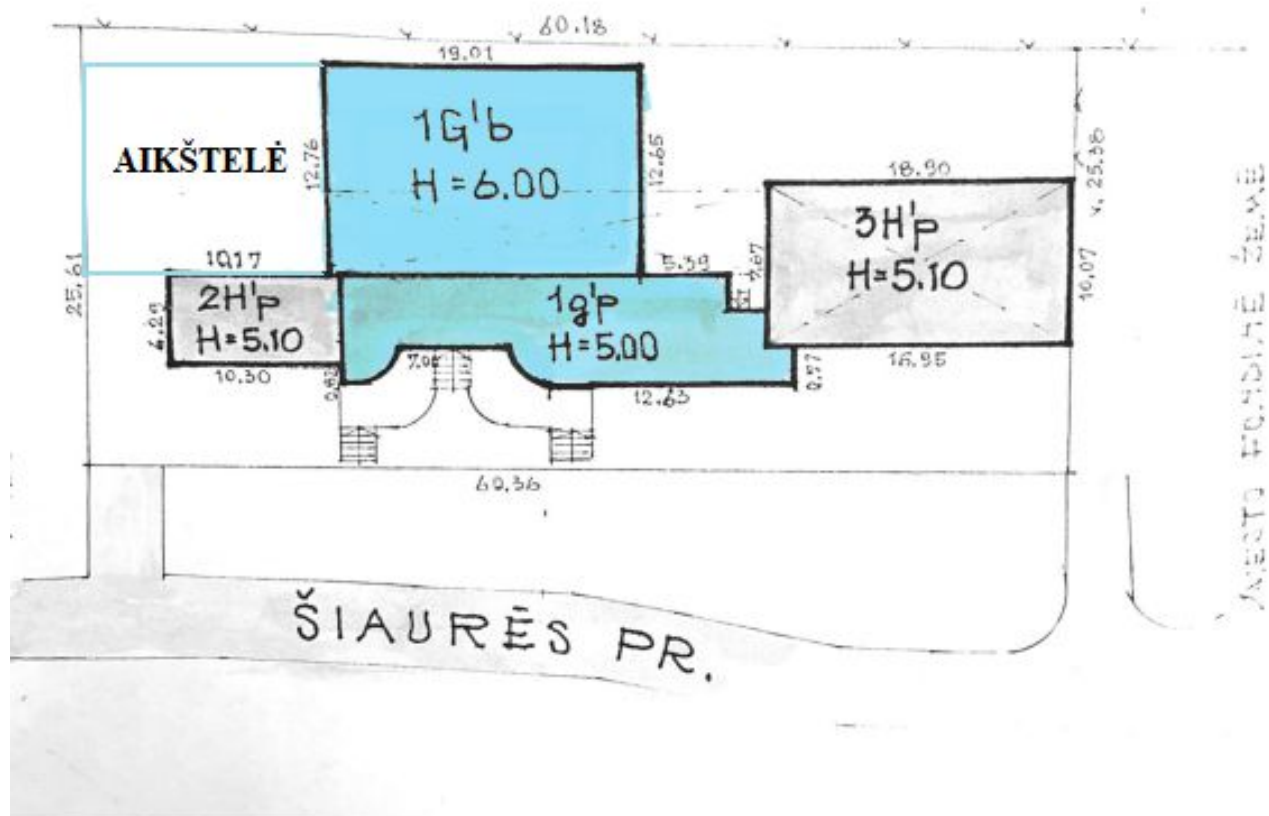
PRIDEDAMA:

1. Pastato, adresu Šiaurės pr. 2A, Kaunas, inventorinėje byloje pažymėto 1G1b ir 1g1p, schemų kopijos, 2 lapai.
2. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis ir Negyvenamųjų patalpų perdavimo – priėmimo aktas, 8 lapai.

Komisijos pirmininkas

Rimas Perevičius

A. Žemaitienė, tel. +370 37 30 59 60



NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2022 rugsėjo d.

Kaunas

Nuomotojas	Nuomininkas
AB „Kauno energija“	
Juridinio asmens kodas 235014830	(Juridinio) asmens kodas
Adresas Raudondvario pl. 84, Kaunas	Adresas
PVM mokėtojo kodas LT350148314	PVM mokėtojo kodas:
A.s. LT607044060002866144	A. s.
AB SEB bankas	
Tel. Nr. (8 37) 30 56 50	Tel. Nr.
El. paštas info@kaunoenergija.lt	El. paštas
Atstovaujamas generalinio direktoriaus Tomo Garasimavičiaus, veikiančio pagal įstatus	Atstovaujamas

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu yra vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai „Šalimi“, susitarė ir sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau - „Sutartis“), susidedančią iš Sutarties specialiosios ir bendrosios dalies, šiomis sąlygomis:

SPECIALIOJI DALIS

1. Nekilnojamojo turto (toliau – Pastatas) duomenys:			
1.1. Adresas			
1.2. Unikalus numeris			
1.3. Bendras plotas			
1.4. Turtui taikomi apribojimai	nėra		
2. Nuomai perleidžiamų negyvenamųjų patalpų duomenys:			
2.1. Nuomojamos patalpos/-ų (jas įvardinant) plotas ir identifikaciniai duomenys pažymėti patalpų plane			
2.2. Nuomojamų patalpų paskirtis:			
3. Kitos papildomos sąlygos:			
Nėra			
4. Nuomos mokestis (1 mėnesiui), mokėjimo terminai, nuomos terminas, kitos sąlygos			
4.1. Nuomos mokestis be PVM		Eur, ()	
4.2. PVM		Eur, ()	
4.3. Nuomos mokestis su PVM	0,00	Eur, ()	
4.4. Nuomojamų patalpų 1 m ² kaina, be PVM	Eur, (ct.)		
4.5. Priešgaisrinės saugos aptarnavimo mokestis, 1 mėnesiui, be PVM	10,00 Eur, (dešimt Eur)		
4.6. Užstato dydis	Eur		
4.7. Nuomos mokesčio ir komunalinių bei kitų mokesčių mokėjimo terminas			
4.8. Nuomos terminas nuo:	patalpų perdavimo priėmimo – akto pasirašymo dienos	iki	
4.9. Nuomos termino pratęsimas			

Nuomotojo įgaliotas asmuo

Nuomininko vardas, pavardė, parašas

4.10. Sutarties priedai:	<ol style="list-style-type: none">1. Patalpų perdavimo – priėmimo aktas2. Patalpų planas
--------------------------	---

BENDROJI DALIS

1. Sutarties dalykas

- 1.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis laikinai valdyti ir naudoti negyvenamąsias patalpas, nurodytas Sutarties specialiojoje dalyje (toliau – **Patalpos**), o Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas, mokėti nuomos mokestį Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais, bei vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

2. Nuomos mokestis ir sumokėjimo tvarka

- 2.1 Nuomininkas kiekvieną mėnesį moka Nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis), kurį sudaro:

2.1.1. mėnesinis Nuomos mokestis, nustatytas Specialiojoje dalyje;

2.1.2. komunalinių ir kitų paslaugų mokesčiai, apskaičiuoti proporcingai išnuomotų Patalpų plotui pagal apskaitos prietaisų parodymus. Už šiukšlių išvežimą mokama pagal veikloje realiai susidarancius atliekų kiekius, bet ne mažiau kaip už 0,24 m³ atliekų išvežimą;

2.1.3. mokestis (mokamas kas mėnesį) už priešgaisrinės saugos funkcionavimą bei aptarnavimą, nustatytas Sutarties Specialiojoje dalyje. Esant priešgaisrinės saugos sistemos klaidingiems suveikimams, Nuomininkas papildomai kompensuoja Nuomotojui išlaidas, patirtas už kiekvieną klaidingą Patalpose esančių daviklių suveikimą. Klaidingais suveikimais laikomi tie priešgaisrinės apsaugos suveikimai, kai atvykus greitojo reagavimo ekipažui nėra nustatoma išorinių Pastato pažeidimų; kėsिनimosi ar pavojaus Pastate esančiam turtui, asmenų gyvybei ir sveikatai požymių. Klaidingų suveikimų išsklotinė teikiama Nuomininkui pagal atskirą prašymą.

- 2.2. Visus mokėjimus Nuomininkas moka kiekvieną einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą pridėdant prie mokesčio sumos galiojantį pridėtinės vertės mokestį (toliau – PVM) pavedimu į Nuomotojo banko sąskaitą per Specialiojoje ar bendrojoje dalyje nurodytą terminą.

- 2.3. Nuomos mokestis, pradedamas skaičiuoti ir mokėti nuo Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

- 2.4. Nuomininko sumokėtas Specialiojoje dalyje nurodytas užstatas yra laikomas bet kokių Nuomininko Nuomotojui mokėtinų sumų, susijusių su Sutartimi, sumokėjimo užtikrinimo priemone. Nuomotojas turi teisę iš užstato vienašališkai padengti bet kokius Nuomininko vėluojamus mokėjimus. Pasibaigus Sutartčiai ir patenkinus visus Nuomotojo reikalavimus Nuomotojas per 10 darbo dienų grąžina visą arba dalį užstato (jei buvo atlikti įskaitymai) Nuomininkui.

- 2.5. Sutarties galiojimo metu užskaičius Nuomininko sumokėtą užstatą Nuomininkas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas privalo primokėti užskaityto užstato dalį. Priešingu atveju Nuomotojas gali inicijuoti vienašalį Sutarties nutraukimą dėl Nuomininko kaltės.

- 2.6. Nuomos mokestis Nuomininkui netinkamai vykdant finansinius įsipareigojimus pagal Sutartį Nuomotojo pareikalavimu turi būti mokamas avansu į priekį.

- 2.7. Pasibaigus Sutarties terminui ar Sutartį nutraukus prieš terminą, Nuomininkas privalo pilnai atsiskaičiuoti su Nuomotoju ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

- 2.8. Nuomos mokestis perskaičiuojamas (dėl indeksavimo) inicijuojant perskaičiavimą rašytiniu bet kurios Šalies prašymu. Sutarties kaina pirmą kartą gali būti perskaičiuojama (didinama arba mažinama) ne anksčiau kaip praėjus 3 mėnesiams nuo Sutarties pasirašymo dienos. Sutarties kaina gali būti perskaičiuojama ne dažniau nei kas 3 mėnesius skaičiuojant šį laikotarpį nuo paskutinio Sutarties kainos perskaičiavimo (indeksavimo).

- 2.9. Nuomos mokestis (be PVM) yra perskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos statistikos departamento skelbiama duomenimis, kurie skelbiami internete adresu: <https://osp.stat.gov.lt/pagrindiniai-salies-rodikliai> (arba atitinkama jo atitiktimi ateityje) atsiuntus rodiklius ir pasirenkant rodiklį „Vartotojų kainų pokyčiai, palyginti su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, %“ (toliau – VKI). Atlikdamos perskaičiavimą Šalys vadovaujasi aukščiau nurodytu rodikliu iš kitos Šalies nereikalaujamos pateikti oficialaus Lietuvos statistikos departamento ar kitos institucijos išduoto dokumento ar patvirtinimo.

Nuomos mokestis yra perskaičiuojamas pagal formulę:

$$a_1 = a + (k/100 \times a)$$

a1 – perskaičiuotas nuomos mokestis (Eur be PVM);

a – Sutarties spec. dalyje nurodytas nuomos mokestis (Eur be PVM)) (jei jau buvo perskaičiuota, tai po paskutinio perskaičiavimo) ;

k – prašymo dėl kainos perskaičiavimo gavimo dieną paskutinis paskelbtas mėnesinis VKI.

2.10. Sutarties kaina (be PVM) perskaičiuojama tik tuo atveju jei gautas skelbiamas VKI pokytis (teigiamas ar neigiamas) yra didesnis kaip 3 (trys) proc. Skaičiuojama trijų skaičių po kabelio tikslumu.

2.11. Perskaičiuotas Nuomos mokestis pradedamas taikyti sekančiam mėnesiui po rašytinio kito šalies pranešimo gavimo.

3. Patalpų perdavimas

3.1. Patalpų perdavimas įforminamas patalpų perdavimo – priėmimo aktu. Patalpos perduodamos ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų po Sutarties pasirašymo dienos.

3.2. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus anksčiau numatyto termino, Nuomininkas privalo per 5 darbo dienas atlaisvinti Patalpas ir jas grąžinti Nuomotojui. Patalpos grąžinamos pasirašant Patalpų grąžinimo aktą. Patalpas Nuomininkas privalo grąžinti tokios būklės, kokios priėmė, atsižvelgiant į jų natūralų nusidėvėjimą. Patalpas Nuomininkas privalo grąžinti švarias bei pilnai sutvarkytas.

3.3. Už laikotarpį iki Patalpų grąžinimo Nuomininkas moka nuomos bei Patalpų komunalinius ir kitų paslaugų mokesčius.

3.4. Su Patalpų perdavimu Nuomininkui pereina Patalpų atsitiktinė sugadinimo ar žuvimo rizika bei atsakomybė už padarytą žalą Patalpoms bei tretiesiems asmenims.

4. Nuomotojo įsipareigojimai ir garantijos

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. leisti ir netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka;

4.1.2. apie numatomą Patalpų nuosavybės perleidimą informuoti Nuomininką raštu (el. paštu);

4.1.3. priimti Nuomininko grąžinamas Patalpas pagal Šalių pasirašomą patalpų perdavimo – priėmimo aktą;

4.1.4. savo sąskaita užtikrinti Patalpose esančių vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių ir tinklų) funkcionavimą ir savalaikį aptarnavimą. Gavęs Nuomininko pranešimą dėl nurodytų sistemų funkcionavimo sutrikimų, įsipareigoja imtis skubių veiksmų jų funkcionavimui atstatyti, jeigu tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės. Nuomotojas neatsako, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų veiksmų;

4.1.5. leisti Nuomininkui jo lėšomis ant pastato, kuriame yra Nuomininkui išnuomos Patalpos, pasikabinti Nuomininko veiklą reklamuojančią informacinę iškabą, tokios iškabos formatą pasirašytinai suderinus su Nuomotoju ir gavus visus reikalingus institucijų leidimus ir suderinimus;

4.1.6. Užtikrinti Pastate esančios įdiegtos priešgaisrinės saugos funkcionavimą bei aptarnavimą.

4.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad:

4.2.1. Patalpos niekam neperduotos, neįkeistos, neareštuotos (nebent Specialiojoje dalyje yra nurodyta kitaip);

4.2.2. trečiųjų asmenų reikalavimų ir/ar teisminių ginčų dėl Patalpų nėra.

4.3. Jei patekti į Patalpas yra būtina siekiant išsaugoti jas nuo sunaikinimo / sugadinimo / avarijos (ypatingos skubos atvejais), Nuomotojas, ar jo vardu veikiantys asmenys, turi teisę į Patalpas įeiti be išankstinio Nuomininko informavimo, taip pat turi teisę laikinai (tiek, kiek tai yra būtina) apriboti ar sustabdyti elektros energijos, dujų ir / ar vandens tiekimą. Apie tokius būtinus atliktus veiksmus Nuomotojas privalo informuoti Nuomininką.

4.4. Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomininkas sudarytų paslaugų tiekimo sutartis su trečiaisiais asmenimis.

5. Nuomininko įsipareigojimai

5.1. Nuomininkas įsipareigoja:

- 5.1.1.** laiku ir tinkamai mokėti nuomos mokesť bei komunalinių ar kitų paslaugų mokesčius;
- 5.1.2.** griežtai laikytis Patalpose vidaus tvarkos, Patalpų priežiūros, darbo saugos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir kitų reikalavimų; nebloginti Patalpų būklės;
- 5.1.3.** savo ar trečiųjų asmenų jėgomis ir sąskaita užtikrinti Patalpose esančio turto saugumą;
- 5.1.4.** Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka grąžinti Patalpas tvarkingas, švarias ir tokios būklės, kokias Nuomininkas gavo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, atlaisvinant Patalpas nuo bet kokių Nuomininko daiktų bei pašalinti Nuomininko veiklą reklamuojančią iškabą (jeigu tokia būtų);
- 5.1.5.** atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu ar bet kurių mokesčių už jas nesumokėjimu, kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymu ar netinkamu vykdymu;
- 5.1.6.** sudaryti sąlygas Nuomotojui informavus Nuomininką prieš 1 (vieną) darbo dieną, įeiti į Patalpas ir jas apžiūrėti ir / ar aprodėti Patalpas tretiesiems asmenims nuomos ar Patalpų pardavimo tikslais, dalyvaujant Nuomininkui ar jo atstovui;
- 5.1.7.** be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti ar kitaip neperduoti Patalpų ar jų dalies ir neleisti jomis naudotis kitiems tretiesiems asmenims; nerekonstruoti, neperplanuoti, nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies, jame esančių įrenginių vietos;
- 5.1.8.** savo lėšomis, esant būtinumui, atlikti einamąjį Patalpų remontą;
- 5.1.9.** naudoti Patalpas pagal Specialiojoje dalyje numatytą paskirtį;
- 5.1.10.** grąžinti Patalpas Nuomotojui be jokių įsiskolinimų;
- 5.1.11.** vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
- 5.2.** Nuomininkui draudžiama Patalpas naudoti bet kokiais Lietuvos Respublikos teisės aktais prieštaraujančiais veiklai.
- 5.3.** Nuomininko įsipareigojimų, numatytų Sutarties 5.1. ir 5.2. punktuose netinkamas vykdymas yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.
- 6. Patalpų pagerinimo išlaidos ir atlyginimas**
- 6.1.** Nuomininko padarytų be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo pagerinimų vertės Nuomotojas neatlygina, o Nuomininko padaryti pagerinimai visa apimtimi lieka Nuomotojui.
- 6.2.** Nuomininko padarytus Patalpų pagerinimus, kurie gali būti atskirti nedarant žalos Patalpoms ir nepabloginant Patalpų būklės, Nuomininkas turi teisę pasiimti.
- 7. Šalių atsakomybė**
- 7.1.** Nuomininkas atlygina Nuomotojui dėl Patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, jog Patalpos pablogėjo dėl Nuomotojo kaltės.
- 7.2.** Nuomininkas moka Nuomotojui 0,05 % dydžio delspinigius nuo bet kokių laiku nesumokėtų sumų pagal Sutartį (įskaitant ir nuostolių, jeigu tokie būtų, nekompensavimą Nuomotojo nurodytu terminu) už kiekvieną uždelstą sumokėti dieną.
- 7.3.** Nuomininkui laiku negrąžinus Patalpų Nuomotojui, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui dvigubo dydžio Nuomos mokesť už visą vėlavimo grąžinti Patalpas laikotarpį.
- 7.4.** Nuomininkui vienašališkai nutraukus Sutartį anksčiau Sutartyje numatyto termino Nuomininkas moka 4 mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą. Bauda netaikoma jei Nuomininkas nutraukia Sutartį Sutarties 9.4.2. punkte nurodytu pagrindu.
- 7.5.** Nuomotojui nutarukus Sutartį 9.4.3. punkte nurodytu pagrindu Nuomininkas moka Nuomotojui 4 mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą bei atlygina visus nuostolius, kurių nepadengia bauda.
- 7.6.** Nuomotojas turi teisę iš Nuomininko gautas sumas užskaityti bet kokių Nuomininko įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui. Jeigu Nuomotojas nepareiškia kitaip, laikoma, jog gauti mokėjimai yra skirstomi tokiu eiliškumu: **[1]** netesybos; **[2]** išlaidos, susijusios su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu; **[3]** palūkanos; **[4]** mokėjimai pagal pagrindinę prievolę.
- 7.7.** Šalys patvirtina, kad Sutartyje nustatyti netesybų dydžiai yra protingi, sąžiningi ir laikomi minimaliais ir neginčytiniais nuostoliais, nereikalaujančiais jokio papildomo įrodinėjimo.
- 8. Nepaprastosios aplinkybės**

8.1. Šalis neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, nurodytų Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarime Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės, esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, taisyklių patvirtinimo“. Šalis, kuri dėl nenugalimos jėgos aplinkybių negali vykdyti priimtų įsipareigojimų, privalo apie tai pranešti kitai šaliai ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas, nurodant nenugalimos jėgos aplinkybes ir Sutarties sąlygas, kurių ji negali vykdyti. Pranešime išdėstyti faktai turi būti patvirtinti kompetentingos valdžios institucijos. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalis, negalinti vykdyti Sutartinių įsipareigojimų, turi teisę nutraukti šią Sutartį arba sustabdyti jos vykdymą. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms, Šalis privalo nedelsiant įvykdyti įsipareigojimus, kurių neįvykdė ar įvykdė tik iš dalies, iki nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo.

9. Sutarties galiojimas ir nutraukimas

9.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Specialiosios dalies 4.7 punkte nustatyto termino pabaigos. Šalių priimti įsipareigojimai pagal Sutartį, susiję su atsiskaitymu, žalos (nuostolių) atlyginimu ar Patalpų atlaisvinimu, galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų įvykdymo.

9.2. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta raštišku Šalių susitarimu.

9.3. Jeigu iki Sutarties termino pabaigos likus ne mažiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nei viena iš Šalių nepareiškia prieštaravimo pratęsti Sutartį, Sutartis automatiškai pratęsiama papildomam, Specialiosios dalies 4.7 punkte numatytam terminui.

9.4. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą šiais atvejais:

9.4.1. Šalių raštišku susitarimu;

9.4.2. Vienašališkai Nuomininko iniciatyva įspėjus Nuomotoją prieš 5 darbo dienas, jeigu Nuomotojas:

9.4.2.1. neperduoda Patalpų Nuomininkui naudotis ilgiau kaip vieną kalendorinį mėnesį;

9.4.2.2. Patalpos, dėl aplinkybių už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamos naudotis pagal paskirtį ir Nuomotojas šių trūkumų negali pašalinti per 1 mėnesį.

9.4.3. vienašališkai, Nuomotojo iniciatyva, įspėjus Nuomininką prieš 5 darbo dienas jeigu Nuomininkas:

9.4.3.1. vėluoja sumokėti Nuomos mokestį ar kitus mokėjimus ilgiau kaip 7 kalendorines dienas;

9.4.3.2. tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

9.4.3.3. naudojasi Patalpomis ne pagal Patalpų paskirtį;

9.4.3.4. kitaip pažeidžia šią Sutartį ir per Nuomotojo papildomą nustatytą terminą šio pažeidimo neištaiso.

9.5. Nuomotojui perleidus Patalpų nuosavybės teisę kitam savininkui, Sutartis galioja naujam Patalpų savininkui ir turi būti vykdoma Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka.

9.6. Nuomotojas turi teisę įspėjus Nuomininką raštu prieš 2 (du) kalendorinius mėnesius nutraukti Sutarties galiojimą vienašališkai, jei dėl nenumatytų aplinkybių Nuomotojas netenka galimybės nuomoti Patalpų. Šiuo atveju nutraukus Sutartį Šalys viena kitai nemoka jokių baudų, netesybų ir/ar kompensacijų.

10. Baigiamosios sąlygos

10.1. Nelaimingus atsitikimus, įvykusius Nuomininko išsinuomotose Patalpose, tiria, apskaito, registruoja ir už tai atsako Nuomininkas, tyrime dalyvaujant Nuomotojo įgaliotam atstovui.

10.2. Sutarties nuostatos, jos sudarymo aplinkybės bei bet kokia kita informacija, kuri tapo žinoma pasirašius bei vykdant Sutartį yra laikoma konfidencialia informacija ir negali būti atskleista trečiosioms šalims be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo visu Sutarties galiojimo laikotarpiu, nebent atskleidimo pareigą nustato imperatyvi Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostata, ar yra gautas valstybinės ar vietos savivaldos valdžios institucijos reikalavimas pateikti informaciją. Konfidencialumo reikalavimas nėra taikomas viešai skelbiamai informacijai. Konfidencialumo įsipareigojimus pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai padarytus nuostolius.

10.3. Pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas arba pasirašytinai, arba siunčiant registruotu laišku paštu, elektroniniu paštu, arba pristatomas kurjerio Sutartyje nurodytais kontaktiniais adresais. Pateikiant informaciją / dokumentus raštu, Šalys teiks prioritetą jų pateikimui elektroniniu paštu,

nebent kitokį informacijos / dokumentų pateikimo būdą lemtų informacijos pobūdis, apimtis ar kitos objektyvios aplinkybės.

- 10.4.** Šalies pranešimai ir kita korespondencija yra laikomi kitos šalies gautais: **[1]** įteikimo dieną, jeigu įteikta pasirašytinai; **[2]** penktą dieną po išsiuntimo, jeigu siųsta registruotu paštu; **[3]** išsiuntimo dieną, jeigu siųsta elektroniniu paštu iki 13:00 val.; **[4]** kitą dieną po išsiuntimo, jeigu išsiųsta elektroniniu paštu vėliau nei 13:00 val. Šalys privalo informuoti vieną kitą apie jų pavadinimo, adreso, telefonų numerių bei kitų rekvizitų pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant (turinčiai pranešti Šaliai tenka tokio neinformavimo rizika).
 - 10.5.** Šalys įsipareigoja bendradarbiauti ir operatyviai teikti pranešimus apie bet kokius įvykius, sąlygas ar aplinkybes, galinčias įtakoti netinkamą Sutarties vykdymą ar Sutarties sąlygų pažeidimą.
 - 10.6.** Jeigu Sutarties specialiojoje dalyje numatytos nuostatos prieštarauja Bendrosios dalies nuostatomis – vadovaujasi Specialiosios dalies sąlygomis.
 - 10.7.** Sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Tarp šalių kilę ginčai priklausomai nuo ginčo sumos turi būti sprendžiami Kauno apylinkės teismo Kauno rūmuose arba Kauno apygardos teisme.
 - 10.8.** Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais po vieną kiekvienai Šaliai. Sutartis yra laikoma tinkamai pasirašyta Šalims ją pasirašant kvalifikuotu elektroniniu parašu arba fiziniais Šalių, ar jų įgaliotų atstovų, parašais, arba Šalims pasirašytos Sutarties egzemplioriais apsikeičiant elektroniniu paštu.
 - 10.9.** Nuomininkas patvirtina, kad yra susipažinęs su AB „Kauno energija“ ir jos dukterinių įmonių korupcijos prevencijos politika, kuri viešai skelbiama Nuomotojo interneto svetainėje www.kaunoenergija.lt ir įsipareigoja laikytis jos nuostatų.
 - 10.10.** Nuomininkas patvirtina, kad yra susipažinęs su AB „Kauno energija“ privatumo politika, kuri viešai skelbiama Nuomotojo interneto svetainėje www.kaunoenergija.lt ir įsipareigoja laikytis jos nuostatų ta apimtimi, kuri reikalinga tinkamai asmens duomenų apsaugai užtikrinti.
 - 10.11.** Visi Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis. Sutarties pasirašymo dieną pridedami priedai nurodyti Sutarties specialiojoje dalyje.
-

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS
1 Priedas prie _____ m. _____ d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties

Nuomotojas	Nuomininkas
AB „Kauno energija“	
Juridinio asmens kodas 235014830	Juridinio asmens kodas
Adresas Raudondvario pl. 84, Kaunas	Adresas
PVM mokėtojo kodas LT350148314	PVM mokėtojo kodas:
A.s LT607044060002866144, AB SEB bankas	
Tel. Nr. (+370 800 11 011	Tel. Nr.
El. Paštas info@kaunoenergija.lt	El. Paštas
Atstovaujamas generalinio direktoriaus Tomo Garasimavičiaus	Atstovaujamas

1. Šiuo aktu patvirtinama, kad Nuomotojas perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje nurodytas patalpas.
2. Patalpos perduodamos nuo šios akto pasirašymo dienos.
3. Nuomininkui perduodamas šis Patalpose esantis turtas, raktai ir kiti daiktai (su vertėmis, EUR):

4. Kitos pastabos:

Skaitiklių parodymai:

Vandens Karštas: _____, Šaltas: _____
Elektros _____

5. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad **[1]** Patalpos tvarkingos, švarios; **[2]** patalpose esančios inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių ir tinklų) įrenginiai atitinka šiems įrenginiams keliamus reikalavimus; **[3]** perduodamos Patalpos be matomų ir akivaizdžių trūkumų ir tinkamos naudoti pagal paskirtį.
6. Šis aktas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais - po vieną abiem Šalims.

Nuomotojo įgaliotas asmuo

Nuomininko vardas, pavardė, parašas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	AB Kauno energija, Raudondvario pl. 84, 47179 Kaunas, Lietuva (2022.09.22 13:10:56)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	AB "Kauno energija" negyvenamųjų patalpų, adresu Šiaurės pr. 2A, Kaune, nuomos konkurso sąlygos
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-20 Nr. A-33-526
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tomas Garasimavičius, Generalinis direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-20 18:11:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022.05.25 11:38:50–2027.05.24 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.6.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022.09.22 13:10:56)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022.09.22 13:10:56 atspausdino Asta Žemaitienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-