

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

2023 m. birželio 16 d.

AB „Kauno energija“, juridinio asmens kodas 235014830, buveinės adresas Raudondvario pl. 84, Kaunas, a.s. Nr. LT607044060002866144, AB SEB bankas (toliau – Nuomotojas) skelbia nekilnojamojo turto nuomos procedūras viešo konkurso būdu dėl žemiau nurodyto nekilnojamojo turto nuomos.

**Planuojamas išnuomoti Turtas****Nuomojamos patalpos, plotas, adresas, paskirtis (toliau – Turtas):**

Negyvenamosios patalpos yra adresu Šiaurės pr. 2A, Kaunas, unikalus Nr. 1998-1009-3013.

Nuomojamas pastatas – garažas, žymėjimas plane 1G1b, viso – 229,81 m<sup>2</sup>

Nuomojamos buitinės paskirties patalpos, žymėjimas plane 1g1p, viso – 115,26 m<sup>2</sup> (patalpų plotai: 1 (17,16 m<sup>2</sup>), 2 (15,18 m<sup>2</sup>), 3 (1,52 m<sup>2</sup>), 4 (10,96 m<sup>2</sup>), 5 (13,98 m<sup>2</sup>), 6 (3,23 m<sup>2</sup>), 7 (10,49 m<sup>2</sup>), 8 (14,35 m<sup>2</sup>), 9 (14,10 m<sup>2</sup>), 10 (7,21 m<sup>2</sup>), 11 (4,10 m<sup>2</sup>), 12 (2,98 m<sup>2</sup>)).

Bendras nuomojamo, neskaidomo į atskiras dalis, Turto plotas - 345,07 m<sup>2</sup>.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų.

**Informacija apie Turtą:**

Turtas išnuomojamas be jame esančio kilnojamojo turto. Turto būklė gera. Turtas nėra išnuomotos.

Turtas turi įvestas šias inžinerines komunikacijas: šildymą (išskyrus garažo 1G1b patalpa 1 (229,81 m<sup>2</sup>); elektrą; šaltą ir karštą vandenį, 86 KW elektros galios įvadą. Elektros galia Nuomotojo iniciatyva bus sumažinta iki 45 KW. Nuomininkas mokės pastovųjį elektros dedamosios galios mokestį, apskaičiuotą už 43 KW.

Kartu išnuomojamos šalia Turto esančios aikštelės.

**Pradinė Turto nuomos kaina (mėn., Eur be PVM):** 1180,14 Eur (tūkstantis šimtas aštuoniasdešimt eurų 14 ct)

**Pradinė Turto 1 m<sup>2</sup> kaina, Eur be PVM** 3,42 Eur (keturi eurai 00 ct.)

**Minimali nuomos sutarties (toliau – Sutartis) trukmė:** 5 (penkeri) metai nuo perdavimo-priėmimo akto pagal Sutartį pasirašymo dienos su galimybe kas metus terminą pratęsti dar metams, bet ne ilgesniam nei 10 (dešimties) metų laikotarpiui

**Preliminari nuomos pradžia:** iš karto pasirašius Sutartį, jeigu šalys nesusitars kitaip.

**Užstato (avanso) dydis:** Nuomininkas privalės Sutarties pasirašymo dieną sumokėti Nuomotojui 2 (dviejų) mėnesių nuomos kainos sumos be PVM užstatą ir pateikti tai patvirtinančius dokumentus. Neįvykdžius šio įsipareigojimo, Nuomotojas turės teisę atsisakyti sudaryti Sutartį.

**Nuomos sutarties sąlygos:**

Nuomos mokestis bei kiti mokėjimai pagal Sutartį pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

Nuomininkas turės būti apsidraudęs įmonės civilinės atsakomybės draudimu nuo Turto perdavimo priėmimo pasirašymo dienos iki faktinio Turto Nuomotojui grąžinimo bei per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo dienos pateikti Nuomotojui draudimo poliso kopiją.

Nuomininkas privalės mokėti Nuomos mokestį kiekvieną einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo sąskaitos – faktūros pateikimo dienos.

Nuomininkas kiekvieną mėnesį papildomai turės apmokėti Nuomininkui suteiktų komunalinių (elektros, vandens, šildymo) ir kitų paslaugų mokesčius pagal apskaitos prietaisų (skaitiklių) parodymus, o jei tokių galimybių nėra - apskaičiuotus proporcingai išnuomotų patalpų plotui pagal apskaitos prietaisų parodymus (įskaitant abonentinis paslaugų teikėjų mokesčius; pastovųjį elektros dedamąjį galios mokestį ir kt.).

Sutartį su komunalines paslaugas teikiančia įmone dėl atliekų išvežimo ir tvarkymo Nuomininkas savo vardu sudaro pats.

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.

Nuomotojas turės teisę vieną kartą per metus perskaičiuoti nuomos mokestį apie tai raštu informuojant Nuomininką ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki numatomo Nuomos mokesčio pakeitimo. Perskaičiuotas nuomos mokestis bus laikomas nauju baziniu nuomos mokesčiu, kuris gali būti perskaičiuojamas sekančiais metais.

Nuomininkas įsipareigos griežtai laikytis Turto vidaus tvarkos, Turto priežiūros, darbo saugos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir kitų reikalavimų; nebloginti Turto būklės; savo ar trečiųjų asmenų jėgomis ir sąskaita užtikrinti Turte esančio turto saugumą, Turto švarą ir priežiūrą; atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, susijusius su Turto pabloginimu ar bet kurių mokesčių už jį nesumokėjimu, kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymu ar netinkamu vykdymu; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti ar kitaip neperduoti Turto ar jo dalies ir neleisti juo naudotis kitiems tretiesiems asmenims; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nerekonstruoti, neperplanuoti, nepertvarkyti Turto ar jo dalies, jame esančių įrenginių vietos; savo lėšomis, esant būtinumui, atlikti einamąjį Turto remontą; naudoti Turtą pagal numatytą ar Nuomininko veiklai pritaikytą paskirtį.

Nuomotojas numato galimybę tartis dėl Turto pagerinimų Nuomotojui kompensuojant Nuomininko patirtas išlaidas Šalių susitartu būdu. Nuomininkas, ketinantis atlikti Turto pagerinimus, rekonstravimus, perplanavimus ar pertvarkymus, privalės pateikti Nuomotojui planuojamų atlikti veiksmų detalų projektą (jeigu toks turi būti rengiamas pagal galiojančius teisės aktus) ar kitą dokumentą ir gauti raštišką Nuomotojo pritarimą. Be raštiško Nuomotojo pritarimo jokie Turto būklės pagerinimo, rekonstravimo, perplanavimo ar pertvarkymo veiksmai negalės būti pradėti.

Dėl Turto pagerinimo išlaidų atlyginimo Nuomininkas į Nuomotoją turės kreiptis prieš bet kokių veiksmų atlikimą iš anksto. Nuomininkas privalės pateikti detalų darbų sąmatą, kurioje būtų nurodyti detalūs atliekami darbai, jų kiekis ir įkainis; naudojamų medžiagų specifikacijos; darbų pradžia ir pabaiga, darbus galintys atlikti rangovai ar kiti asmenys (jeigu tokie bus žinomi) ir kita svarbi informacija. Nuomotojui turi būti suteikiama teisė (pagal poreikį) paskirti atsakingą asmenį atliekamų darbų priežiūrai, kontrolei ir įvertinimui. Nuomininkas, esant Nuomotojo raštiškam pritarimui, įsipareigos atlikti veiksmus laikantis visų teisės aktuose nustatytų reikalavimų, planuojamiems veiksams atlikti ir atlyginti Nuomotojui ir (ar) tretiesiems asmenims patirtą žalą dėl netinkamų veiksmų ir (ar) įsipareigojimų vykdymo ar jų netinkamo vykdymo.

Dėl Turto pagerinimo, rekonstravimo, perplanavimo ar pertvarkymo veiksmų atlikimo, tiek dėl Nuomininko padarytų išlaidų atlyginimo Šalys privalės pasirašyti atskirą rašytinį susitarimą. Nesant tokio susitarimo bus laikoma, jog bet kokie Nuomininko atlikti veiksmai suderinti su Nuomotoju nebuvo.

Nuomininko padarytus Turto pagerinimus, kurie gali būti atskirti nedarant žalos Turtui ir nepabloginant Turto būklės, Nuomininkas turės teisę pasiimti.

**Pasiūlymų pateikimo būdas ir terminas.** Pasiūlymai turi būti pateikiami el. paštu: [j.milaseviciene@kaunoenergija.lt](mailto:j.milaseviciene@kaunoenergija.lt) ne vėliau kaip iki 2023 m. birželio 23 d., 16:30 val. (imtinai) užpildant Pasiūlymą. Tel. pasiteiravimui + 370 660 10 335.

**Dėl Turto apžiūros kreiptis į** Jurgitą Milaševičienę, [j.milaseviciene@kaunoenergija.lt](mailto:j.milaseviciene@kaunoenergija.lt), tel. Nr. + 370 660 10 335, ne vėliau kaip iki Pasiūlymų termino pateikimo dienos.

### **Bendrosios sąlygos**

1. Nuomotojas bet kada iki Sutarties sudarymo gali nutraukti Turto nuomos procedūras, neatlygindamas Konkurso dalyviui jokių jo patirtų išlaidų.
2. Dalyvis, ketinantis išsinuomoti Turtą, privalo įsivertinti Turto techninę būklę, pritaikomumą planuojamai vykdyti veiklai; apžiūrėti Turtą ir išspręsti visus rūpimus su nuomojamu turtu kylančius klausimus iki Pasiūlymų termino pabaigos.
3. Pasiūlymai bus vertinami pagal Pasiūlymo kainą (Eur be PVM). Pasiūlymo kaina negali būti mažesnė nei nurodyta Pradinė nuomos kaina.
4. Nuomos sąlygos bei kiti aktualūs klausimai galės būti papildomai aptariami ir derinami Derybų metu nekeičiant esminių nuomos sąlygų.

### **Pasiūlymo pateikimas**

5. Pasiūlymai turi būti pateikti ne vėliau kaip iki termino pabaigos ir būti pasirašyti tinkamai įgaliotų asmenų kvalifikuotu elektroniniu parašu.
6. Pasiūlymai teikiami nuomojamam Turtui neskaidant jo į mažesnius turto vienetus.

7. Pasiūlyme turi būti nurodyta: Dalyvio asmens vardas, pavardė, gimimo data arba įmonės pavadinimas, įmonės kodas, adresas, kontaktiniai duomenys; siūloma nuomos kaina; siūloma nuomos sutarties trukmė; Dalyvio nuomonė dėl galimybės derėtis po Pasiūlymų pateikimo; planuojama vykdyti išnuomotame Turte veikla.
8. Pasiūlymai gali būti tikslinami ar atšaukiami iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Pasibaigus Pasiūlymų pateikimo terminui Pasiūlymai nėra priimami.

#### **Pasiūlymų nagrinėjimas**

9. Pasiūlymai bus nagrinėjami 2023 m. birželio 26 d. nedalyvaujant Dalyviui(-iams) ar jų atstovui(-ams).
10. Pasiūlymas bus atmetamas, jeigu:
  - 10.1. Dalyvio siūlomas nuomos mokesčio dydis mažesnis už pradinę Konkurse nurodytą nuomos kainą;
  - 10.2. Pasiūlymas ir dokumentai bus nepasirašyti Dalyvio ar jo įgaliotų asmenų;
  - 10.3. Dalyvis nepateiks paaiškinimų per nustatytą terminą;
  - 10.4. Dalyvis yra nemokus, jam iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, arba yra aplinkybių leidžiančių manyti, jog Dalyvis gali tapti nemokus, Dalyviui gali būti keliama bankroto ar restruktūrizavimo byla ir kt.
11. Su Dalyviu, jeigu jis išreiškė norą derėtis po Pasiūlymų pateikimo, bus vykdomos tolimesnės derybos.

#### **Pasiūlymų nagrinėjimas, laimėjusio dalyvio pripažinimas, nuomos sutarties pasirašymas**

12. Dalyvis, pasiūlęs didžiausią Turto nuomos kainą, bus pripažįstamas Turto nuomos Konkurso laimėtoju (toliau – Laimėjęs Dalyvis), o jo pasiūlyta kaina bus Turto nuomos kaina, nurodoma Turto nuomos sutartyje. Jeigu tokią pačią kainą pasiūlo keli Dalyviai, Laimėjusiu dalyviu pripažįstamas dalyvis, kuris Pasiūlymą pateikė anksčiau.
13. Visi Dalyviai elektroniniu laišku bus informuojami apie Konkurso rezultatus.
14. Nuomos sutartis su Laimėjusiu dalyviu pasirašoma ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Komisijos sprendimo dėl Laimėjusio Dalyvio paskelbimo patvirtinimo. Šis terminas Komisijos sprendimu gali būti pratęstas ne ilgesniam kaip 60 (šešiasdešimties) kalendorinių dienų terminui.

#### **PRIDEDAMA:**

1. Nuomojamų patalpų planas, 2 lapai.
2. Pasiūlymas, 1 lapas.