

NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

2024 m. sausio 18 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.

Nuomojamos patalpos, plotas, adresas, paskirtis (toliau – Patalpos):

Patalpos yra adresu Raudondvario pl. 86A, Kaunas, pastato unikalus Nr. 1994-0030-6050. Nuomojamos Patalpos, pažymėtos pastato žymėjimo plane 12B3b: R-6 (141,87 m²); R-5 (105,50 m²); R-3 (74,75 m²); R-1 (28,27 m²) ir R-4 (24,51 m²). Bendras nuomojamų Patalpų plotas – 374,90 m². Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – administracinė.

Patalpos išnuomojamas be jame esančio kilnojamojo turto. Patalpos nuomojamos be galimybės teikti atskirus pasiūlymus dėl konkrečių patalpų. Patalpos nuomojamos visos, kaip vientisas vienetas, neskaidant jų į atskiras dalis.

Pradinė Patalpų nuomos kaina (mėn., Eur be PVM): 697,02 Eur (šeši šimtai devyniasdešimt septyni eurai 2 ct))

Pradinė Patalpų 1 m² kaina, Eur be PVM

R-1 (28,27 m ²) ir R-4 (24,51 m ²) koridoriaus patalpoms	- 1,00 Eur (vienas euras 00 ct)
R-6 (141,87 m ²); R-5 (105,50 m ²); R-3 (74,75 m ²) patalpoms	- 2,00 Eur (du eurai 00 ct)

Minimali nuomos Sutarties trukmė: 2 (dveji) metai nuo perdavimo-priėmimo akto pagal nuomos 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, jei šalys nesusitars kitaip, tačiau ne vėliau kaip iki 2024-02-29 turi būti pasirašyta Patalpų nuomos sutartis.

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 Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

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; elektros dedamąjį galios mokestį, patikimumo kategoriją ir kt.).

Nuomininkas įsipareigos leisti AB „Kauno energija“ darbuotojams iš anksto suderintu laiku patekti į šalia nuomojamų Patalpų esančią patalpą R-2 (74,99 m²).

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

Nuomininkas įsipareigos griežtai laikytis Patalpų vidaus tvarkos, Patalpų priežiūros, darbo saugos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir kitų reikalavimų; nebloginti Patalpų būklės; savo ar trečiųjų asmenų jėgomis ir sąskaita užtikrinti Patalpose esančio turto saugumą, Patalpų švarą ir priežiūrą; atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu ar bet kurių mokesčių už jį nesumokėjimu, kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymu ar netinkamu vykdymu; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti ar kitaip neperduoti



Patalpų ar jų dalies ir neleisti juo naudotis kitiems tretiesiems asmenims; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nerekonstruoti, neperplanuoti, nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies, jose esančių įrenginių vietos; savo lėšomis, esant būtinumui, atlikti einamąjį Patalpų remontą; naudoti Patalpas pagal numatytą ar Nuomininko veiklai pritaikytą paskirtį.

Pasiūlymų pateikimo būdas ir terminas. pasiūlymus teikti el. paštu info@kaunoenergija.lt, ne vėliau kaip iki 2024 m. sausio 29 d. (imtinai). Kilus papildomiems klausimais, kreiptis į Eglę Jaliniauskienę, tel. Nr. + 370 658 22910.

Bendrosios sąlygos

1. Nuomotojas bet kada iki Sutarties sudarymo gali nutraukti Patalpų nuomos procedūras, neatlygindamas Konkurso dalyviui jokių jo patirtų išlaidų.
2. Dalyvis, ketinantis išsinuomoti Patalpas, privalo įsivertinti Patalpų techninę būklę, pritaikomumą planuojamai vykdyti veiklai; apžiūrėti Patalpas ir išspręsti visus rūpimus su nuomojamomis Patalpomis 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 nuomojamoms patalpoms 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 išnuomotose Patalpose 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 2024 m. sausio 30 – 31 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 Patalpų nuomos kainą, bus pripažįstamas Patalpų nuomos Konkurso laimėtoju (toliau – Laimėjęs Dalyvis), o jo pasiūlyta kaina bus Patalpų nuomos kaina, nurodoma Patalpų 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, 1 lapas.
2. Pasiūlymas, 1 lapas.