



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2020 m. balandžio 9 d. Nr. T2-54

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1 ir 3 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiais galios:

2.1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimą Nr. T2-45 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“;

2.2. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimą Nr. T2-401 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Vytautas Grubliauskas

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto (toliau – turtas) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso tvarką ir sąlygas, nuomos sutarčių sudarymo, pratęsimo, nutraukimo sąlygas, Savivaldybės įmonių ir įstaigų, patikėjimo teise valdančių turtą (toliau – Turto valdytojas), pareigas organizuojant nuomos konkursą.

2. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas).

3. Nuompinigių už turto nuomą skaičiavimo ir jų mokėjimo tvarka (toliau – Nuompinigių skaičiavimo tvarka) nurodyta Tvarkos aprašo 4 priede.

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

II SKYRIUS TURTO NUOMA VIEŠO KONKURSO BŪDU

4. Turtas išnuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus, nustatytus Tvarkos aprašo IV skyriuje.

5. Turto viešas nuomos konkursas gali būti:

5.1. tiesioginis, kuris vykdomas nuomos konkurso dalyviams susirinkus nurodytoje vietoje nurodytu laiku (toliau – tiesioginis nuomos konkursas), vadovaujantis Tvarkos aprašo nustatyta tvarka;

5.2. elektroninis, kuris vykdomas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – e. konkursas). E. konkursas organizuojamas ir vykdomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo nustatyta tvarka, pradėjus veikti šiame apraše nurodytoms informacinėms sistemoms.

6. Turtas nuomojamas pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės nuomojamo turto sąrašą.

7. Į Savivaldybės nuomojamo turto sąrašą įtraukiamas:

7.1. Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas nekilnojamas turtas, išskyrus inžinerinius statinius (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai), kuris nereikalingas savivaldos funkcijoms įgyvendinti ir nepatvirtinta šio turto privatizavimo programa;

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

7.2. kitų biudžetinių įstaigų patikėjimo teise valdomas nekilnojamas turtas, kuris nuomojamas veiklai, susijusiai su patikėtinio vykdoma veikla;

7.3. Savivaldybės įmonių patikėjimo teise valdomas nekilnojamas turtas, kai šio turto nuomos galimybė numatyta įmonių įstatuose;

7.4. Savivaldybės nekilnojamas turtas, kuris gali būti nuomojamas be konkurso ir atitinka Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 5–7 punktų nuostatas.

7.5. Savivaldybės asmens ir (ar) visuomenės sveikatos priežiūros viešųjų įstaigų patikėjimo teise valdomas nekilnojamasis turtas, kuris nereikalingas įstaigos funkcijoms įgyvendinti ir nuomojamas veiklai, susijusiai su įstaigos vykdoma veikla.

2020 m. spalio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-250 redakcija

8. Savivaldybės administracijos direktorius teikia Savivaldybės tarybai tvirtinti Savivaldybės nuomojamo turto sąrašą. Patvirtintas sąrašas gali būti tikslinamas.

9. Savivaldybės įmonės ir įstaigos, patikėjimo teise valdančios turtą ir norėdamos jį išnuomoti, teikia Savivaldybės administracijos direktoriui prašymą įtraukti turtą į nuomojamo turto sąrašą, nurodamos nuomojamo turto pavadinimą ir trumpą apibūdinimą – nekilnojamojo daikto adresą, unikalų numerį, žymėjimą plane, nuomojamą plotą ar užstatomą plotą, kito turto – inventorizacijos numerį; įrenginių – pagrindines charakteristikas; turto naudojimo paskirtį.

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

10. Turto valdytojas negali nuomoti turto, jeigu jis nėra įtrauktas į Savivaldybės nuomojamo turto sąrašą.

11. Turto valdytojas, norėdamas nuomoti turtą iš Savivaldybės tarybos patvirtinto sąrašo, įsakymu tvirtina turto nuomos sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

11.1. Turto valdytojo, priėmusio sprendimą dėl turto nuomos, pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

11.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

11.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, veiklos, kuriai vykdyti galės (turės) būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

11.4. pradinis turto nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas. Pradinis nuompinigių dydis už išnuomojamą turtą nustatomas vadovaujantis Nuompinigių skaičiavimo tvarka;

11.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

11.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

11.7. turto nuomos terminas;

11.8. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo data, kuri nurodoma ne anksčiau kaip praėjus 10 kalendorinių dienų po paskelbimo spaudoje dienos, laikas bei konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, komisijos nario arba Turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

11.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir Turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai;

11.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas). Turto apžiūros data gali būti nurodoma kitą darbo dieną po paskelbimo spaudoje dienos, bet ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

11.11. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

11.12. kita informacija ir (arba) papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, kol bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

12. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų patvirtinimo turi būti paskelbtos Turto valdytojo interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje

13. Pagal Turto valdytojo įsakymu patvirtintas nuomojamo turto sąlygas viešus nuomos konkursus organizuoja ir vykdo Turto valdytojo įsakymu sudaryta nuolatinė arba laikina nuomos komisija (toliau – Komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – Turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys, kuriam netaikomas Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymas, privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso

procesu, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais. Komisijai aptarnauti skiriamas sekretorius.

III SKYRIUS VIEŠO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

14. Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų įgalioti atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia komisijos sekretoriui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikta:

14.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims), juridinio asmens pavadinimas ir kodas, buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), telefono numeris (mobiliojo), elektorinio pašto adresas (jeigu turi), kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas, kokia veikla numatoma vykdyti, siūlomas konkretus nuompinigių dydis, koku būdu – raštu ar elektroniniu paštu – informuoti dalyvį arba jo įgaliotą atstavą apie viešo nuomos konkurso laimėjimą;

14.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

14.3. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija ir juridinio asmens steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktų patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu;

14.4. kredito įstaigos išduotas ar iš elektroninės bankininkystės sistemos atspausdintas kvitas, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, kuris turi būti lygus paskelbto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 200 Eur (be PVM);

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

14.5. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą (juridinio asmens įstatai ar nuostatai).

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

15. Komisijos sekretorius:

15.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);

15.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), vokų atplėšimo komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

15.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį;

15.4. pasirašytinai supažindina konkurso dalyvius su šiuo Tvarkos aprašu ir pavyzdine Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartimi.

16. Asmenys konkurso dalyviais nepripažįstami, jeigu:

16.1. nepateikė nors vieno 14 punkte nurodyto dokumento;

16.2. nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas;

16.3. pradinį įnašą pervedė ne į nurodytą sąskaitą;

16.4. paraiškoje dalyvauti turto nuomos konkurse nenurodytas asmens vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu viešame nuomos konkurse dalyvauja juridinis asmuo), nenurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis, nėra parašo ir potencialus nuomininkas neatitinka kitų nustatytų reikalavimų;

16.5. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą komisijos skelbime;

- 16.6. pateikta daugiau kaip viena paraiška, neatšaukus ankstesniosios;
- 16.7. turi įsiskolinimų nuomotojui už turto nuomą;
- 16.8. jeigu pateikė neužklijuotą voką arba voką pateikė pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui.

IV SKYRIUS

VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

17. Komisijos posėdis turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos, nurodytos nuomos sąlygose.

18. Dalyvauti komisijos posėdyje turi teisę turto nuomos konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai, esamas turto nuomininkas, nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi pateikti komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą bei asmens tapatybės dokumentą.

19. Nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą, turto nuomotojas raštu (arba elektroniniu paštu) informuoja esamą turto nuomininką apie numatomą vykdyti viešą nuomos konkursą.

20. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai, kuriuose įdėtos paraiškos dalyvauti konkurse, nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos. Paskui jis skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi protokole.

21. Fiziniai ir juridiniai asmenys, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse, turi sumokėti pradinį konkurso dalyvio įnašą, nurodytą 14.4 papunktyje.

22. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat sumą pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje.

23. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

24. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi Tvarkos apraše nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusi.

25. Įvykus turto nuomos konkursui ir nuomos konkurso laimėtoju pasiūlius didesnę nuompinigių dydį nei nustatytas pradinis nuompinigių dydis, nuomos konkurso laimėtojas ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo nuomos konkurso posėdžio dienos sumoka nustatyto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumos ir nuomos konkurso laimėtojo pasiūlyto nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumos skirtumą. Pradinis konkurso dalyvio įnašas bei pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumos ir nuomos konkurso laimėtojo pasiūlyto nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumos skirtumas laikomas užstatu. Užstatas nėra įskaitomas į nuomojamo turto nuompinigių ir laikomas kaip Savivaldybės turto nuomos sutarties vykdymo garantas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu. Užstatas yra naudojamas nuomotojo patirtoms tiesioginėms išlaidoms ir nuostoliams dėl sutarties netinkamo vykdymo atlyginti. Jis lieka nuomotojui, nuomininkui vienašališkai nutraukus sutartį prieš terminą, kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma pasibaigus nuomos sutarčiai (įskaitant ir jos termino pratęsimą) grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir grąžino jį tvarkingą ir laiku.

26. Nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą, pirmumo teisę atnaujinti nuomos sutartį turi esamas turto nuomininkas, tinkamai vykdęs sutartinius įsipareigojimus, už didžiausią nuomos konkurse pasiūlytą nuompinigių dydį. Jeigu esamas turto nuomininkas nedalyvavo komisijos posėdyje, apie viešo nuomos konkurso rezultatus jis informuojamas raštu (registruotu laišku) arba elektroniniu paštu per 2 darbo dienas nuo įvykusio komisijos posėdžio dienos. Esamas turto nuomininkas sutikimą arba atsisakymą atnaujinti nuomos sutartį turi pateikti raštu per 5 darbo dienas

nuo pranešimo gavimo dienos. Jeigu per nurodytą terminą nuomininkas nepateikia atsakymo, laikoma, kad jis atsisako atnaujinti nuomos sutartį.

27. Jeigu esamas nuomininkas atsisako atnaujinti nuomos sutartį 26 punkte nurodytomis sąlygomis, nuomos sutartis sudaroma su nuomos konkurse didžiausią nuompinigių sumą pasiūliusiu dalyviu, kuris apie tai informuojamas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo esamo turto nuomininko atsisakymo atnaujinti nuomos sutartį gavimo dienos. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pasirašo nuomos sutartį.

28. Nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą ir esamam nuomininkui atsisakius atnaujinti nuomos sutartį 26 punkte nurodytomis sąlygomis, nuomos konkurso laimėtojas Tvarkos aprašo 25 punkte nurodytą užstatą turi sumokėti per 5 kalendorines dienas nuo 27 punkte nurodytos informacijos gavimo dienos.

29. Esamam turto nuomininkui sutikus atnaujinti nuomos sutartį 26 punkte nurodytomis sąlygomis, esamas turto nuomininkas Tvarkos aprašo 25 punkte nurodytą užstatą turi sumokėti per 5 kalendorines dienas nuo sutikimo atnaujinti nuomos sutartį pateikimo dienos.

30. Jeigu per Tvarkos apraše nustatytą terminą nuomos sutartis nesudaroma dėl nuomos konkurso laimėtojo kaltės, nuomos sutartį siūloma sudaryti turto nuomos konkurse antroje vietoje likusiam dalyviui arba esamam turto nuomininkui, nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą, už antroje vietoje likusio dalyvio pasiūlytą nuompinigių dydį. Tokiu atveju taikomos 26–29 punktų nuostatos ir Tvarkos aprašo 25 punkte nurodytas užstatas turi būti sumokėtas per 5 kalendorines dienas nuo nurodyto siūlymo gavimo dienos.

31. Neįvykus 26–30 punktuose nurodytoms procedūroms nuomos konkursas laikomas neįvykusių, konkurso laimėtoji pradinis įnašas negražinamas.

32. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai bei posėdyje dalyvaujantis turto nuomos konkurso laimėtojas. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridedama konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

33. Jeigu esamas turto nuomininkas, nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą, sutinka atnaujinti nuomos sutartį 26 punkte nurodytomis sąlygomis, pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas per 15 darbo dienų nuo komisijos posėdžio dienos gražinamas į jo nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.

34. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas nuo komisijos posėdžio dienos gražinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.

35. Turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu (registruotu laišku) arba elektroniniu paštu per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

36. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negavęs raštiško pranešimo apie konkurso rezultatus, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo įvykusio komisijos posėdžio dienos turi atvykti pasirašyti konkurso protokolą. Neįvykdžius šio reikalavimo, konkurso rezultatai komisijos sprendimu anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusių, konkurso laimėtoji pradinis įnašas negražinamas.

37. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas ir esamas turto nuomininkas, nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą, ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo esamo turto nuomininko sutikimo atnaujinti nuomos sutartį gavimo dienos pasirašo susitarimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo. Jeigu esamas turto nuomininkas per šiame punkte nustatytą terminą nepasirašo susitarimo dėl nuomos sutarties atnaujinimo, nuomos sutartis baigiasi suėjus joje nustatytam terminui ir nebeatnaujinama. Sudaryti nuomos sutartį siūloma viešo nuomos konkurso laimėtoji. Jam atsisakius sudaryti sutartį arba jos nepasirašius per nustatytą terminą, skelbiamas naujas turto nuomos konkursas.

38. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip po 5 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo

protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį. Ji sudaroma laikantis Tvarkos apraše nurodytos Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinės sutarties formos.

39. Jeigu per Tvarkos apraše nustatytus terminus nėra sumokamas 25 punkte nurodytas užstatas, nuomos sutartis negali būti sudaroma.

40. Nuomojant 42–43 punktuose nurodytą turtą, nuomos sutarties, nurodytos 27 punkte, terminas skaičiuojamas nuo perdavimo ir priėmimo akto, kuriuo turto nuomotojas perduoda turtą nuomininkui, pasirašymo dienos.

41. Nuomojant funkcijoms vykdyti nereikalingą turtą (išskyrus 42–43 punktuose nurodytą turtą), Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti viešo nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

V SKYRIUS TURTO NUOMOS SĄLYGOS

42. Turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Jeigu nuomininkas tinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, sutartis atnaujinama naujam ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Likus ne mažiau kaip 2 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos, nuomininkas privalo pateikti patikėtiniui prašymą atnaujinti nuomos sutartį. Atnaujinant nuomos sutartį naujam laikotarpiui nuompinigiai gali būti perskaičiuojami teisės aktų nustatyta tvarka. Atnaujinant nuomos sutartį naujam laikotarpiui nuompinigių dydis negali būti mažinamas.

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

43. Turto nuomininkas, tinkamai vykęs sutartinius įsipareigojimus, po 10 metų bendro nuomos termino turi pirmenybės teisę sudaryti naują nuomos sutartį naujam 5 metų laikotarpiui už viešame nuomos konkurse pasiūlytą didžiausią nuomos kainą. Viešas nuomos konkursas skelbiamas likus ne mažiau kaip 1 mėnesiui iki nuomos sutarties termino pabaigos. Naujam terminui sudaryta nuomos sutartis atnaujinama Tvarkos aprašo 42 punkte nustatytais sąlygomis.

2022 m. kovo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-75 redakcija

44. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis) (1 priedas) bei perdavimo ir priėmimo aktą (2 priedas) pagal šią sutartį pasirašo Turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

45. Turto valdytojas įsakymu atnaujina pasirašytą nuomos sutartį naujam terminui, papildomą susitarimą prie nuomos sutarties (3 priedas) pasirašo Turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

46. Nuomininkams, išsinuomojusiems turtą, draudžiama:

46.1. turtą subnuomoti;

46.2. be išankstinio Savivaldybės administracijos direktoriaus leidimo (įsakymo) perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę;

46.3. be išankstinio Savivaldybės administracijos direktoriaus leidimo (įsakymo) atlikti nuomojamo turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą.

47. Nuomininkas gali atlikti nuomojamo turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą tik savo lėšomis ir savo rizika Savivaldybei neatlyginant ir tik esant išankstiniam Savivaldybės administracijos direktoriaus leidimui (įsakymui). Nuomininkas, kreipdamasis dėl sutikimo gavimo, pateikia projektą, sąmatą bei kitą informaciją, pagrindžiančią nuomojamo turto rekonstravimo darbų, kapitalinio remonto, patalpų perplanavimo, paskirties keitimo poreikį ir jų atitiktį nuomos sutartyje nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti. Savivaldybės administracijos direktorius leidimą išduoda per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį išduoti. Nuomininkui, investavusiam lėšas į išsinuomoto turto kapitalinį remontą, rekonstrukciją ar kitaip pagerinusiam turtą, lėšos neatlyginamos.

48. Nuomininkas savo lėšomis apdraudžia išsinuomotą turtą savininko (Savivaldybės) naudai nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių.

49. Nuomininkas, kuris išsinuomotu turtu (patalpomis) dėl rekonstrukcijos ar remonto darbų negali naudotis ir savo lėšomis atlieka jo remontą, Turto valdytojo įsakymu gali būti atleistas nuo nuomos mokesčio, bet ne ilgiau kaip tris mėnesius. Jeigu nuomininkas ne nuo jo priklausančių prižasčių negali naudotis išsinuomotu turtu, atleidimas gali būti pratęstas iki 9 mėnesių. Atleidimas nuo nuompinigių mokėjimo ir terminas įforminamas papildomu susitarimu (3 priedas), kuris yra neatsiejama pagrindinės nuomos sutarties dalis.

50. Nuomininkas, atlikęs kapitalinio remonto, rekonstrukcijos darbus ar kitaip pagerinęs turtą, per 15 kalendorinių dienų nuo nurodytų darbų pabaigos patikėtiniui pateikia visus projektinius, statybos užbaigimo ir naujų kadastrinių matavimų dokumentus. Turto valdytojas nurodytus dokumentus per 15 kalendorinių dienų pateikia Savivaldybei.

51. Jei nuomininkui atlikus kapitalinį remontą, rekonstravimo darbus ar kitaip pagerinus turtą, pasikeitė šio turto kadastro duomenys ir jie yra teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, Turto valdytojas priima sprendimą patikslinti nuomos sutartį papildomu susitarimu, kuris yra

neatsiejama pagrindinės nuomos sutarties dalis. Sprendime (įsakyme) turi būti nurodyti pagerinto turto pakeitimai (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, plotas ir indeksai, turto pradinė ir likutinė vertė) bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas). Papildomą susitarimą (3 priedas) pasirašo Turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

52. Jei nuomininkui atlikus kapitalinį remontą, rekonstravimo darbus ar kitaip pagerinus turtą, padidėjo šio turto vertė, nuomininkas perdavimo ir priėmimo aktu perduoda Turto valdytojui nurodytus kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbus. Perdavimo ir priėmimo akte turi būti nurodyta atlikto kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbų vertė bei pridėti ją pagrindžiantys dokumentai (sąskaitos faktūros, atliktų darbų aktai). Nuomininkui savo lėšomis atlikus nurodytus darbus ir juos perdavimo ir priėmimo aktu perdavus Turto valdytojui nuomos mokestis neperskaičiuojamas.

VI SKYRIUS

TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

53. Turtas be konkurso gali būti išnuomotas Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 2–7 punktuose nurodytais atvejais.

54. Aprašo 53 punkto reikalavimus atitinkantys subjektai, norintys išsinuomoti turtą be konkurso, Turto valdytojui pateikia prašymą dėl galimybės išsinuomoti Turto valdytojo valdomą turtą, kuriame nurodo, kokiam tikslui naudos turtą, nuomos terminą, prašomo išsinuomoti turto adresą.

55. Turto valdytojas, gavęs du ar daugiau prašymų išsinuomoti tą patį turtą, organizuoja viešąjį nuomos konkursą.

56. Jeigu gautas vienas prašymas išsinuomoti turtą, Turto valdytojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos prašymą pateikusiam asmeniui nurodo:

56.1. jeigu Turto valdytojas gali išnuomoti prašyme nurodytą turtą:

56.1.1. informaciją apie nuompinigių dydį, kuris apskaičiuojamas pagal Nuompinigių skaičiavimo tvarką (jeigu turtas išnuomojamas be konkurso, nes viešasis nuomos konkursas neįvyksta bent 3 kartus, Turto valdytojas nurodo paskutinį Turto valdytojo patvirtintą nuompinigių dydį);

56.1.2. prireikus kitą su turtu susijusią informaciją, kurią Turto valdytojas laiko svarbia;

56.2. jeigu Turto valdytojas negali išnuomoti prašyme nurodyto turto, – argumentus, kodėl prašomas išsinuomoti turtas negali būti išnuomotas.

57. Aprašo 54 punkte nurodytą prašymą pateikęs asmuo, gavęs Aprašo 56.1 papunktyje nurodytą informaciją, Turto valdytojui pateikia:

57.1. laisvos formos paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

57.1.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ir atstovybėms);

57.1.2. kokiam tikslui asmuo naudos nuomojamą turtą.

57.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją, kai bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams;

57.3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo ir (arba) nuomos sutarties kopiją, kai Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nori išsinuomoti greta šio turto esančių statinių arba patalpų nuomininkas ar savininkas;

57.4. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad pelno nesiekiančių subjektų pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų (tokie dokumentai yra įstatai, laisvos formos veiklos ataskaita, kurioje pateikia informacija apie suorganizuotus renginius, jų datas, dalyvių skaičių, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

57.5. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė ne ilgesnė nei 30 dienų, organizuoti (tokie dokumentai yra renginių tvarkaraštis, skelbimas ir (arba) pasirašytos sutartys dėl renginio organizavimo, kuriuose numatomas dalyvių skaičius, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

57.6. kitus Turto valdytojo prašomus pateikti dokumentus ir (ar) informaciją.

58. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Aprašo 57 punkte nurodytų paraiškos, kitų dokumentų ir informacijos gavimo dienos, įvertinęs, kad pateikta paraiška ir dokumentai atitinka Aprašo 57 punkte nustatytus reikalavimus, priima sprendimą (įsakymą) dėl turto nuomos.

59. Turto valdytojo sprendime (įsakyme) dėl turto nuomos turi būti nurodyta:

59.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

59.2. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, veiklos, kuriai vykdyti galės ar turės būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

59.3. nuompinigių dydis.

60. Turto valdytojas paraišką išsinuomoti turtą pateikusiam asmeniui ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo išsiunčia informacinį pranešimą apie priimtą sprendimą dėl turto nuomos, kuriame nurodo nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką. Jeigu asmuo negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data. Jeigu Turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, jis asmeniui privalo nurodyti tokio sprendimo priežastis.

61. Nuomojant turtą be konkurso nuompinigių dydis nustatomas vadovaujantis Nuompinigių skaičiavimo tvarka. Sprendimą (įsakymą) nuomoti turtą be konkurso priima ir nuomos sutartį pasirašo Turto valdytojo vadovas. Nuomojant turtą be konkurso nuomos sutartis sudaroma ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išskyrus šiuos nuomos be konkurso atvejus:

61.1. kai turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

61.2. kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

61.3. kai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos koncesijų ar Lietuvos Respublikos investicijų įstatymais, valdžios ir privataus sektorių partnerystės, kuri suteikiama atviro viešo konkurso būdu, projektui įgyvendinti reikalingas turtas ir tai numato konkurso sąlygos, partnerystės projekto laikotarpiu teisės į šį turtą privačiam partneriui gali būti suteikiamos be konkurso, sudarant su juo nuomos sutartį.

62. Jeigu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, koncesijos konkurso sąlygose numatoma, kad Savivaldybei bus mokamas koncesijos mokestis, tokiu atveju nuomos mokestis nustatomas 1 Eur ir įskaitomas į koncesijos mokestį.

63. Jeigu maitinimo organizavimo Savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklose ir ikimokyklinio ugdymo įstaigose konkursui, vykdomam Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, įgyvendinti reikalingas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės biudžetinės įstaigos, ir tai numato konkurso sąlygos, maitinimo paslaugos teikimo laikotarpiui turtas išnuomojamas be konkurso. Nuomojant turtą maitinimo organizavimo paslaugai Savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklose ir ikimokyklinio ugdymo įstaigose teikti nuomos mokestis nustatomas 1 Eur už visą nuomojamą plotą per mėnesį. Turto nuomos sąlygos nurodomos maitinimo organizavimo konkurso sąlygose. Nuomojant turtą maitinimo paslaugai teikti taikomos Tvarcos aprašo 6–10, 44–52 punktų nuostatos.

2022 m. rugsėjo 15 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-213 redakcija

64. Jeigu nuomininkas, teikiantis maitinimo organizavimo paslaugas bendrojo ugdymo mokyklose ir ikimokyklinio ugdymo įstaigose, nesinaudoja išsinuomotu turtu moksleivių atostogų metu, nuomos sutartis nuomotojo sprendimu (įsakymu) sustabdoma moksleivių atostogų laikotarpiui.

Nuomininkas bendrojo ugdymo mokyklos ar ikimokyklinio ugdymo įstaigos vadovui turi pateikti prašymą dėl nuomos sutarties sustabdymo moksleivių atostogų laikotarpiui. Sprendimą (įsakymą) dėl nuomos sutarties sustabdymo priima bendrojo ugdymo mokyklų ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų vadovai. Tarpusavio susitarimą ir aktą su nuomininku pasirašo Savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklų ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų vadovai ar jų įgalioti asmenys. Akte turi būti nurodytas nuomos sutarties sustabdymo laikotarpis ir užfiksuoti kontrolinių elektros ir vandens skaitiklių rodmenys.

2022 m. rugsėjo 15 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-213 redakcija

65. Nuomojant turtą be konkurso ilgesniam kaip 6 mėnesių terminui, nuomos sutartis gali būti sudaroma, jeigu nuomininkas sumoka užstatą, kuris yra lygus apskaičiuoto nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 200 Eur (be PVM). Užstatas nėra įskaitomas į nuomojamo turto nuompinigius ir laikomas kaip Savivaldybės turto nuomos sutarties vykdymo garantas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu. Užstatas yra naudojamas nuomotojo patirtoms tiesioginėms išlaidoms ir nuostoliams dėl sutarties netinkamo vykdymo atlyginti. Jis lieka nuomotojui, nuomininkui vienašališkai nutraukus sutartį prieš terminą, kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma pasibaigus nuomos sutarčiai grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir grąžino jį tvarkingą ir laiku.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

66. Nuomininkas, sudaręs turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 30 kalendorinių dienų laikotarpiui, per 15 kalendorinių dienų privalo raštu kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos dėl žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, nuomos sutarties sudarymo nurodymas, kad pasibaigus turto nuomos terminui pasibaigia ir žemės sklypo nuomos sutarties terminas. Šis terminas nurodomas ir žemės sklypo nuomos sutartyje. Šio punkto nuostatos nuomininkui netaikomos, jei Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos priima sprendimą arba nurodo, kad žemės sklypo nuomos sutarties sudaryti nereikia.

67. Pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkas per 10 kalendorinių dienų pagal aktą perduoda tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto. Jeigu nuomininkas, raštu jį išpėjus, per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą pagal aktą neperduoda turto nuomotojui, moka 10 procentų (nuo nuomos sutartyje nurodytos nuompinigių sumos per mėnesį už visą nuomojamą plotą) baudą ir nuomos mokesį pagal išrašytas sąskaitas faktūras už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti turtą.

68. Savivaldybės administracijos lėšos, gautos už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių nuomą, naudojamos:

68.1. bendrojo naudojimo patalpų administravimo išlaidoms, namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos atnaujinimo išlaidoms, tenkančių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų patalpų daliai, ir avarinių situacijų negyvenamosiose patalpose likvidavimo darbų išlaidoms apmokėti;

68.2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų pastatų ir patalpų remonto ar rekonstrukcijos darbų ir su šiais darbais susijusioms projektavimo išlaidoms apmokėti;

68.3. išlaidoms už laikinai nenaudojamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų ir patalpų, išskyrus nebaigtus statyti negyvenamuosius pastatus ir patalpas, kuriems nėra gauti statybos užbaigimo dokumentai, eksploatacines ir kitas paslaugas apmokėti;

68.4. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų pastatų nugriovimo darbų ir su šiais darbais susijusioms projektavimo, negyvenamųjų pastatų (patalpų) techninės būklės palaikymo išlaidoms apmokėti;

68.5. apmokėti už Savivaldybės administracijos Savivaldybės funkcijoms vykdyti įsigyjamą nekilnojamąjį, kitą ilgalaikį ar trumpalaikį materialųjį turtą;

68.6. apmokėti už Savivaldybės administracijos patikėjimo teise, nuomos ar panaudos pagrindais valdomo nekilnojamojo turto eksploatacines ir kitas paslaugas. Apmokėti už Savivaldybės administracijos funkcijoms vykdyti išsinuomoto nekilnojamojo ar kito ilgalaikio bei trumpalaikio turto nuomą.

69. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną). Sutartyje turi būti numatyti ne mažesni kaip 0,05 procento delspinigiai už kiekvieną pavėluotą dieną.

70. Terminuota nuomos sutartis baigiasi, kai sueina jos terminas, jeigu šalys sutarties neatnaujina sudarydamos naują susitarimą Tvarkos aprašo nustatyta tvarka. Turto valdytojas, raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš šešis mėnesius, gali nutraukti nuomos sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

71. Nuomotojui paprašius nuomininkai per 5 darbo dienas privalo pateikti pagal nuomos sutartį valdomo ir naudojamo turto inventorizavimo aprašus.

72. Nuomojant turtą kartu su juo gali būti išnuomojamas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis (kilnojamas) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomą. Ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuomos mokesčiai įskaitomas į nekilnojamojo turto nuomos mokesčius.

73. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

74. Nuomojant Savivaldybės administracijos valdomą turtą Savivaldybės administracijos skyrius, atsakingas už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, privalo kontroliuoti, ar nuomininkas naudoja gautą turtą pagal paskirtį, ar vykdo veiklą, kuriai buvo išnuomotas turtas, ar vykdo visas nuomos sutartyje ir Tvarkos apraše numatytas sąlygas, bei užtikrinti, kad Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkursai būtų organizuojami ir vykdomi teisės aktuose nustatytais sąlygomis ir terminais. Kiti Turto valdytojai privalo kontroliuoti, ar nuomininkas naudoja gautą turtą pagal paskirtį, ar vykdo veiklą, kuriai buvo išnuomotas Savivaldybės turtas, ar vykdo visas nuomos sutartyje ir Tvarkos apraše numatytas sąlygas, bei užtikrinti, kad Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkursai būtų organizuojami ir vykdomi teisės aktuose nustatytais sąlygomis ir terminais.

75. Turto valdytojo įsakymu nuomos mokesčio mokėjimas gali būti atidėtas, jeigu nuomininkas negali naudotis išsinuomotomis patalpomis paskelbus šalyje karantino režimą. Nuomos mokesčio mokėjimas gali būti atidedamas nuomininkams, kurių vykdoma veikla pateka į karantino režimo laikotarpį draudžiamų veiklų sąrašą arba nuomininkams, kurie sustabdo savo veiklos vykdymą išsinuomotose patalpose ir nesinaudoja patalpomis paskelbus karantino režimą. Nuomos mokesčio mokėjimas atidedamas iki karantino režimo pabaigos ir vienam mėnesiui po karantino režimo pabaigos. Nuomininkas per 10 darbo dienų nuo šio punkte nurodytų aplinkybių atsiradimo privalo Turto valdytojui pranešti apie nurodytų aplinkybių atsiradimą bei jų įtaką nuomos sutarties vykdymui. Atidėjus nuomos mokesčio mokėjimą dėl karantino režimo paskelbimo delspinigiai nėra skaičiuojami. Atidėta nuomos mokesčio suma gali būti išmokėta per ne ilgesnį kaip 6 mėnesių laikotarpį, kuris pradėdamas skaičiuoti praėjus vienam mėnesiui nuo karantino režimo atšaukimo. Atidėto nuomos mokesčio išmokėjimo grafikas nustatomas pasirašant papildomą susitarimą prie nuomos sutarties (3 priedas). Šis Tvarkos aprašo punktas taikomas ir nuomos mokesčio atidėjimui dėl šio punkte nurodytų aplinkybių, kurios įvyko iki Tvarkos aprašo įsigaliojimo.

(Sutarties forma)**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS
SUTARTIS**

20 ____ m. ____ d. Nr. ____

(sudarymo vieta)

I. SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas _____,
(savivaldybės įstaigos, įmonės, pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
ir nuomininkas _____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____
(įstatymą; juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
vadovaudamiesi _____, sudarė šią sutartį.
(nurodyti teisėtą pagrindą)

II. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas) _____
(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, statinio žymėjimas plane, patalpų žymėjimo indeksai, statinio plotas ar tūris; kito turto – inventORIZACIJOS numeris, pagrindinės charakteristikos; turto pradinė ir likutinė vertės, eurai)
laikinei valdyti ir naudotis _____.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja valdyti ir naudotis turtu šioje sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, ir mokėti nuompinigius – _____ Eur (su PVM / be PVM) per mėnesį už 1 kv. metrą
(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)
bendrojo ploto, iš viso – _____ Eur (su PVM / be PVM) per mėnesį už visą nuomojamą
(įrašyti sumą skaičiais) (nereikalingą žodį išbraukti)
plotą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties VIII skyriuje nenumatyta kitaip.

Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą _____ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje. Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 3 punkte nurodytas terminas, _____ Eur užstatas nuomininkui negražinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, gražinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį gražino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui gražinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo.

III. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Sutartis įsigalioja nuo _____ ir galioja iki _____, bet ne ilgiau
(įsigaliojimo terminas) (galiojimo terminas)

kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal išrašytą sąskaitą faktūrą, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės kalendorinės dienos.

5. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, atlikus jo einamąjį ar paprastąjį remontą, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją, taip pat sukūrus naują turtą (toliau – pagerinimai), už pagerinimus neatlyginama ir pagerinimų nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami, ar ne. Šalys supranta ir patvirtina, kad nuomininkui už pagerinimus neatlyginama ir šios sutarties nutraukimo ar bet kokio kito sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju. Šalys susitaria ir patvirtina, kad naujai sukurtas turtas, nepriklausomai nuo to, kieno lėšomis jis buvo sukurtas ir kas vykdė statytojo funkcijas, tampa nuomotojo nuosavybe.

6. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka moka faktines išlaidas už komunalines paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją, šiukšlių išvežimą) bei perduoto turto eksploatavimo mokesčių pagal įmonės, įstaigos buhalterijos išrašytas sąskaitas faktūras.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti šio turto viešame pardavimo aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš sutarties, įkeisti nuomos teisę ar kitaip ją suvaržyti be raštiško nuomotojo sutikimo.

IV. ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 10 kalendorinių dienų po šios sutarties įsigaliojimo dienos perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

8.2. per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus nuomos sutarties terminui, tokia pat tvarka išregistruoti sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

8.3. kas mėnesį iki einamojo mėnesio 10 dienos išrašyti sąskaitas faktūras už turto nuomą ir pateikti nuomininkui ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos.

9. Nuomininkas įsipareigoja:

9.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, sandėliavimo, gaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

9.2. savo lėšomis nuomotojui neatlyginant parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

9.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos apdrausti išsinuomotą turtą nuomotojo naudai sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių ir per 5 darbo dienas pateikti nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 5 darbo dienas nepateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančių dokumentų, moka 100,00 Eur baudą;

9.4. mokėti mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu (už patalpų eksploataciją, komunalines paslaugas, šilumos bei elektros energiją ir ryšio paslaugas), tenkančią išlaidų dalį už terlonių valymą nuo pastatų, namo kaupiamąjį fondą ir bendrųjų konstrukcijų ar inžinerinių įrenginių tvarkymą (avarijų likvidavimą, šildymo sistemų izoliavimą) ir pastatų priežiūrą;

9.5. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 10 kalendorinių dienų pagal aktą perduoti tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais ir pagerinimais, nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami nuo turto, ar ne. Jeigu nuomininkas, raštu jį įspėjus, per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties termino pabaigos arba jos nutraukimo prieš terminą pagal aktą neperduoda turto nuomotojui, moka 10 procentų (nuo nuomos sutartyje nurodytos nuompinigių sumos per mėnesį už visą nuomojamą plotą) baudą už kiekvieną pradelstą dieną ir nuomos mokesčių pagal išrašytas sąskaitas faktūras už visą laiką, kurį buvo pavėluota grąžinti turtą;

9.6. sudaryti su BĮ Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir kitomis atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas – sutartis dėl perduoto turto eksploatavimo ir komunalinių paslaugų nuomininkas privalo sudaryti su turta eksploatuojančia (-iomis) organizacija (-omis) per 20 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos;

9.7. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę bei sudaryti sąlygas potencialiems pirkėjams apžiūrėti parduodamas patalpas paskelbus jų viešą pardavimo aukcioną;

9.8. jei nuomininko sumokėtas sutarties 2 punkte nurodytas užstatas panaudojamas dėl nuomininko kaltės atsiradusioms išlaidoms ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašalį sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, sutarties 2 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni, nei sutarties 2 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo;

9.9. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį.

10. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,05 proc.

12. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą, jo padarytą turtui, įskaitant inžinerinių tinklų (sistemų) saugios eksploatacijos taisyklių pažeidimus, ir privalo nedelsdamas apie tai pranešti nuomotojui.

VI. SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR NUTRAUKIMAS

13. Ši sutartis pasibaigia:

13.1. jos terminui pasibaigus;

13.2. kitais teisės aktų nustatytais pagrindais.

14. Sutartis nutraukiama prieš terminą:

14.1. šalių susitarimu, vienai šaliai raštu įspėjus kitą prieš du mėnesius;

14.2. įvykus išnuomoto turto pardavimui viešo aukciono būdu;

14.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

15. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, apie tai raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, prieš tai pateikęs nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nuomotojo nustatytą protingą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

15.1. jeigu nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

15.2. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

15.3. jeigu nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo šios sutarties įsipareigojimus, nurodytus sutarties 2, 4, 6, 9, 10 punktuose;

15.4. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

15.5. kai Klaipėdos miesto savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

15.6. dėl esminių sutarties pažeidimų.

16. Nuomininkui per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų, nuomos sutartis pasibaigia nuo nuomotojo pranešime nurodytos datos.

17. Nuomotojas, raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius, gali vienašališkai, nenurodydamas priežasties, nutraukti terminuotą nuomos sutartį anksčiau sutartyje numatyto termino.

VII. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ir gavus nuomininko raštišką prašymą, nuomos sutartis atnaujinama Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

19. Nuomininkas, pageidaujantis pratęsti nuomos sutartį, kreipiasi raštiškai į nuomotoją ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos termino pasibaigimo dėl galimybės pratęsti nuomos sutartį naujam terminui.

VIII. KITOS SĄLYGOS

20. Nuomininkas gali atlikti turto rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą, pritaikydamas turtą savo veiklai, tik nuomotojui leidus. Jei po atliktų nuomininko darbų pasikeitė nuomojamo turto duomenys ir yra teisiškai įregistruoti, tikslinama nuomos sutartis papildomu susitarimu, kuriame įrašomi nuomojamo turto pakeitimai bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas).

21. Nuomininkas gali perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę tik nuomotojui raštiškai sutikus.

22. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

22.1. delspinigiai;

22.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

22.3. einamieji mokėjimai.

Šiame skyriuje šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas.

IX. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

23. Visi iškilę ginčai sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu, o jeigu tokiu būdu nepavyksta jų išspręsti, ginčai sprendžiami teisme vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.

25. Sutartis įsigalioja nuo sutarties 3 punkte nurodytos įsigaliojimo dienos.

26. Prie šios sutarties pridedama:

XI. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas
(juridinio asmens pavadinimas)

(juridinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono Nr.)
(el. pašto adresas)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

Nuomininkas

(juridinio asmens pavadinimas / fizinio asmens vardas ir pavardė)

(juridinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)

(adresas, telefono Nr.)

(el. pašto adresas)

(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo
turto nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(Akto forma)

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

20 __ m. _____ d. Nr. ____

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(savivaldybės įstaigos, įmonės pavadinimas, kodas)

atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

ir nuomininkas _____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas)

atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)

vadovaudamiesi _____ m. _____ d. sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė turta

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo, pastato žymėjimas plane, patalpų indeksai; kito turto – inventORIZACIJOS numeris; statinio bendras plotas ar tūris, įrenginių – pagrindinės charakteristikos; būklė)

Perdavė

(atstovo pareigų pavadinimas)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė

(atstovo pareigų pavadinimas)

A. V.

(parašas)_____
(vardas ir pavardė)

Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo
turto nuomos tvarkos aprašo
3 priedas

(Susitarimo forma)

**PAPILDOMAS SUSITARIMAS PRIE 20__ M. _____ D. SAVIVALDYBĖS
MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES NR. _____**

20__ m. _____ d. Nr. _____

(sudarymo vieta)**I. SUSITARIMO ŠALYS**

Nuomotojas _____,
(savivaldybės įstaigos, įmonės pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
ir nuomininkas _____,
(juridinio asmens pavadinimas, kodas / fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą – dokumento pavadinimas, numeris, data)
vadovaudamiesi _____, sudarė šį susitarimą.
(nurodyti teisėtą pagrindą)

II. SUSITARIMO OBJEKTAS

1. Pakeisti 20__ m. _____ d. Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties
Nr. _____ (toliau – Sutartis) _____ punktus ir juos išdėstyti taip:
(nurodyti)

”_____
(įrašyti keičiamų sutarties punktų tekstą).“

arba

1. Šalys susitaria, kad nuomininkas atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo pagal Sutartį
arba nuomos mokesčio mokėjimas atidedamas _____ terminui, kuris pradedamas
(terminas mėn.)
skaičiuoti nuo šio susitarimo pasirašymo dienos.

(Šis susitarimo punktas taikomas, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 49 arba 75 punktais.)

2. Šis susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai.
3. Šis susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos ir yra neatsiejama Sutarties dalis.

III. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas
(juridinio asmens pavadinimas)

(juridinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono / fakso Nr.)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

Nuomininkas
(juridinio asmens pavadinimas / fizinio asmens
vardas ir pavardė)

(juridinio asmens / fizinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono / fakso Nr.)
(kredito įstaigos rekvizitai)

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

NUOMPINIGIŲ UŽ SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO IR JŲ MOKĖJIMO TVARKOS APRAŠAS

1. Nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo ir jų mokėjimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių bei kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau – nekilnojamasis turtas arba kitas turtas) nuompinigių dydžio nustatymo tvarką.

2. Apraše nustatyta tvarka apskaičiuojama:

2.1. mėnesinis turto nuompinigių dydis, kai nekilnojamasis turtas arba kitas turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas be konkurso;

2.2. mėnesinis pradinis turto nuompinigių dydis, kai nekilnojamasis turtas arba kitas turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas viešojo nuomos konkurso būdu.

3. Turto valdytojas (nuomotojas) mėnesinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) už išnuomojamą turtą nustato vadovaudamasis vienu iš šių būdų:

3.1. turto vertintojų nustatyta ir pateikta turto nuomos verte (nuompinigių dydžiu);

3.2. Apraše nurodytomis turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis.

4. Negyvenamųjų pastatų ir patalpų metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = V \times K(v) \times K(i) \times H \times K(a) / T$, kur:

4.1. N – metinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

4.2. V – negyvenamųjų pastatų ir patalpų naujo statinio vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, kiekvieniems kalendoriniams metams tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

4.3. $K(v)$ – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę, kiekvieniems kalendoriniams metams tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

4.4. $K(i)$ – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas:

4.4.1. $K(i) = 1,3-1$ (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 %);

4.4.2. $K(i) = 1-0,7$ (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 % iki 60 %);

4.4.3. $K(i) = 0,7-0,5$ (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 %);

4.5. H – patalpos aukštis;

4.6. $K(a)$ – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo patalpų aukštingumo parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas:

4.6.1. $K(a) = 2,0$ (pirmuose aukštuose);

4.6.2. $K(a) = 1,6$ (antruose aukštuose);

4.6.3. $K(a) = 1,4$ (trečiuose aukštuose);

4.6.4. $K(a) = 1,2$ (virš trečių aukštų);

4.6.5. $K(a) = 1,0$ (pusrūsiuose ir mansardose);

4.6.6. $K(a) = 0,5$ (rūsiuose).

4.7. T – ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas 16 punkte lentelėje.

5. Negyvenamųjų pastatų ir patalpų mėnesinis vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N(mk) = N / 12$, kur:

5.1. $N(mk)$ – mėnesinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

5.2. N – metinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

6. Perskaičiuojant negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

7. Kito turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times 1 / T \times K(i) \times R$, išskyrus Aprašo 8 punktą, kur:

7.1. N – kito turto nuompinigių dydis;

7.2. L – išnuomojamo turto įsigijimo kaina;

7.3. T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas 16 punkte lentelėje;

7.4. $K(i)$ – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas:

7.4.1. $K(i) = 1,3-1$ (turtas, kurio nusidėvėjimas (Nekilnojamojo turto registre arba apskaitos registruose) neviršija 30 %);

7.4.2. $K(i) = 1-0,7$ (turtas, kurio nusidėvėjimas (Nekilnojamojo turto registre arba apskaitos registruose) nuo 30 % iki 60 %);

7.4.3. $K(i) = 0,7-0,5$ (turtas, kurio nusidėvėjimas (Nekilnojamojo turto registre arba apskaitos registruose) daugiau kaip 60 %);

7.5. $R = 0,5-0,2$ – nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, kuris taikomas nuomojant turtą, kuris turi būti perduotas juridiniams asmenims, siekiant tinkamai įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansavimo sutarčių reikalavimus.

8. Kito turto metinis nuompinigių dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times 1 / T \times K(i)$, kur:

8.1. N – metinis turto nuompinigių dydis;

8.2. L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo kito turto įsigijimo kaina, prilyginta 30 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

8.3. T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas 16 punkte lentelėje;

8.4. $K(i)$ – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, nurodytas Aprašo 7.4 papunktyje.

9. Kito turto mėnesinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N(m) = N / 12$, kur:

9.1. $N(m)$ – kito turto mėnesinis nuompinigių dydis;

9.2. N – kito turto metinis nuompinigių dydis.

10. Išnuomojant trumpalaikį materialųjį turtą kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinkto koregavimo koeficiento $K(i)$:

10.1. $K(i) = 0,6-0,3$ (turtui, kuris naudojamas iki 5 metų);

10.2. $K(i) = 0,1-0,3$ (turtui, kuris naudojamas daugiau kaip 5 metus).

11. Prie nuompinigių už Savivaldybės materialiojo turto nuomą PVM mokestis pridedamas, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

12. Kai turtas išnuomojamas subjektams, organizuojantiems trumpalaikius neatidėliotinus darbus ar trumpalaikius (iki 30 dienų per kalendorinius metus) renginius, pradinis nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną arba valandą) apskaičiuojamas nustatytą pradinį mėnesinį nuompinigių dydį dalijant iš atitinkamo dienų arba valandų skaičiaus.

13. Nuomininkas nuompinigių už turto nuomą moka nuomos sutartyje nustatytais terminais.

14. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Aprašo 4–10 punktai), turto valdytojo sprendimu gali būti didinamas atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą. Jeigu nuomininkas negali tinkamai naudotis išsinuomotu turtu dėl nuomotojo taikomų apribojimų, nuompinigių dydis gali būti mažinamas 30 procentų. Toks nuompinigių mažinimas gali būti taikomas ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Nuompinigių dydžio mažinimas nustatomas pasirašant papildomą susitarimą prie nuomos sutarties.

15. Jeigu nuomos sutartis pratęsiama, nuompinigiaai turi būti perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito

ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašą. Nuomojant turtą, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 43 punktu, kai yra galiojanti turto nuomos sutartis, apskaičiuotas nuompinigių dydis negali būti mažesnis už atnaujinamoje turto nuomos sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį.

16. Ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas:

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Normatyvas metais
1.	Veiklai naudojami nauji pastatai ir rekonstruoti pastatai, įtraukti į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, jei pastatai pastatyti arba rekonstravimas atliktas nuo 2002 m. sausio 1 d.	8
2.	Kitas, išskyrus 1 punkte nurodytas, savivaldybės nekilnojamas turtas	15
3.	Mašinos ir įrenginiai	5
4.	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.)	8
5.	Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
6.	Laivai	8
7.	Vamzdynai	15
8.	Baldai, inventorius	6
9.	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3
10.	Lengvieji automobiliai:	
10.1.	naudojami trumpalaikės automobilių nuomos veiklai, vairavimo mokymo paslaugoms ar transporto paslaugoms teikti – ne senesni kaip 5 metų	4
10.2.	kiti lengvieji automobiliai – ne senesni kaip 5 metų	6
10.3.	kiti lengvieji automobiliai	10
11.	Krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	4
12.	Kiti krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai	10
13.	Kitas materialusis turtas	4
14.	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai), kurie turi būti perduoti juridiniams asmenims, siekiant tinkamai įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansavimo sutarčių reikalavimus	100