

PATVIRTINTA

Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejaus  
Negyvenamų patalpų nuomos konkurso  
komisijos 2022-12-21 d. posėdžio  
protokolu Nr. 2022/12/1

## NEGYVENAMŲ PATALPŲ, ESANČIŲ VILNIAUS G. 41, VILNIUJE, SKIRTŲ MAITINIMO PASLAUGOMS TEIKTI, NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGOS

### I. PAGRINDINĖS NUOMOS SĄLYGOS

1. **Lietuvos teatro, muzikos ir kino** muziejus, juridinio asmens kodas 291682630, adresas: Vilniaus g. 41, Vilnius (toliau – Muziejus arba nuomotojas), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; TAR, 2014, Nr. 2014-04025), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1229 redakcija) patvirtinto *Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo* nuostatomis, vykdo negyvenamų patalpų nuomos konkursą **viešojo konkurso būdu** (toliau – konkursas). Konkurso procedūras vykdo Muziejaus negyvenamų patalpų nuomos komisija (toliau – komisija).

2. **Nuomos objektas** – Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančios šiuo metu Muziejaus patikėjimo teise valdomos **204,52 kv. m** bendrojo ploto negyvenamosios rūšio patalpos, esančios adresu: Vilniaus g. 41, Vilniuje (pastato – muziejus, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 1094-0442-6016, archyvinės bylos Nr.11600, pažymėjimas plane 1C2p, pastato bendras plotas – 2 669,61 kv. m, pagrindinė naudojimo paskirtis – kultūros, nuomotinos patalpos plane pažymėtos indeksais R.24 (8,63 kv. m), R.26 (31,64 kv. m), R.28 (27,53 kv. m), R.29 (5,96 kv. m), R.30 (27,65 kv. m), R.31 (22,36 kv. m), R.32 (16,01 kv. m), R.33 (28,00 kv. m), R.34 (26,73 kv. m), R.35 (3,02 kv. m), R.36 (2,81 kv. m), R.37 (1,69 kv. m), R.38 (1,90 kv. m), R.39 (0,59 kv. m), išnuomojamos kavinės įrengimui. **Pastaba.** *Patalpos atskirai nenuomojamos. Pasiūlymas teikiamas visam nuomojamam plotui.*

Nuomininko pageidavimu už tą pačią nuomos kainą jam galės būti suteikiama galimybė naudotis šalia nuomojamų patalpų esančia Muziejaus kiemo dalimi (nuomininkui savo sąskaitą užtikrinant atitinkamos kiemo dalies priežiūrą: valymą, šiukšlių surinkimą, viešąją tvarką ir pan.).

3. **Nuomojamų patalpų paskirtis** – maitinimo paslaugoms teikti (patalpose negalima su Muziejaus, kaip kultūros įstaigos, statusu nesuderinama veikla, pvz.: striptizo klubas, naktinis klubas, lošimų namai ir kt.). Dėl aplink Muziejų esančios ribotos maitinimo paslaugų pasiūlos yra jaučiamas didelis maitinimų paslaugų poreikis, kurios galėtų būti tiekiamos Muziejaus darbuotojams, studentams, svečiams, įvairių tarptautinių ir šalies mastu Muziejuje organizuojamų konferencijų, seminarų, diskusijų ir kitų renginių dalyviams. Siekiant užtikrinti tinkamą ir visapusišką Muziejaus veiklą, taip pat atsižvelgiant į tai, jog artimiausiu metu dėl Muziejaus struktūrinių ir administracinių pokyčių šis poreikis didės, tikslinga išnuomoti šiuo metu Muziejaus tiesioginėms funkcijoms vykdyti nereikalingas ir nenaudojamas patalpas fiziniam ar juridiniams asmeniui, kuris užsiima maitinimo paslaugų teikimo veikla. Nuomojamose patalpose per įvairius Muziejaus organizuojamus renginius turės būti suteikta galimybė maitintis Muziejaus darbuotojams ir svečiams. Muziejui turės būti sudarytos sąlygos (galimybė) nuomojamose patalpose reklamuoti Muziejų, jo veiklas.

4. **Pradinis nuompinigių dydis** – 11,00 (vienuolika) Eur/kv. m. be PVM per mėn. (PVM netaikomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 31 str. 2 d.). Kiekvienais metais (t. y. naujų kalendorinių metų sausio mėnesio pirmąją darbo dieną, pasibaigus einamiesiems metams) bus atliekama kainos indeksacija (pagal LR Statistikos departamento pateikiamus infliacijos rodiklius).

5. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos). Sąskaitą faktūrą

už nuomą Muziejus išrašo iki einamojo mėnesio 5 dienos. Nuompinigių ir kitų mokėtinų sumų mokėjimo tvarka detalizuota nuomos sutartyje (konkurso sąlygų priedas Nr. 1).

6. Nuomininkas, per nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Muziejui 0,05 procento dydžio delspinigių nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

7. **Nuomos terminas** – 10 metų (skaičiuojama nuo turto perdavimo–priėmimo dienos).

8. Konkurso dalyviai registruojami adresu: Vilniaus g. 41, Vilnius, 205 kab. Konkurso dalyvius registruoja referentė Inga Purvinskienė laikotarpiu nuo **2023-01-09 iki 2023-01-20** (registracija vykdoma darbo dienomis nuo **9 val. 00 min. iki 11 val. 00 min.** ir nuo **13 val. 30 min. iki 16 val. 30 min.**; **paštu pateikiami dokumentai Muziejui turi būti pašte išsiųsti vėliausiai 2023-01-18 dieną**).

9. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis – 3 mėnesių pradinio turto nuompinigių dydžio suma (PVM netaikomas). Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu. Pradinį įnašą konkurso dalyvis sumoka pavedimu į Muziejaus atsiskaitomąją sąskaitą **LT327044060000908897 AB SEB banke**. Atliekant pavedimą mokėjimo paskirtyje **būtina nurodyti** „Turto nuomos konkursui (Vilniaus g. 41, Vilnius)“.

10. Turto apžiūros sąlygos. Už turto apžiūrą atsakingas **Ūkio skyriaus vedėjas Audrius Janulevičius, mob. tel. 8 65255851 el.p. adresas: audrius.janulevicius@ltmkm.lt** Turto apžiūra vyks laikotarpiu nuo **2022-12-27 iki 2023-01-06 nuo 9 val. 00 min. iki 11 val. 30 min.** (turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios). **Pastaba.** Pasibaigus apžiūros laikui apžiūra nebus vykdoma.

11. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis konkursui paraiškomis vyks **2023-01-23 d., 11 val. 00 min.** adresu: Vilniaus g. 41, Vilnius.

## II. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

12. Konkurso dalyviai konkurso sąlygų 8 punkte nurodytu laiku pateikia referentei Ingai Purvinskienei arba paštu/ per kurjerį Muziejui atsiunčia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas, nurodytas konkurso sąlygų 9 punkte, sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

12.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

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

12.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

12.4. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

12.5. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

12.6. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą;

12.7. pradinio įnašo sumokėjimą patvirtinantis dokumentas;

12.8. rašytinis patvirtinimas (laisvos formos), kad konkurso dalyvis neskolingas valstybės ir Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetams.

**Pastaba.** *Konkurso sąlygų 12.1, 12.3-12.5 punktuose nustatyta informacija nurodoma konkurso sąlygų 3 priede.*

13. Konkurso dalyviai registruojami turto – negyvenamų patalpų, adresu: Vilniaus g. 41, Vilnius, nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

14. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

15. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami taip pat, jeigu jie (tiesiogiai arba kaip susiję asmenys per kitus ūkio subjektus) turi pradelstų ir nesumokėtų skolų Muziejui, turi nesumokėtų mokesčių valstybės ir (ar) Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetams. Asmenims, dėl šiame punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku arba el. paštu.

16. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus konkurso sąlygų 12 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

17. Iki komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

### III. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

18. Konkursas vykdomas per komisijos posėdį, kuris numatomas **2023-01-17 d., 11 val. 00 min.**

19. Dalyvauti konkurse turi teisę tik konkurso sąlygų II dalyje nustatyta tvarka įregistruoti konkurso dalyviai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

20. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi konkurso sąlygų 12 punkte nurodyti dokumentai, išskyrus nurodytus konkurso sąlygų 12.4 punkte nurodytus, o pasiūlymuose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus turto nuompinigių dydžius.

21. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, atitinkantis konkurso sąlygų reikalavimus ir pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

22. Kai konkursą laimi didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku arba el. paštu išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai registruotu laišku arba el. paštu) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo.

23. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.

24. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 12 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo valstybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

25. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi konkurso sąlygų 12 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių.

26. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba konkurso sąlygų 25 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, Muziejus per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinis įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

27. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į valstybės turto nuompinigių (žr. turto nuomos sutarties sąlygas).

28. Muziejus bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

28.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

28.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.

29. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

30. Paskelbti valstybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai.

#### **IV. NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS**

31. Turto nuomos sutartį, sudarytą pagal prie šių sąlygų pridedamą Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektą (*konkurso sąlygų 1 priedas*), Muziejus pasirašo su konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

32. Valstybės turto perdavimas įforminamas Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu (*konkurso sąlygų 2 priedas*).

#### **V. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI**

33. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:

33.1. 1 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas;

33.2. 2 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

33.3. 3 priedas – Paraiškos pavyzdinė forma.

Negyvenamų patalpų, esančių Vilniaus g. 41,  
Vilnius, maitinimo paslaugoms teikti nuomos  
viešojo konkurso sąlygų priedas Nr. 1

## VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_ d. Nr.  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Nuomotojas \_\_\_\_\_ ,  
(valstybės turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)  
atstovaujamas \_\_\_\_\_ ,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)  
veikiančio pagal \_\_\_\_\_ ,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
ir nuomininkas \_\_\_\_\_ ,  
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,  
\_\_\_\_\_ ,  
arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)  
atstovaujamas \_\_\_\_\_ ,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)  
veikiančio pagal \_\_\_\_\_ ,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2022 m. \_\_\_\_\_ d., komisijos  
sprendimu, įformintu protokolu Nr. \_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau –  
Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o  
abu kartu – šalimis.

### I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau –  
turtas) \_\_\_\_\_  
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalus ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris,

\_\_\_\_\_ turto likutinė vertė ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį  
mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas maitinimo paslaugoms teikti (viešojo maitinimo veiklai vykdyti).  
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

### II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 10 (dešimt) metų nuo turto perdavimo ir priėmimo  
akto pasirašymo dienos.

### III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ EUR  
(.....) \_\_\_\_\_ per mėnesį.  
(suma skaičiais ir žodžiais)

Nuomos mokestis privalo būti perskaičiuojamas kiekvienų kalendorinių metų pradžioje (ne visi kalendoriniai metai neperskaičiuojami). Kalendoriniai metai tai – laiko tarpas nuo sausio 1 d. iki gruodžio 31 d.

Nustatant einamųjų metų patalpų nuomos dydį, praėjusiais metais nuomininkui priskaičiuotas nuomos mokestis perskaičiuojamas – jis indeksuojamas Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės praėjusiems kalendoriniams metams apskaičiuotu bendroju vartojimo kainų indeksu, jeigu šis yra ne mažesnis kaip 1.1. Šios indeksavimo bendroju vartojimo kainų indeksu nuostatos taikomos ir atnaujinus (pratęsus) nuomos sutartį ne konkurso tvarka (bet tik pasibaigus visiems kalendoriniams metams nuo sutarties atnaujinimo (pratęsimo)).

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas). Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos). Sąskaitą faktūrą už nuomą Nuomotojas išrašo iki einamojo mėnesio 5 dienos.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 punkte nurodytas komunalines ir kitas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už Sutarties 3.2 punkte nurodytas komunalines paslaugas ir kitas paslaugas praddami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis (3 mėnesių pradinio turto nuompinigių dydžio suma) lieka pas Nuomotoją kaip užstatas, ir jis bus užsiskaitytas už pirmųjų nuomos mėnesių nuompinigius.

## IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

### 4.1. *Nuomotojas įsipareigoja:*

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą;

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;

### 4.2. *Nuomotojas turi teisę:*

4.2.1. Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose;

4.2.2. Atsižvelgiant į tai, kad dėl techninių sprendimų (galimybių) šalto vandens tiekimas nuomojamoms patalpoms vyksta per nuomotoją, nuomotojas turi teisę vienašališkai (apie tai raštu arba el. laišku įspėjus nuomininką prieš 7 kalendorines dienas) atjungti nuomojamoms patalpoms šalto vandens tiekimą, jeigu nuomininkas per Sutartyje nustatytus terminus nesumoka nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų (kuomet bendro įsiskolinimo suma viršija 150 EUR). Už pakartotinį šalto vandens tiekimo atnaujinimą (tik kuomet nuomininkas sumoka priklausančius mokėti nuompinigius ir (ar) kitas

mokesčių ir įmokų sumas) nuomininkas privalo sumokėti nuomotojui vienkartinį 50 EUR dydžio šalto vandens pajungimo mokestį.

4.2.3. Nuomininkui išsikeliant iš Turto, nuomotojas turi teisę pareikšti nuomininkui pretenzijas dėl žalos atlyginimo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo dienos, kai Nuomotojas sužinojo apie Nuomininko išsikėlimą.

4.3. *Nuomininkas įsipareigoja:*

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, prižiūrėti išsinuomotą turtą ir užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, palaikyti švarą ir tvarką, įrengti šiukšliadėžes;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas perduoti nuomotojui turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

4.3.7. savo lėšomis, suderinus su Nuomotoju, atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą (nuomininkui neatlyginamos turto einamojo remonto išlaidos);

4.3.8. Jei nuomininkas pageidaus naudotis šalia numojamų patalpų esančia kiemo dalimi (pagal pridedamą kiemo planą), jis privalo užtikrinti, kad nebūtų triukšmaujama (kad būtų užtikrinama viešojo tvarka) šalia numojamų patalpų esančiame Muziejaus kiemyje; savo sąskaitą užtikrinti šio kiemo atitinkamos dalies priežiūrą: valymą, šiukšlių surinkimą (užsakant savo vardu konteinerius), teritorijos ir joje esančių daiktų apsaugą ir pan.;

4.3.9. sudaryti sąlygas (galimybę) Muziejui nuomojamose patalpose reklamuoti Muziejų (jo veiklas), rasti galimybę nuomojamose patalpose lankytojams gerai matomose vietose patalpinti Muziejaus pateiktus eksponatus ir/ar kitą reklaminių medžiagą (pvz.: plakatus, paveikslus, reprodukcijas, skelbimus ir t.t. ir pan.);

4.3.10. nuomojamose patalpose savo lėšomis įsirengti maitinimo įstaigos virtuvės, pagalbines ir valgymo zonos patalpas, maitinimo įstaigai reikalingą įrangą, įskaitant riebalų gaudyklę, savo lėšomis įsigyti ir įsirengti baldus maitinimo įstaigos valgymo zonoje, o taip pat savo lėšomis įsigyti visą kitą savo veiklai vykdyti ir maitinimo paslaugoms teikti reikalingą įrangą (smulkią buitinę įrangą, maisto ruošimui ir viešajam maitinimui reikalingus indus, įrankius, padėklus ir kt.);

4.3.11. aptarnauti vidinius Muziejaus poreikius: pagal išankstines Muziejaus paraiškas (paraiškos Nuomininkui turi būti pateikiamos ne vėliau, kaip prieš savaitę) organizuoti Muziejaus darbuotojų ir svečių maitinimą per įvairius Muziejaus organizuojamus renginius, švenčiant šventes ir pan., suteikiant Muziejui 20 proc. nuolaidą visam kavinės/restorano menui (nuolaida negalioja nuomininko organizuojamų šventinių renginių menui).

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

## **V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.4. Jeigu nuomininkas per Sutartyje nustatytus terminus nesumoka nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, nuomojamoms patalpoms laikinai gali būti apribotas šalto vandens tiekimas (atsižvelgiant į tai, kad šalto vandens tiekimas nuomojamoms patalpoms vyksta per nuomotoją, žr. Sutarties 4.2.2. p.). Šalto vandens tiekimas nuomojamoms patalpoms atnaujinamas tik nuomininkui sumokėjus priklausančius mokėti nuompinigius ir (ar) kitas mokesčių ir įmokų sumas (kuriems jau suėję mokėjimo terminai) bei nuomininkui sumokėjus nuomotojui vienkartinį 50 EUR dydžio pajungimo mokestį (žr. Sutarties 4.2.2. p.).

5.5. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, nuomininkui neperduodant patalpų nuomotojui laiku pagal sutartį, nuomininkas privalo mokėti 30 (trisdešimt) proc. didesnę nuomos mokestį (nei nurodytas Sutarties 3.1. punkte) už kiekvieną uždelstą dieną bei padengti mokesčius už komunalines paslaugas iki Turto perdavimo nuomotojui dienos, jei Šalys nesusitaria kitaip raštu.

## **VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikėsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės teisę į Sutarties pratęsimą papildomam terminui (jeigu tokia galimybė yra/bus numatyta įstatymuose). Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą atnaujinti turto nuomos sutartį, nuroydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. Vienašališku Nuomotojo sprendimu, nesikreipiant į teismą, apie tai raštu ar el. paštu pranešus Nuomininkui prieš 30 kalendorinių dienų, jei Nuomininkas sistemingai (t. y. 2 ir daugiau kartų) pažeidžia šios Sutarties sąlygas (bent vieną jų), ir per Nuomotojo nurodytą protingą terminą, kuris negali būti trumpesnis nei 14 kalendorinių dienų, nepašalina Nuomotojo pranešime nurodytų Sutarties vykdymo trūkumų;

6.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

## VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Patalpos nuomojamos siekiant užtikrinti sklandžią Nuomotojo veiklą – Nuomotojo darbuotojų, akademinės bendruomenės, organizuojamų įvairių Nuomotojo renginių (parodų, mokslinių konferencijų, seminarų, mokymų, posėdžių ir kt.) maitinimą.

8.2. Nuomininkas išsinuotomam turte (patalpose) gamindamas maistą privalo turėti visus reikalingus dokumentus, nurodytus Geros higienos praktikos taisyklėse ir kituose teisės aktuose.

8.3. Maistas privalo būti gaminamas nuomojamam turte (patalpose), klientams tiekiamas maistas turi būti kokybiškas, sveikas, pagamintas laikantis higienos normų.

8.4. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka teisingumą nustatant pagal nuomotojo buveinės registracijos vietą.

8.5. Jeigu keičiasi Sutartį pasirašiusių Šalių adresai ir/ar kiti rekvizitai, tai Šalys privalo apie tai nedelsiant informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šių reikalavimų, negali pareikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.

8.6. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.7. Sutarties priedai:

8.7.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.7.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu (kiemo planas su pažymėta nuomininko naudojama kiemo dalimi).

### **IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

#### **Nuomotojas**

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

El. p. adresas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
A.V.

#### **Nuomininkas**

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

El. p. adresas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Negyvenamų patalpų, esančių Vilniaus g. 41,  
Vilnius, maitinimo paslaugoms teikti nuomos  
viešojo konkurso sąlygų  
priedas Nr. 2

**(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)**

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR  
PRIĖMIMO AKTAS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_ (sudarymo vieta)

Nuomotojas \_\_\_\_\_,  
(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_,  
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

**p e r d u o d a**, o nuomininkas

\_\_\_\_\_,  
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas \_\_\_\_\_,  
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_, **p r i i m a**,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sudaryta Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_,  
valstybės materialųjį turtą – \_\_\_\_\_

(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,

\_\_\_\_\_  
kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

\_\_\_\_\_  
(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

\_\_\_\_\_  
(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

A.V. (Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Negyvenamų patalpų, esančių Vilniaus g. 41,  
Vilnius, maitinimo paslaugoms teikti nuomos  
viešojo konkurso sąlygų  
priedas Nr. 3

Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejui

**PARAIŠKA**  
**DĖL NEGYVENAMŲ PATALPŲ, ESANČIŲ VILNIAUS G. 41, VILNIUJE, MAITINIMO**  
**PASLAUGOMS TEIKTI NUOMOS**

\_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(vieta)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas ( <i>šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims</i> )	
Asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas ( <i>šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims</i> )	
Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas	
Siūlomas konkretus nuompinigių dydis <b><u>Eur be PVM/1 kv. m per mėn.</u></b>	
Paaškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą	
Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai	

Patvirtiname, kad su Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejaus vykdomo Negyvenamų patalpų, esančių Vilniaus g. 41, Vilniuje, maitinimo paslaugų veiklai nuomos viešojo konkurso sąlygomis, paskelbtomis viešai, susipažinome. Patvirtiname, kad atitinkame visas dalyviui keliamas šio konkurso sąlygas.

Nuomojamą turtą patalpas naudosime tik konkurso sąlygose nurodytai veiklai vykdyti.

**PRIDEDAMA:** (*nurodomi pridedami dokumentai pagal konkurso sąlygų 12 p.*).

\_\_\_\_\_  
(Pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)