

PRITARTA
Kauno miesto savivaldybės mero
2025 m. spalio 29 d.
potvarkiu Nr. M-1347

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. ____
Kaunas

Nuomotojas – Savivaldybės turto patikėtinis Kauno šv. Kazimiero progimnazija, kodas 190138219, veikiantis turto patikėjimo teise, atstovaujamas Direktorius pavaduotojo ugdymui pavaduojančio direktorių Olivijaus Spitrio, veikiančio pagal progimnazijos nuostatus ir nuomininkas – UAB „Sotega, kodas 301681743 atstovaujamas Direktorės Ritos Juškienės, veikiančios pagal įmonės nuostatus, (toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi), remdamiesi (-osi) Kauno miesto savivaldybės mero 2025 m. spalio 29 d. potvarkiu Nr. M-1347 „Dėl nekilnojamojo ir kito ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuomos ne konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti“ sudarė šią sutartį.

I SKYRIUS

SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomos teise nuomininkui 336,34 kv. m negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo I-31 iki I-41; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C3b, pastato unikalasis Nr. 1997-8018-2010) ir priede nurodytą kitą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą, esantį Vandžiogalos pl. 51, Kaune (toliau – turtas) naudoti mokinių maitinimo paslaugoms teikti.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – 431,52 Eur (1,28 Eur už 1 kv.m ir 1,0 Eur už kitą ilgalaikį ir trumpalaikį turtą) ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

II SKYRIUS

SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomos terminas nustatomas nuo 2025 m. lapkričio 10 d. iki 2025 m. lapkričio 28 d., bet ne ilgiau kaip iki 2025 m. gruodžio 5 d. mokinių maitinimo paslaugų teikimo sutarties Nr. _____ galiojimo pabaigos.

4. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus

mokesčius, susijusius su turtu (įskaitant, bet neapsiribojant, mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą ir kitus mokesčius, įmokas ir rinkliavas), išskyrus 33 punkte nurodytas išimtis.

6. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo išnuomojamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę turtą pritaikyti nuomininko veiklai, neturi ir ateityje neturės jokių pretenzijų dėl turto.

7. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų apimtį, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko turtą savo veiklai, kad turtas atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

8. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

9. Nuomininkui draudžiama įsigyti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

III SKYRIUS

ŠALIŲ PAREIGOS

11. Nuomotojas įsipareigoja:

11.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

11.2. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą turtą, kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, raštu prieš protingą terminą pranešti nuomojamo turto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią sutartį, o nuomininkui – apie numatomą nuomojamo turto pardavimą ar kitokį perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

12.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

12.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastas remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą.

Nuomininkas, atlikdamas

remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos ir kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

12.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir tai techniškai įmanoma;

12.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamasis turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už

sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta atskirų vandens, elektros energijos įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

12.6. apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsdamas pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose nurodyta kitaip). Draudimas turi nepertraukiamai galioti iki šios sutarties galiojimo pabaigos;

12.7. nuomininkui raštu pareikalavus, per 10 dienų pateikti jam rašytinius įrodymus dėl patirtų faktinių išlaidų turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

12.8. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

12.9. kai baigiasi sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą – įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu, iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos;

12.10. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto, nepadarant turtui žalos;

12.11. tapus PVM mokėtoju (jei sudarant sutartį nuomininkas nebuvo registruotas kaip PVM mokėtojas), nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per tris darbo dienas, apie tai raštu informuoti nuomotoją;

12.12. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

13. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo rašytinio sutikimo:

13.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis;

13.2. atlikti patalpų perplanavimą.

IV SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

14. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos iki bylos iškėlimo teisme dienos.

15. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 26 punktą) ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

16. Nuomininkas, laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą – ¼ mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia jo nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

17. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS

SUTARTIES ATNAUJINIMAS

18. Sutartis baigiasi pasibaigus nurodytos paslaugų teikimo sutarties terminui.

19. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti atnaujintos.

VI SKYRIUS SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

20. Ši sutartis pasibaigia:

20.1. pasibaigus jos terminui;

20.2. šalių susitarimu;

20.3. nutraukus prieš terminą vienašališkai ar šalių susitarimu 2025 m.

lapkričio d. mokinių maitinimo paslaugų teikimo sutartį Nr. _____;

20.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui grąžinus turtą Savivaldybei, nebent Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui.

21. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

21.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų:

21.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

21.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

21.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

21.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio du mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

21.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šios sutarties sąlygų arba netinkamai jas vykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

21.2. jei nuomininkui buvo pateiktas įspėjamasis raštas ne vėliau kaip prieš du mėnesius, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

21.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

22. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš tris mėnesius.

23. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

24. Dėl sutarties nutraukimo šalių susitarimu viena šalis turi kreiptis į kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

25. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

26. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

27. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą ar sugadintą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto sutvarkymo apmoka nuomininkas.

28. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą

nuomotojui šios sutarties 25 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įturtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko turto perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas.

VII SKYRIUS NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

29. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

30. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

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

VIII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

32. Nuomininkas išsinuomoto nekilnojamojo turto kapitalinio remonto ir rekonstrukcijos darbų neatlieka. Apie planuojamus pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos, kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbus nuomininkas informuojamas iš anksto.

33. Papildomos sąlygos:

33.1. Nuomininkui nuomos mokestis neskaičiuojamas:

33.1.1. mokinių atostogų metu pagal su nuomotoju suderintą grafiką arba kai mokyklos patalpose nevyksta ugdymo procesas ir nuomininkas tuo metu neteikia maitinimo paslaugos;

33.1.2. jei nuomininkas negali naudotis išsinuomotu turtu dėl patalpose vykdomų kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbų.

33.2. Mokestį už išnuomotose patalpose sunaudotą šilumos energiją moka nuomotojas.

33.3. Savivaldybei nusprendus diegti elektroninę mokinių maitinimo apskaitos sistemą, nuomininkas privalo leisti jį diegti ir ja naudotis Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

34. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 39 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 12.12 papunktyje nustatyta tvarka.

35. Ši sutartis įsigalioja:

- 35.1. jei sudaroma elektroninė sutartis – kai abi šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais;
- 35.2. jei sutartis sudaroma pasirašant popierinį dokumentą – kai abi šalys ją pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą šalis turėti privalo. Jeigu sutartis pasirašoma skirtingomis datomis, sutarties įsigaliojimo data laikoma vėlesnė jos pasirašymo data. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.
36. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.
37. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus šioje sutartyje nurodytus subjektus ir įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.
38. Šios sutarties neatskiriama dalis yra išnuomojamo kito ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto sąrašas (priedas).
39. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

UŽSAKOVAS:

Kauno šv. Kazimiero progimnazija
Adresas: Vandžiogalos g. 51, LT-47417 Kaunas
Kodas: 190138219
A. s. Nr.: LT084010042500000347,
Luminor Bank
Tel.: +37037488967
El. paštas: mokykla@svkazimieras.kaunas.lm.lt

Direktoriaus pavaduotojas ugdymui
pavadojantis direktorių
Olivijus Spitrys

TEIKĖJAS:

UAB „Sotega“
Stoties g. 17, LT-90115 Plungė
Adresas koorespondencijai:
Palangos g. 30C, Kretinga
Įmonės kodas 301681743
PVM mokėtojo kodas LT100005852811
Sąskaitos Nr. LT124010041800662091
AB Luminor bankas, kodas 40100
Tel. +37061876947
el. p. info@sotega.lt

Direktorė Rita Juškienė