

1 priedas
Įsakymo
Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos viešojo elektroninio konkurso
2023 m. ____ d. Nr. P1-____

VALSTYBES ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO ELEKTRONINIO KONKURSO BENDROSIOS SĄLYGOS

Aprašas	Nutarimu patvirtintas Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašas
Dalyvis	Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai, juridiniai asmenys, juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, asmenys, sudarę rašytinį susitarimą dalyvauti e. konkurse ir kartu nuomos teisėmis įsigyti išnuomojamą Nuomos objektą.
e. konkursas	Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešas konkursas, organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje www.evarzytines.lt (e-varžytinių sistema) vadovaujantis Aprašu.
Nuomininkas	Fizinis ar juridinis asmuo, kuris yra sudaręs Sutartį su Nuomotoju.
Nuomos sąlygos	Šios Nuomos objekto nuomos sąlygos.
Nuomos objektas	Nuomojamas/ketinamas išnuomoti Nuomotojo patikėjimo teise valdomas valstybės ilgalaikis materialusis turtas ar jo dalis.
Nutarimas	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimas Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“.
Organizatorius/ Nuomotojas	Valstybės įmonė Turto bankas (įm. kodas 112021042) (toliau - Organizatorius arba Nuomotojas)
Pradinis įnašas	Pradinis įnašas - 3 kalendorinių mėnesių nuomos mokestis
Skelbimas	VĮ Turto banko interneto svetainėje, e-varžytinių sistemoje ir kitose visuomenės informavimo priemonėse paskelbta informacija apie Nuomos objekto nuomą ir sąlygas.
Sutartis	Sutartis, sudaryta tarp Konkurso laimėtojo ir Nuomotojo dėl Nuomos objekto.

1. E. konkurso sąlygos:

- 1.1. Organizatorius e. konkursą vykdo Apraše nurodyta tvarka.
- 1.2. Dalyvis ketinantis dalyvauti e. konkurse, privalo užsiregistruoti į konkretų e. konkursą e-varžytinių sistemoje. Registracija leidžiama tik nurodytu registracijos laikotarpiu prie sistemos prisijungusiam naudotojui. Asmuo, pradėdamas registraciją į konkretų e. konkursą, turi būti sumokėjęs dalyvio registravimo mokestį ir pradinį įnašą.
- 1.3. E. konkurse ketinantys dalyvauti juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, registruodamiesi į e. konkursą, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka:
 - 1.3.1. juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, patvirtintą kopiją;
 - 1.3.2. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, patvirtintą kopiją;
 - 1.3.3. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo e. konkurse, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą dėl dalyvavimo e. konkurse turi priimti valdymo organas, patvirtintą kopiją;
 - 1.3.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų patvirtintas kopijas;
 - 1.3.5. rašytinio susitarimo dėl ketinimo nuomos teisėmis kartu įsigyti išnuomojamą Nuomos objektą patvirtintas kopijas, jeigu e. konkurse ketina dalyvauti keli asmenys arba asmenų grupė;
 - 1.3.6. rašytinį paaiškinimą, kokiam tikslui e. konkurso dalyvis naudos Nuomos objektą; dokumentus, kuriais patvirtinama, kad e. konkurso dalyvio veikla atitinka Nuomos objekte nurodytą (as) veiklą (as), kuriai išnuomojamas Nuomos objektas, bet neapsiribojant šia informacija ir dokumentais. Tuo atveju, kai Dalyvis ketina vykdyti Nuomos objekte kitą nei administracinę, bet leidžiamą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo 5 ir 5¹ punktus veiklą, Dalyvis su planuojamos veiklos aprašymu turi nurodyti konkretų minėto aprašo papunktį, kurį atitiks ši veikla;

1.3.7. tuo atveju, jei e. konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė, jungtinės veiklos sutarties tinkamai patvirtintą kopiją;

1.3.8. dokumento kopiją patvirtinantį apie sumokėtą Skelbime nurodytą dalyvio registracijos mokestį pradinį įnašą;

1.3.9. kitus e. konkurso sąlygose nurodytus dokumentus ar informaciją.

1.4. E. konkurse ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys, registruodamiesi į e. konkursą, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas:

1.4.1. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų patvirtintas kopijas;

1.4.2. rašytinio susitarimo dėl ketinimo nuomos teisėmis kartu įsigyti išnuomojamą Nuomos objektą patvirtintas kopijas, jeigu e. konkurse ketina dalyvauti keli asmenys arba asmenų grupė;

1.4.3. rašytinį paaiškinimą, kokiam tikslui e. konkurso dalyvis naudos Nuomos objektą; dokumentus, kuriais patvirtinama, kad e. konkurso dalyvio veikla atitinka Nuomos objekte nurodytą (as) veiklą (as), kuriai išnuomojamas Nuomos objektas, bet neapsiribojant šia informacija ir dokumentais. Tuo atveju, kai Dalyvis ketina vykdyti Nuomos objekte kitą nei administracinę, bet leidžiamą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo 5 ir 51 punktus veiklą, Dalyvis su planuojamos veiklos aprašymu turi nurodyti konkretų minėto aprašo papunktį, kurį atitiks ši veikla;

1.4.4. tuo atveju, jei e. konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė, jungtinės veiklos sutarties tinkamai patvirtintą kopiją;

1.4.5. dokumento kopiją patvirtinantį apie sumokėtą Skelbime nurodytą dalyvio registracijos mokestį ir pradinį įnašą;

1.4.6. kitus e. konkurso sąlygose nurodytus dokumentus ar informaciją.

1.5. E. konkurse ketinantys dalyvauti užsienio subjektai, registruodamiesi į e. konkursą, papildomai pateikia užsienio valstybės pilietybės patvirtinimo dokumento arba užsienio valstybės nuolatinio gyventojo statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o užsienio juridiniai asmenys – registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus, legalizuotus ar patvirtintus pažyma (Apostille), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip.

1.6. Atsiskaitomoji sąskaita dalyvio registravimo mokesčiui ir pradiniam įnašui sumokėti - Nr. LT51 7044 0600 0044 3925 AB SEB banke.

Gavėjas - VĮ Turto bankas, įm. k. 112021042, mokėtojas (asmuo, ketinantis dalyvauti e. konkurse), mokėjimo paskirtis - konkreta e. konkurso numeris (nurodytas <https://www.evarzytynes.lt/evs/> interneto svetainėje).

1.7. E. konkurso dalyviu laikomas asmuo, kuris iki skelbime nurodyto termino pabaigos yra pateikęs visus reikalaujamus dokumentus ir informaciją, kurių tinkamumą įvertino Organizatorius, į Organizatoriaus nurodytą sąskaitą yra sumokėję registracijos mokestį ir pradinį įnašą ir kuris yra gavęs Organizatoriaus pranešimą apie patvirtintą jo registraciją į e. konkursą. Organizatorius nustatęs, kad Dalyvis pateikė netikslus, neišsamius dokumentus ar duomenis ar jų trūksta, gali paprašyti Dalyvį tokius dokumentus ar duomenis patikslinti, papildyti arba paaiškinti per Organizatoriaus nustatytą protingą terminą. Asmuo, nepateikęs reikalaujamų dokumentų ir informacijos arba pateikęs netinkamus dokumentus ir informaciją, nesumokėję registracijos mokesčio ir (arba) pradinio įnašo, gauna pranešimą apie nepatvirtintą registraciją į e. konkursą.

1.8. E. konkurso dalyvio registravimo mokestis dalyviams negrąžinamas, išskyrus Aprašo 27 punkte nurodytus atvejus ir neįskaitomas į nuompinigius.

1.9. Pradinis įnašas e. konkurso dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, e. konkurse nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems pradinį įnašą, bet neįregistruotiems e. konkurso dalyviais, taip pat Aprašo 26 punkte nurodytais atvejais, grąžinamas per 5 darbo dienas.

1.10. E. konkurso laimėtoju pripažįstamas e. konkurso dalyvis, iki e. konkurso pabaigos pasiūlęs didžiausią nuompinigių dydį (Eur/mėn. be PVM) už Nuomos objektą.

1.11. Pasibaigus e. konkursui, e-varžytinių sistemoje paskelbiamas didžiausias pasiūlytas nuompinigių dydis (Eur/mėn. be PVM) už Nuomos objektą ir e. konkurso laimėtoju išsiunčiamas pranešimas apie laimėtą e. konkursą, o nelaimėjusiems e. konkurso dalyviams išsiunčiamas pranešimas, kad e. konkurso nelaimėjo.

1.12. Visa su e. konkursu susijusi korespondencija bei dokumentai, kuriais yra keičiamasi tarp Organizatoriaus ir dalyvio, turi būti parengta lietuvių kalba. Jei su e. konkursu susijusi korespondencija bei dokumentai parengti ne lietuvių kalba, kartu turi būti pateikiami tinkamai atlikti ir patvirtinti vertimai į lietuvių kalbą. Dokumentai neišversti į lietuvių kalbą nenagrinėjami. Tinkamu vertimo patvirtinimu laikomas patvirtinimas, kai vertimą patvirtina savo parašu dalyvis, kai dalyvis yra fizinis asmuo, arba dalyvio vadovas arba vadovo įgaliotas asmuo, kai dalyvis - juridinis asmuo. Patvirtinimas turi būti atliktas lietuvių kalba arba išverstas į lietuvių kalbą.

1.13. Organizatorius per 3 darbo dienas nuo e. konkurso pabaigos e. konkurso laimėtoju išsiunčia pranešimą, kuriame nurodo Nuomos objekto nuomos sutarties pasirašymo vietą, datą ir laiką.

1.14. E. konkurso Organizatorius bet kuriuo metu iki Sutarties sudarymo turi teisę nutraukti e. konkursą, Aprašo 24 punkte nurodytais atvejais.

1.15. Sutarties projektas pateiktas e-varžytinių sistemoje ir www.turtas.lt.

1.16. Organizatorius neatlygina Dalyviui jokių išlaidų, susijusių su dokumentų dalyvauti e. konkurse parengimu ir pateikimu, taip pat išlaidų, susijusių su: 1) dokumentų kopijavimu, spausdinimu, pašto ar kurjerių

pašto paslaugomis; 2) komandiruotėmis ir susirinkimais, transportu, apgyvendinimu, atlyginimais, mokesčiais advokatams, dokumentų tvarkymu ir valstybiniais mokesčiais, taip pat kitomis išlaidomis, susijusiomis su dalyvavimu e. konkurse. E. Konkurso organizatorius taip pat neatlygina e. konkurse dalyvaujančių Dalyvių nuostolių ar netekimų, jei e. konkurso rezultatai Dalyvių ar bet kokių kitų trečiųjų asmenų iniciatyva būtų ginčijami, panaikinti, pripažįstami negaliojančiais bet kokiais teisėtomis priemonėmis.

1.17. Dalyvis registruodamasis į konkretų e. konkursą e-varžytynių sistemoje patvirtina, jog yra įsivertinęs Nuomos objekto techninę būklę ir visas kitas Nuomos sąlygose nurodytas sąlygas. Dalyvis patvirtina, jog šias e. konkurso sąlygas atidžiai perskaitė ir su jomis sutinka, taip pat patvirtina, jog jo e-varžytynių sistemoje pateikta informacija ir duomenys yra teisingi ir apima viską, ko reikia tinkamam Sutarties įvykdymui.

1.18. Informacija apie Nuomos objekto apžiūros laiką (asmens atsakingo už Nuomos objekto apžiūrą kontaktiniai duomenys), e. konkurso Dalyvių registracijos terminą (pradžios ir pabaigos datos ir terminai), e. konkurso pradžios ir pabaigos data ir laikas bei kitos Nuomos objekto nuomos sąlygos skelbiamos Skelbime.

1.19. Konkursas skelbiamas www.turtas.lt, www.aruodas.lt ir www.evarzytines.lt. E. konkurso dokumentai bei Sutarties projektas pateikiami www.turtas.lt.

1.20. Jei e. konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė, ji pateikia jungtinės veiklos sutarties tinkamai patvirtintą kopiją. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvienos šios sutarties šalies įsipareigojimai vykdant numatomą su Nuomotoju sudaryti nuomos sutartį. Jungtinės veiklos sutartis turi numatyti solidarią visų šios sutarties šalių atsakomybę už prievolių Nuomotojui nevykdymą. Taip pat jungtinės veiklos sutartyje turi būti numatyta, kuris asmuo atstovauja ūkio subjektų grupei (su kuo Nuomotojas turėtų bendrauti e. konkurso metu kylančiais klausimais, o taip pat Sutarties vykdymo metu). Sutartis bus sudaroma su jungtinės veiklos sutartyje nurodytu atsakingu partneriu. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nustatytas draudimas keisti ūkio subjektų grupės narių sudėtį, o taip pat turi būti numatyta atsakingojo ūkio subjektų grupės nario keitimo nekeičiant ūkio subjektų grupės narių sudėties tvarka. Jungtinės veiklos sutarties partneriai visą sutarties vykdymo laikotarpį negalės būti keičiami.

1.21. E. konkurso duomenys:

1.2.1. E- konkurso duomenys					
Objekto adresas	Vilniaus g. 16, Vilnius				
Nuomos viešojo elektroninio konkurso duomenys	Kainos didinimo intervalas (Eur)	Dalyvio registravimo mokesčio dydis (Eur)	Dalyvių registravimo pradžia/pabaiga	Nuomos elektroninio konkurso pradžios data ir laikas/ pabaigos data ir laikas	
	200	50	2023-08-08 / 2023-08-10	2023-08-17 9:00 2023-08-18 13:59	
Nuomos objektas	Administracinės paskirties patalpos				
Nuomos objektas nuomojamas veikalai	Administracinei veiklai. Nuomos objektas taip pat gali būti naudojamas kitoms veikloms, kurios yra nurodytos Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 ir 5 ¹ punktuose, jei nuomos objekto naudojimas atitiks kitas šiuose punktuose nustatytas sąlygas.				
Unikalus Nr.	1098-1012-3018:0002				
Nuomojamas bendras plotas, kv. m.	1 391,09				
Nuomos objekto skaidymas į dalis	Neskaidomas				
Nuomos objekto paruošimas nuomai	Nuomos objektas laisvas				
Sutarties terminas	5 metai				
Pradinis nuompinigių dydis, Eur/kv. m./mėn. be PVM	7,13				
Pradinis nuompinigių dydis, Eur/kv. m./mėn. su PVM	8,63				
Pradinis nuompinigių dydis, Eur/mėn. be PVM	9.918,47				
Pradinis įnašas, Eur be PVM	29.755,41				
Pradinis įnašas, Eur su PVM	36.004,05				
Komunalinės paslaugos	Elektra	Šaltas vanduo	Karštas vanduo	Nuotekos	Šildymas
	Yra	Centralizuotas	Vietinis	Centralizuotos	Centrinis
Komunalinių ir eksploatacinių paslaugų apmokėjimas	Komunalinių ir eksploatacinių paslaugų apmokėjimo tvarka nurodyta su Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos elektroninio konkurso bendrųjų sąlygų 2.11 – 2.15 punktuose.				
Specialios nuomos sąlygos	1. Nuomotojas kartu su Nuomos objektu Nuomininkui perduos laikinai naudotis ir valdyti 7 (septynias) automobilių stovėjimo vietas (toliau – Aikštelė) vidiniame pastato, esančio Vilniaus g. 16, Vilniuje (toliau – Pastatas), kieme (Aikštelės planas su nurodytomis perduodamomis vietomis pridedamas prie Sutarties kaip 3 priedas) ir 7 (septynias) kelio užtvaro korteles į Aikštelę įvažiuoti. 2. Dalis Nuomos objekte esančių kondicionierių neveikia. 3. Nuomos objekte yra įrengtas kompiuterinis laidinis Ethernet CAT 5 tinklas, lizdai RJ45 standarto, yra ryšių komunikacinė patalpa (4-13 kab.) su kompiuterinių ryšių komutacinė spinta, kurioje vykdomas tinklo komutavimas. Nuomininkui išreiškus poreikį (raštu, el. paštu) Nuomotojas Nuomininkui neatlygintinai pateiks Nuomos esančių kompiuterinių darbo vietų komutavimui skirtą įrangą – naudotus 1 Gb ir/arba 100 Mb tinklo komutatorius (Switch) bei komutavimui skirtus jungiamuosius kompiuterinius laidus (Patch Cord). 4. Mokesčius už Nuomos objekte suteiktas Komunalines/Eksploatacines paslaugas Nuomotojas apskaičiuoja vadovaudamasis Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2023-05-29 įsakymu Nr. P1-130 „Dėl valstybės įmonės turto banko patikėjimo teise valdomų pastatų (patalpų) bendro naudojimo patalpų priskyrimo pagrindinėms patalpoms ir išlaikymo sąnaudų apskaičiavimo bei paskirstymo pastatų (patalpų) naudotojams, aprašo patvirtinimo“: https://turtas.lt/teisine-informacija/teises-aktai/. 5. Kitos Nuomos objekto nuomos sąlygos nurodytos šiose Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos elektroninio konkurso bendrosiose sąlygose.				
Nuomos objekto apžiūros data ir laikas	2023-08-01 – 2023-08-10, 10:00 val. – 15.00 val. Apie savo atvykimą būtina informuoti kontaktinį asmenį ne vėliau kaip prieš 1 darbo dieną iki apžiūros.				
Kontaktinis asmuo dėl Nuomos objekto apžiūros	Capital Commercial biuro vadovė/ekspertė Julija Tislenko, tel+370 662 21177, julija.tislenko@capitalrealty.com				

2. SPECIALIOSIOS NUOMOS OBJEKTO NUOMOS SĄLYGOS:

- 2.1. Nuomojamo turto adresas: Vilniaus g. 16, Vilnius.
- 2.2. Nuomos objektas – administracinės paskirties patalpos (toliau – Nuomos objektas).
- 2.3. Nuomos objektas yra išnuomojamas, esamos būklės, įskaitant bet neapsiribojat ir visų pastato, kuriame yra Nuomos objektas (toliau – Pastatas), ir Nuomos objekto konstrukcijų bei inžinerinių sistemų esamą fizinę ir techninę būklę. Nuomininkas dar iki registracijos e. konkurse savo pagal savo poreikius ir planuojamos veiklos vykdymą Nuomos objekte, savo priemonėmis ir lėšomis turi Nuomos objektą išsamiai apžiūrėti, įsivertinti, esant poreikiui atlikti savo nuožiūra pasirinktus Nuomos objekto tyrimus, tam kad įsivertintų Nuomos objekto būklę ir Nuomos objekto tinkamumą dėl Nuomos objekto naudojimo pagal Specialiosiose sąlygose nustatytą paskirtį.
- 2.4. Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus Nuomininkas atlieka savo lėšomis ir tik gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą. Nuomininkas privalo, Nuomotojui paprašius, Nuomotojui pateikti, aiškius ir Nuomotojui suprantamus Nuomos objekto pertvarkymo/ perplanavimo planus/ projektus, aiškiai ir suprantamai išdėstyti savo planuojamos veiklos procesus bei pateikti kitus Nuomotojo prašomus dokumentus.
- 2.5. Nuomininkas privalės visą Nuomos terminą savo sąskaita ir rizika tinkamai atlikti Nuomos objekto paprastąjį remontą. Prieš atlikdamas Nuomos objekto paprastojo remonto darbus Nuomininkas turės gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą. Einamojo/paprastojo remonto sąvoka atitinka paprastojo remonto sąvoką, pateiktą Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme ir jį papildančiuose teisės aktuose.
- 2.6. Tuo atveju, jei Nuomininkas atlieka Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus/ einamojo/paprastojo remonto darbus be raštiško Nuomotojo sutikimo, Nuomininkas privalo, Nuomotojui pareikalavus, nedelsiant atstatyti Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato būklę į tokią, kokia buvo Nuomininkui perdavimo metu, bei atlyginti visus Nuomotojo patirtus nuostolius, susijusius su be Nuomotojo leidimo Nuomos objekto/ jo dalies/ Pastato pagerinimu/ pritaikymu/ pertvarkymu/ einamojo/paprastojo remonto darbais, išskyrus atvejus, kai Šalys susitaria kitaip.
- 2.7. Nuomininko lėšos, panaudotos Nuomos objekto pagerinimui/pritaikymui/pertvarkymui, įskaitant bet neapsiribojant ir šių Nuomos sąlygų 2.4, 2.5 ir 2.6 punktuose nurodytų darbų lėšos, į Nuomos mokesčių neįskaitomos ir Nuomininkas neturės teisės į šių išlaidų atlyginimą. Nuomininkui, pagerinusiam valstybės turtą, išlaidos taip pat nebus atlyginamos. Tuo atveju, jeigu Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus bus galima pašalinti iš Nuomos objekto nepadarant jam žalos ir nebloginant Nuomos objekto būklės, Nuomininkas turės teisę ir pareigą savo sąskaita ir rizika pašalinti juos iki Nuomos termino pabaigos, atstatant pradinę Nuomos objekto būklę. Nuomininkas atsakys už bet kokią Nuomininko atliktų darbų, įskaitant bet nepasiribojant pagerinimo, pritaikymo/pertvarkymo, paprastojo remonto darbų, ir pan. žalą, padarytą Nuomos objektui ir (ar) kitam turtui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalės nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.
- 2.8. Nuomotojas turės pareigą Sutarties vykdymo laikotarpiu atlikti Nuomos objekto, jo dalies ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai neatlikus atitinkamų kapitalinio remonto darbų Nuomos objektas dėl jo būklės pasidaro netinkamas/negalimas naudoti Sutartyje nurodytoms veikloms, tampa pavojingas žmonėms būti/kelia grėsmę arba dėl neatlikto savalaikio kapitalinio remonto gali būti/bus bloginama viso Nuomos objekto/ jo dalies/Pastato būklė. Sprendimą dėl poreikio atlikti atitinkamus kapitalinio remonto darbus Nuomos objekte vienašališkai priims Nuomotojas pasitelkdamas savo priemones ir resursus. Atliekamas kapitalinis remontas nesudarys pagrindo Nuomininkui reikalauti sumažinti bei neatleidžia nuo pareigos mokėti Nuomos mokesčių ir (ar) kitus mokėjimus už Komunalines ir kitas paslaugas Nuomotojui ar tretiesiems asmenims, jei Šalys atskiru susitarimu nesusitars kitaip.
- 2.9. Visais atvejais Nuomos objekte draudžiama sandėliuoti sprogias, naftos, pavojingas chemines medžiagas, ir bet kokias medžiagas, kurios daro/gali daryti įtaką ar pakenkti žmogaus sveikatai, aplinkai ir gamtai taip pat - sprogmenis bei pirotechniką.
- 2.10. Nuomininkas privalės turėti ir Nuomotojui paprašius pateikti visus pagal teisės aktų reikalavimus jo Nuomos objekte vykdomai veiklai reikalingus Lietuvos Respublikoje leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus teisės aktų nustatytus dokumentus ir užtikrinti, kad jo Nuomos objekte vykdoma veikla atitiktų teisės aktus reglamentuojančius tokią veiklą. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra/bus atsakingas Nuomininkas.
- 2.11. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas apmokės už:
 - 2.11.1. Nuomos objekte suvartotą elektros energiją, įskaitant ir pastato, kuriame yra Nuomos objektas (toliau – Pastatas), ir/ar lauko erdvėse, tokiose kaip Pastato lauko apšvietimui, Pastato fasado ir teritorijos apšvietimui iš vidaus ir iš išorės ir pan. suvartotą elektros energiją; mokestis apskaičiuojamas pagal Nuomos objekte įrengtų elektros energijos apskaitos prietaisų parodymus;
 - 2.11.2. Nuomos objekte sunaudotą vandenį (šaltą), nuotekas ir kanalizaciją, mokesčiai apskaičiuojami pagal Nuomos objekte įrengtų apskaitos prietaisų parodymus;

- 2.11.3. Nuomos objekto šildymą; mokestis apskaičiuojamas pagal proporcingai Nuomos objekto plotui tenkantį mokestį;
 - 2.11.4. Nuomos objekto draudimo ir su Nuomos objekto valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Nuomos objekte) susijusios civilinės atsakomybės draudimo išlaidas;
 - 2.11.5. įskaitant bet neapsiribojant už atliekų tvarkymą, Nuomos objekto techninę priežiūrą (Pastato konstrukcijų techninę priežiūrą pagal STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“), paviršinių nuotekų tvarkymą, įvažiavimo į Aikštelę užkardo priežiūrą, teritorijos valymo, šilumos punkto priežiūrą ir už visas kitas paslaugas, kurias Nuomos objektui/Pastatui teikia Nuomotojas, ir už paslaugas, kurias privalo mokėti Nuomininkas.
- 2.12. Nuomininkas apmokės išlaidas, susijusias su Sutarties, jos papildymų ir (ar) pakeitimų registravimu VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.
 - 2.13. Nuomininkas mokės Žemės nuomos mokestį už valstybinės žemės sklypo nuomą. Nuomos sutartyje nustatyta tvarka ir terminais Nuomininkas turės pareigą vadovaujantis teisės aktų reikalavimais išsinuomoti žemės sklypo (unikalus Nr. 0101-0041-0049, paskirtis – kita, bendras plotas – 0,1697 ha) dalį, kurios plotas 0,0526 ha, reikalingą Nuomos objektui eksploatuoti, esančią adresu Vilniaus g. 16, Vilnius (toliau - Žemės sklypo dalis). Žemės sklypo dalies nuomos kaina bus nustatoma ir Žemės sklypo dalies nuomos sutartis bus sudaroma vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais valstybinės žemės nuomą. Žemės sklypo dalies nuomos sutartis su Nuomininku bus sudaroma, Nuomotojui perėmus Žemės sklypo dalį iš valstybės valdyti patikėjimo teise.
 - 2.14. Nuomininkas per 15 darbo dienų nuo Nuomos objekto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos privalės sudaryti sutartis dėl paslaugų, įskaitant bet neapsiribojant patalpų valymo, ryšių, apsaugos, techninės apsaugos, Nuomos objekto ir jame esančios inžinerinės įrangos eksploatavimo, priežiūros ir kitų paslaugų, kurios reikalingos Nuomos objekto eksploatavimui, priežiūrai ir naudojimui Sutartyje nurodytomis sąlygomis, teikimo, bei atsiskaitymo pagal paslaugų teikėjų pateiktas Nuomininkui sąskaitas ar kitus apmokėjimo dokumentus. Iki šių sutarčių sudarymo dienos susidariusias išlaidas, Nuomininkas sumokės Nuomotojui Sutartyje nurodyta tvarka.
 - 2.15. Nuomininkas per 10 darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo turi kreiptis į Nuomotojo nurodytą vartų, pro kuriuos įvažiuojama į Pastato vidinį kiemą (toliau- Vartai), savininką, dėl sutarties su Vartų savininku sudarymo dėl jo patiriamų Vartų priežiūros paslaugų išlaidų atlyginimo Sutarties galiojimo laikotarpiui. Sudarytą išlaidų atlyginimo sutarties kopiją, Nuomininkas turi nedelsiant pateikti Nuomotojui. Nuomininkui nesikreipus į Vartų savininką, Nuomotojas nebus atsakingas, jei bus apribotas Nuomininko transporto priemonių pateikimas/įvažiavimas į Aikštelę. Tuo atveju jeigu per 10 darbo dienų terminą nuo kreipimosi dienos, Nuomininkui ir Vartų savininkui nepavyks susitarti dėl Vartų priežiūros paslaugų išlaidų atlyginimo, Nuomininkas turi raštu informuoti apie tai Nuomotoją, nurodydamas nesutarimo priežastis.
 - 2.16. Nuomininkas visus Sutartyje nurodytus mokesčius ir mokėjimus pradeda mokėti nuo Nuomos objekto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos ir moka visą Sutarties galiojimo laikotarpį Sutartyje nurodyta tvarka.
 - 2.17. Nuomininkas įsipareigos visą Sutarties terminą organizuoti ir rūpintis viešosios tvarkos palaikymu Nuomos objekte ir už Nuomos objekto ribų (kiek tai yra/bus susiję su Nuomos objekte vykstančia/vykdoma veikla) įvairių renginių, švenčių, taip pat įskaitant, bet neapsiribojant ir kitų Nuomos objekte vykdomų veiklų metu. Visais atvejais Nuomininkas bus atsakingas už Nuomos objekte esančių žmonių saugumą, materialinių vertybių saugumą ir išsaugojimą bei viešąją tvarką Nuomos objekte ir už Nuomos objekto ribų (kiek tai bus susiję su Nuomos objekte vykstančia/vykdoma veikla).
 - 2.18. Nuomininkas įsipareigos laikytis: saugos darbe, sveikatos, civilinės saugos, technologinių, aplinkos/gamtos apsaugos (žemės, oro, vandens, gruntinių vandenų ir kt.), sanitarijos, gaisrinės saugos, techninių ir kitų reikalavimų susijusių su jo vykdoma veikla Nuomos objekte. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir užtikrinti, kad šiame punkte nurodytų reikalavimų laikytųsi ir Nuomininko pasitelkti tretieji asmenys ir tretieji asmenys esantys Nuomos objekte Nuomininko leidimu. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais bus atsakingas Nuomininkas.
 - 2.19. Nuomininkas privalės visą Sutarties galiojimo laikotarpį sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Nuomos objekto būklę bei leisti ir netrukdyti Nuomotojui aprodėti Nuomos objektą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui.
 - 2.20. Nuomininkas privalės mokėti Nuomos mokestį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena - iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą. Kitus mokesčius susijusius su Nuomos objekto naudojimu - Sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais.
 - 2.21. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuomos mokesčio ar kitų Sutartyje nurodytų su Nuomos objekto naudojimu susijusių mokesčių (jų dalį), Nuomotojui moka 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki visiško skolos sumokėjimo (iki visiško prievolės įvykdymo).
 - 2.22. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

- 2.23. Nuomininkas turės teisę subnuomoti Nuomos objektą (ar jo dalį) ar suteikti tretiesiems asmenims kokias nors kitas teises naudotis Nuomos objektu (ar jo dalimi) tik prieš tai gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą.
- 2.24. Nuomininkas neturės teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Nuomos objekto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turinio įnašą kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą Nuomos objekto nuomos teisių.
- 2.25. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu galės būti keičiamos Sutartyje nustatyta tvarka.
- 2.26. Kitos nuomos sąlygos nustatytos Nuomos sutarties projekte.

3. Asmens duomenų apsauga

3.1. Nuomotojo darbuotojai, įgalioti vykdyti valstybės turto e. konkursus bei, jų pagrindu, sudaryti ir vykdyti valstybės turto nuomos sutartis, tvarko e. konkurso dalyvių ir/arba e. konkurso dalyvius atstovaujančių darbuotojų ar kitų jų įgaliotų asmenų asmens duomenis e. konkurso vykdymo bei Sutarčių sudarymo ir vykdymo tikslu. Tai atliekama vadovaujantis galiojančiomis Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklėmis, kurios yra patvirtintos generalinio direktoriaus 2018 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. P1-269.

3.2. Tvarkomi yra tie asmens duomenys, kuriuos e. konkurso dalyviai (fiziniai asmenys) / e. konkurso dalyvių (juridinių asmenų) darbuotojai ar kiti įgalioti asmenys valstybės įmonei Turto bankui pateikia e. konkurso metu ir/ar Sutarties sudarymo bei vykdymo metu (*vardas ir pavardė, asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (Lietuvos Respublikos piliečio paso ir (arba) asmens tapatybės kortelės) numeris, išdavimo data, galiojimo data, asmens kodas, gimimo data, gyvenamosios vietos adresas, elektroninio pašto adresas, telefono ryšio numeris*). Šių duomenų tvarkymo pagrindas – viešųjų funkcijų vykdymas nuomos konkursų vykdymo metu (BDAR 6 str. 1 d. e p.) ir, po nuomos sutarties pasirašymo, - sutarties vykdymas (BDAR 6 str. 1 d. b p.).

3.3. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą, duomenų subjektų teisių įgyvendinimą valstybės įmonėje Turto banke, taip pat duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys pateikiami interneto adresu <https://www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/asmens-duomeniu-apsauga/>. Informaciją apie asmens duomenų tvarkymą dalyviai rasti dokumente „Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklės“, o su turimomis teisėmis ir jų įgyvendinimo tvarka gali susipažinti dokumente „Duomenų subjektų teisių įgyvendinimo valstybės įmonėje Turto banke tvarkos aprašas“.

3.4. Dalyvis (fizinis asmuo) šiomis sąlygomis yra informuojamas, jog, sudarius Sutartį, šios Sutarties įvykdymo tikslu, remiantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 6 str. 1 d. b) punktu, Valstybės įmonės Turto bankas Sutartyje nurodytus Nuomininko, e. konkurso laimėtojo, asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas) bei Sutarties sudarymo data ir atitinkamų prietaisų (skaitliukų) rodmenys pateiks vandenį, dujas, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.), ryšių, draudimo, administravimo arba kitas su Nuomos objekto nuoma arba Nuomos objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims, taip pat nuomojamo valstybės turto pirkėjui (pirkėjui asmens duomenys teikiami tik po atitinkamo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo).