

2 priedas
Įsakymo
Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos viešojo elektroninio konkurso
2025 m. _____ d. Nr. P1-_____

**VALSTYBES ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO
ELEKTRONINIO KONKURSO BENDROSIS 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. Nuomos objektas yra išnuomojamas, esamos būklės, įskaitant bet neapsiribojat ir visų pastato (-ų), kuriame yra Nuomos objektas (toliau – Pastatas), ir/arba 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.

1.3. Dalyviai turi įvertinti pagal teisės aktų reikalavimus Nuomos objekte Dalyvio veiklai būtinų leidimų, atestatų, licencijų kitų dokumentų (toliau – Leidimas) gavimo riziką, atsižvelgiant į Nuomos objekto galimą naudojimo paskirtį, būklę ir leistinus / galimus pagal Sutartį pertvarkymus, pritaikant Nuomos objektą Nuomininko veiklai. Leidimo negavimas neatleidžia Nuomininko nuo sutartinių mokesčių mokėjimo iki Nuomos objekto grąžinimo Nuomotojui Sutartyje numatyta tvarka. Leidimo negavimas negali būti teisėtu pagrindu Nuomininkui vienašališkai nutraukti Sutartį prieš terminą pagal Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.7 punktą. Nuomininkui neturint teisės vykdyti veiklos Nuomos objekte dėl negauto Leidimo, Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta šalių susitarimu, su sąlyga, kad Nuomininkas įsipareigos atlyginti Nuomotojo patirtus dėl Sutarties nutraukimo prieš terminą, nuostolius.

1.4. 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.

1.5. 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:

1.5.1. juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, patvirtintą kopiją;

1.5.2. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, patvirtintą kopiją;

1.5.3. 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;

1.5.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų patvirtintas kopijas;

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

1.5.6. rašytinį paaiškinimą, kokiame 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;

1.5.7. dokumento kopiją patvirtinančią apie sumokėtą Skelbime nurodytą dalyvio registracijos mokestį pradinį įnašą;

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

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

1.6.1. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų patvirtintas kopijas;

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

1.6.3. rašytinį paaiškinimą, kokiame 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;

1.6.4. dokumento kopiją patvirtinančią apie sumokėtą Skelbime nurodytą dalyvio registracijos mokestį ir pradinį įnašą;

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

1.7. 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.

1.8. 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_svetaineje).

1.9. 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 netikslius, 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.

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

1.11. 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.

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

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

1.14. 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.

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

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

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

1.18. 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) komandiruočiais 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.

1.19. Dalyvis registruodamasis į konkretų e. konkursą e-varžytinių 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-varžytinių sistemoje pateikta informacija ir duomenys yra teisingi ir apima viską, ko reikia tinkamam Sutarties įvykdymui.

1.20. 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.

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

1.22. 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.

2. Specialiosios Nuomos objekto nuomos sąlygos:

2.1. Nuomos objektas nuomojamas Skelbime nurodytai veiklai. Visais atvejais Nuomos objekte draudžiama sandėliuoti sprogias, naftos, pavojingas chemines medžiagas, ir bet kokias medžiagas, kurios gali daryti įtaką ar pakenkti žmogaus sveikatai ir aplinkai taip pat - sprogmenis bei pirotechniką.

2.2. Nuomininko Nuomos objekte vykdoma veikla negali prieštarauti LR teisės aktų reikalavimams.

2.3. 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.

2.4. Sutartis nesuteiks Nuomininkui teisės Nuomos objekto adresu registruoti bet kokių juridinių asmenų ar jų filialų bei atstovybių buveinių.

2.5. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį apmokės:

2.6.1. nuomos mokestį, kurio indeksavimo tvarka nurodyta Sutarties Specialiosiose sąlygose;

2.6.2. komunalinius mokesčius;

2.6.3. eksploatavimo išlaidas;

2.6.4. išlaidas, susijusias su Nuomotojo/Nuomininko civilinės atsakomybės, susijusias su Nuomos objekto valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Nuomos objekte) ir išlaidas, susijusias su Nuomos objekto draudimu nuo sugadinimo, sunaikinimo ar praradimo, jeigu Nuomos objektas apdraustas šios rūšies draudimu, kitas Sutartyje nurodytas išlaidas;

2.6.5. žemės nuomos mokestį už valstybinės žemės sklypo (-ų) nuomą.

Nuomininkas privalės sudaryti ir žemės sklypo nuomos sutartį vadovaujantis 1999-03-09 LRV nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“.

2.6. Kitos Numos objekto sąlygos nurodytos Sutarties projekte.

3. Asmens duomenų apsauga

3.1. Nuomotojo darbuotojai, įgalioti vykdyti valstybės turto nuomos konkursus bei, jų pagrindu, sudaryti ir vykdyti valstybės turto nuomos sutartis, tvarko Konkurso Dalyvių ir / arba nuomos konkurso dalyvių atstovaujančių darbuotojų ar kitų jų įgaliotų asmenų asmens duomenis Konkurso vykdymo bei nuomos 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 „Dėl duomenų subjektų teisių įgyvendinimo valstybės įmonėje Turto banke“ (su vėlesniais pakeitimais).

3.2. Tvarkomi yra tie asmens duomenys, kuriuos Konkurso Dalyviai (fiziniai asmenys) / Konkurso Dalyvių (juridinių asmenų) darbuotojai ar kiti įgalioti asmenys Nuomotojui pateikia Konkurso metu ir / ar nuomos 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 numeris). Šių duomenų tvarkymo pagrindas – viešųjų funkcijų vykdymas nuomos konkursų vykdymo metu (2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (toliau – BDAR) (BDAR 6 straipsnio 1 dalies e punktas) ir, po nuomos sutarties pasirašymo, – sutarties vykdymas (BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punktas).

3.3. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą, duomenų subjektų teisių įgyvendinimą VĮ Turto banke, taip pat duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys pateikiami VĮ Turto banko interneto svetainėje adresu <https://www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/asmens-duomenu-apsauga/>. Informaciją apie asmens duomenų tvarkymą galima rasti dokumente „Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklės“ ([valstybes-imones-turto-banko-asmens-duomenu-tvarkymo-taisykles-1.pdf](#)), o su turimomis teisėmis ir jų įgyvendinimo tvarka galima susipažinti dokumente „Duomenų subjektų teisių įgyvendinimo Valstybės įmonėje Turto banke tvarkos aprašas“ (<https://turtas.lt/wp-content/uploads/2022/09/duomenu-subjektu-teisiu-igyvendinimo-valstybes-imoneje-turto-banke-tvarkos-aprasas-20210907.pdf>).

3.4. Vadovaujantis VĮ Turto banko dokumentacijos planu, materialiojo turto nuomos komisijos posėdžių protokolai, kurių priedais yra Konkurso Dalyvių paraiškos, saugomi 10 metų.

3.5. Dalyvis (fizinis asmuo) šiomis sąlygomis yra informuojamas, jog, sudarius nuomos sutartį, šios sutarties įvykdymo tikslu, remiantis BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punktu, Nuomotojas Paraiškoje ir / ar sutartyje nurodytus nuomininko, laimėjusio Konkursą, asmens duomenis (vardą, pavardę, asmens kodą, gyvenamosios vietos adresą, telefono numerį ir el. pašto adresą) bei sutarties sudarymo datą 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).