

PATVIRTINTA
Regionų administracinio teismo laikinosios
turto nuomos konkurso komisijos
2025 m. balandžio 16 d. protokolu Nr. B-647

**REGIONŲ ADMINISTRACINIO TEISMO
ADMINISTRACINIO PASTATO KAVINĖS PATALPŲ NUOMOS VIEŠOJO
ELEKTRONINIO KONKURSO SĄLYGOS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Regionų administracinis teismas (toliau – teismas, nuomotojas), juridinio asmens kodas 188733964, buveinės adresas: Žygimantų g. 2, Vilnius, viešojo elektroninio konkurso būdu išnuomoja patikėjimo teise valdomą ilgalaikį materialųjį turtą – teismo Vilniaus rūmų administracinio pastato (unikalus Nr. 1094-0510-4020, nekilnojamojo turto kadastro duomenų byloje pastatas pažymėtas plane 3B/3p), esančio Žygimantų g. 2, Vilniuje, kavinės patalpas, rūsio plane pažymėtas indeksais R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-25, R-26, R-27, R-28, ½ dalį bendrojo naudojimo patalpos R-24, kurių bendras plotas yra 193,11 kv. m, bei jose esantį ilgalaikį materialųjį turtą, ūkinį inventorių ir baldus (Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties (toliau – Sutartis) 2 ir 3 priedai).

2. Nekilnojamojo turto nuomos elektroninis konkursas (toliau – e. konkursas) – nekilnojamojo turto nuomos viešas konkursas, organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis, naudojantis valstybės informacine sistema jos interneto svetainėje www.evarzytynes.lt.

3. E. konkursas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos“ patvirtintu Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2021 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. VE-160 (1.3 E) „Dėl Nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintu Nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašu, šiomis Regionų administracinio teismo administracinio pastato kavinės patalpų nuomos viešojo elektroninio konkurso sąlygomis (toliau – Konkurso sąlygos) ir kitais teisės aktais.

4. Nuomojamų patalpų paskirtis – Regionų administracinio teismo darbuotojų, teismo svečių, proceso dalyvių ir kitų asmenų maitinimo veiklos vykdymas.

5. *Neteko galios nuo 2025-07-10*

Punkto naikinimas:

2025-07-10 protokolas Nr. B-1102

6. Turto nuomos trukmė – 5 (penkeri) metai. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti pratęsta ne ilgesnei kaip 5 metų trukmei.

7. Pradinis turto nuompinigių dydis yra 1255 Eur per mėnesį. Nuomotojas yra ne PVM mokėtojas.

Punkto pakeitimai:

2025-06-10 protokolai Nr. B-973

8. Dalyvio pradinio įnašo dydis yra 3765 Eur, lygus 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, kuris prieš pradėdant registraciją į e. konkursą turi būti sumokėtas į Regionų administracinio teismo sąskaitą Nr. LT74 4040 0636 1000 1541 (LR finansų ministerijos mokėjimo sistema VIKSVA).

Punkto pakeitimai:

2025-06-10 protokolai Nr. B-973

9. Minimalus turto nuompinigių didinimo intervalas yra 10 Eur.

10. Dalyvio registravimo mokestis netaikomas.

11. Nuomojamų patalpų apžiūra vyks skelbime apie vykstantį e. konkursą nurodytu laiku, laiką iš anksto suderinus su Renata Romeiko, telefonu Nr. +370 606 35 007, el. paštu renata.romeiko@teismas.lt arba su Daiva Jakaitiene, telefonu Nr. +370 652 00 949, el. paštu daiva.jakaitiene@teismas.lt.

Punkto pakeitimai:

2025-06-10 protokolai Nr. B-973

2025-07-10 protokolai Nr. B-1102

12. Nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos pagal teismo pateiktą sąskaitą.

13. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuompinigių, skaičiuojami 0,05 proc. dydžio delspinigiai nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

14. Patalpų nuomos e. konkursas skelbiamas interneto svetainėje www.evarzytynes.lt, teismo interneto svetainėje <https://administracinis.teismas.lt/> ir nekilnojamo turto skelbimų talpinimo platformoje <https://m.aruodas.lt/>.

15. Konkurso sąlygos skelbiamos svetainėse <https://administracinis.teismas.lt/> ir www.evarzytynes.lt, todėl laikoma, kad konkurso dalyviai su jomis susipažino.

II SKYRIUS

REIKALAVIMAI E. KONKURSO DALYVIAMS IR NUOMOJAMŲ PATALPŲ NAUDOJIMUI

16. Dalyvauti e. konkurse gali 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 nekilnojamąjį turtą.

17. E. konkurse norintys dalyvauti asmenys, registruodamiesi į e. konkursą interneto svetainėje www.evarzytynes.lt turi pateikti Aprašo 7 punkte nurodytus dokumentus, taip pat atitikti šiuos reikalavimus bei pateikti tai įrodančius dokumentus:

17.1. turėti teisę užsiimti restoranų ir pagaminto valgio teikimo veikla teisės aktų nustatyta tvarka.

17.2. turėti ne mažesnę nei 2 metų patirtį restoranų ir pagaminto valgio teikimo srityje.

17.3. sumokėti pradinį įnašą, nurodytą šių Konkurso sąlygų 8 punkte.

18. Norintieji dalyvauti e. konkurse turi užtikrinti, kad:

18.1. Nuomojamose patalpose (kavinėje), organizuojant teismo darbuotojų maitinimą bus teikiamos šios paslaugos: pietūs darbo dienomis nuo 11.00 val. iki 15 val. – ne mažiau kaip 2 (dviejų) rūšių sriubų, 3 (trijų) rūšių mėsos ir / ar žuvies, 1 (vieno) vegetariško, 2 (dviejų) rūšių miltinių patiekalų kiekvieną dieną) gaminimas ir pardavimas.

18.2. Per pietų pertrauką nuo 12.00 val. iki 12.45 val. teismo darbuotojai aptarnaujami be eilės.

18.3. Priėmimai, banketai ir kt. renginiai rengiami iš anksto raštu suderinus su teismo kancleriu.

18.4. Teismo darbuotojams parduodamas maistas turi būti pagamintas kavinės patalpose iš natūralių produktų, atitikti teisės aktų nustatytus reikalavimus bei deklaruojamus standartus, patiekalai, kulinarijos, konditerijos gaminiai turi atitikti nustatytus reikalavimus pagal patvirtintas receptūras, technologinius aprašymus arba nustatyta tvarka patvirtintus standartus.

18.5. Kavinėje draudžiama garsiai leisti muziką ar kitaip trukdyti teismo darbui.

18.6. Maitinimo paslaugas teikiančių darbuotojų apranga turi būti speciali ir tvarkinga.

18.7. Eksploatuojama kavinė turi atitikti priešgaisrinės saugos, higienos ir kitus viešojo maitinimo įstaigoms keliamus reikalavimus.

18.8. Nesubnuomoti ar kitaip neperleisti išsinuomotų patalpų tretiesiems asmenims.

III SKYRIUS

E. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJA

19. Registracija į e. konkursą vyksta prisijungiant interneto svetainėje www.evarzytynes.lt ir prisijungusiam asmeniui patvirtinus savo tapatybę šioje svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.

20. Asmenys, registruodamiesi į e. konkursą, Konkurso sąlygų 19 punkte nurodytoje svetainėje turi pateikti šiuos dokumentus (duomenis):

20.1. paraišką (Konkurso sąlygų 1 priedas), kurioje nurodoma konkurso dalyvio teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas; banko sąskaitos, į kurią e. konkurso organizatorius turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitus;

20.2. nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu konkurso dalyviui e. konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

20.3. dokumentus, patvirtinančius, kad konkurso dalyvis atitinka teisės aktų reikalavimus ir turi teisę užsiimti restoranų ir pagaminto valgio teikimo veikla;

20.4. patvirtinimą, kad vykdydamas turto nuomos sutartį konkurso dalyvis užtikrins Konkurso sąlygų 18 punkte nustatytus reikalavimus;

20.5. dokumento, patvirtinančio sumokėtą pradinį įnašą, kurio dydis nurodytas Konkurso sąlygų 8 punkte, kopiją.

21. E. konkurso dalyviu laikomas asmuo, kuris iki skelbime nurodyto termino pabaigos yra pateikęs visus reikalaujamus dokumentus ir informaciją, kurių tinkamumą

įvertino e. konkurso organizatorius, į e. konkurso organizatoriaus nurodytą sąskaitą yra sumokėjęs pradinį įnašą ir kuris yra gavęs e. konkurso organizatoriaus pranešimą apie patvirtintą jo registraciją į e. konkursą. Asmuo, nepateikęs reikalaujamų dokumentų ir informacijos arba pateikęs netinkamus dokumentus ir informaciją, nesumokėję pradinio įnašo, gauna pranešimą apie nepatvirtintą registraciją į e. konkursą.

IV SKYRIUS

E. KONKURSO VYKDYMAS

22. E. konkurso dalyvis gali dalyvauti e. konkurse ir siūlyti nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. Pirmasis e. konkurso dalyvio siūlomas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis negali būti mažesnis už pradinį nekilnojamojo turto nuompinigių dydį.

23. E. konkurso laimėtoju pripažįstamas tas dalyvis, kuris iki nuomos e. konkurso pabaigos pasiūlė didžiausią nuomos kainą. Laimėjusio dalyvio pasiūlyta kaina yra Turto nuomos kaina.

24. Pasibaigus e. konkursui, e. varžytinių sistemoje paskelbiamas didžiausias pasiūlytas nuompinigių dydis (Eurais per mėnesį) už nuomos objektą ir e. konkurso laimėtoji išsiunčiamas pranešimas apie laimėtą e. konkursą, o nelaimėjusiems e. konkurso dalyviams išsiunčiamas pranešimas, kad e. konkurso nelaimėjo.

25. Visi su e. konkursu susiję dokumentai, kuriais yra keičiamasi tarp nuomotojo ir dalyvio, turi būti parengti lietuvių kalba. Jei su e. konkursu susiję dokumentai parengti ne lietuvių kalba, kartu turi būti pateikiami teisės aktų reikalavimų nustatyta tvarka atlikti ir patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą. Dokumentai neišversti į lietuvių kalbą nelaikomi tinkamai pateiktais.

26. Nuomotojas per 3 (tris) darbo dienas nuo e. konkurso pabaigos e. konkurso laimėtoji išsiunčia pranešimą, kuriame nurodo turto nuomos sutarties pasirašymo vietą, datą ir laiką, taip pat galimybę e. konkurso laimėtoji suderinti kitą turto nuomos sutarties pasirašymo vietą, datą ir laiką, jei sutartis pasirašoma popierine forma. Jeigu turto nuomos sutartis pasirašoma elektroniniu parašu, e. konkurso laimėtojas, gavęs nuomotojo elektroniniu parašu pasirašytą turto nuomos sutartį, per 5 (penkias) darbo dienas ją pasirašo elektroniniu parašu ir persiunčia turto nuomotoji.

27. Pradinis e. konkurso laimėtoji įnašas įskaitomas į nuompinigių.

28. Kitiems e. konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, taip pat asmenims, sumokėjusiems dalyvio pradinį įnašą, bet neįregistruotiems dalyviais, pradinis įnašas per 5 (penkias) darbo dienas po e. konkurso pabaigos grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke.

29. E. konkursas skelbiamas neįvykusi jeigu: dalyvauti e. konkurse neužregistruotas nė vienas dalyvis; visi e. konkurso dalyviai nepasiūlo jokio nuompinigių dydžio; interneto svetainės www.evarzytynes.lt tvarkytojas e. konkurso organizatoriui pateikia duomenis apie esminius sistemos veiklos sutrikimus; e. konkurso laimėtoji nustatytu laiku nepasirašius turto nuomos sutarties.

30. Jeigu Konkurso sąlygų 29 punkte nustatytais atvejais konkursas du kartus iš eilės paskelbiamas neįvykusi, skelbiant turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų. Skelbiant turto nuomos konkursą ketvirtą ar daugiau kartų, pradinį turto nuompinigių dydį nustato sprendimą dėl valstybės turto nuomos priimančios valstybės turto valdytojas.

31. Apie rengiamą turto nuomos pakartotinį e. konkursą skelbiama ne vėliau kaip prieš 4 (keturias) kalendorines dienas iki dalyvių registravimo į e. konkursą pradžios.

32. Nuomotojas ir e. konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 3 (trijų) darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo e. konkurso pabaigos pasirašo turto nuomos sutartį. Ji sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir laikantis Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinės sutarties formos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo 1 priede.

33. Jeigu e. konkurso laimėtojas arba jo atstovas atsisako pasirašyti sutartį arba nepasirašo turto nuomos sutarties per 10 (dešimt) darbo dienų nuo e. konkurso pabaigos, e. konkurso rezultatai konkurso komisijos sprendimu anuliuojami, e. konkursas laikomas neįvykusi ir pradinis įnašas e. konkurso laimėtojui negražinamas.

34. Nuomotojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo nuomos sutarties įsigaliojimo perduoti e. konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Sutarties 2 priede nustatytą Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

35. Kontaktinis asmuo dėl papildomos informacijos teikimo – teismo kanclerė Daiva Jakaitienė, tel. Nr. +370 5264 8724, +370 6520 0949, el. paštas daiva.jakaitiene@teismas.lt.

36. Ginčai, kilę dėl valstybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

Regionų administracinio teismo
administracinio pastato kavinės patalpų
nuomos viešojo elektroninio konkurso
sąlygų
1 priedas

**PARAIŠKA
DĖL DALYVAVIMO KONKURSE IR NUOMPINIGIŲ DYDŽIO**

_____ (data)

_____ (dokumento sudarymo vieta)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė (jei dalyvis yra fizinis asmuo) arba įmonės pavadinimas, teisinė forma	
Įmonės adresas	
Įmonės kodas	
Įmonės vadovo vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Banko pavadinimas, sąskaitos numeris (į kurią gali būti gražinamas pradinis įnašas)	

Šia paraiška pažymime ir patvirtiname, kad sutinkame su visomis Konkurso sąlygomis, nustatytomis:

- 1) Regionų administracinio teismo administracinio pastato kavinės patalpų nuomos viešojo elektroninio konkurso sąlygose;
- 2) Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projekte;
- 3) kituose nuomos dokumentuose.

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

_____ (Konkurso dalyvio, jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

_____ (Parašas)

_____ (Vardas ir pavardė)

Regionų administracinio teismo
administracinio pastato kavinės patalpų
nuomos viešojo elektroninio konkurso
sąlygų
2 priedas

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. _____
Vilnius

Nuomotojas Regionų administracinis teismas, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti biudžetinė įstaiga, kodas 188733964, kurios registruota buveinė yra Žygimantų g. 2, Vilniuje, duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujamas _____, veikiančio pagal _____, ir nuomininkas _____, veikiančio pagal _____, vadovaudamiesi nuomos viešojo elektroninio konkurso, įvykusio 2025 m. _____ d., rezultatais, 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): kavinės reikmėms pritaikytas ir įrengtas patalpas, esančias Žygimantų g. 2, Vilniuje, (unikalus Nr. 1094-0510-4020, nekilnojamojo turto kadastro duomenų byloje pastatas pažymėtas plane 3B/3p), rūsio plane pažymėtas indeksais R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-25, R-26, R-27, R-28, ½ dalį bendrojo naudojimo patalpos R-24, kurių bendras plotas – 193,11 kv. m, tūris – 424,84 m³, ir jose esantį ilgalaikį materialųjį turtą, kurio likutinė vertė 2025 m. balandžio 1 d. – 0,00 Eur (Sutarties 2 priedas), ūkinį inventorių ir baldus, kurių įsigijimo vertė – 7374,77 Eur (Sutarties 3 priedas), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas organizuoti Regionų administracinio teismo darbuotojų, teismo svečių, proceso dalyvių ir kitų asmenų maitinimą.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkeriems) metams nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ Eur (suma skaičiais ir žodžiais) per mėnesį.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas. Už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, 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 faktūrą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitos faktūros gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) 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 (tris) 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 Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

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 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo savo lėšomis apdrausti visam sutarties laikotarpiui nuomojamas patalpas nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų ir kitų draudžiamųjų įvykių;

4.3.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.5. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę bei Sutarties 8.1 papunktyje nustatytų sąlygų tinkamą vykdymą;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgiant 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.

4.4. 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 nustatytų 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.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja 2025 m. _____ d. 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 laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. 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 apie ketinimą nutraukti Sutartį pranešus kitai Šaliai raštu prieš 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų;

6.5.3. Nuomotojo sprendimu, įspėjus nuomininką prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, kai nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus ir raštu apie tai įspėtas nepašalina trūkumų per 15 kalendorinių dienų arba buvo įspėtas daugiau nei vieną kartą per kalendorinius metus;

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

6.5.5. 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, nedelsdama, ne vėliau kaip per

3 (tris) 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 šalis atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. KITOS SĄLYGOS

8.1. Nuomininkas užtikrina patalpų naudojimą pagal paskirtį ir teikia šias paslaugas:

8.1.1 Pietūs darbo dienomis nuo 11.00 val. iki 15.00 val. – ne mažiau kaip 2 (dviejų) rūšių sriubų, 3 (trijų) rūšių mėsos ir / ar žuvies, 1 (vieno) vegetariško ir 2 (dviejų) rūšių miltinių patiekalų kiekvieną dieną) gaminimas ir pardavimas.

8.1.2. Per teismo pietų pertrauką nuo 12.00 val. iki 12.45 val. teismo darbuotojai aptarnaujami be eilės.

8.1.3. Teismo darbuotojams parduodamas maistas turi būti pagamintas kavinės patalpose iš natūralių produktų, atitikti teisės aktų nustatytus reikalavimus bei deklaruojamus standartus, patiekalai, kulinarijos, konditerijos gaminiai turi atitikti nustatytus reikalavimus pagal patvirtintas receptūras, technologinius aprašymus arba nustatyta tvarka patvirtintus standartus.

8.1.4. Maitinimo paslaugas teikiančių darbuotojų apranga turi būti speciali ir tvarkinga.

8.1.5. Priėmimai, banketai ir kt. renginiai rengiami iš anksto raštu suderinus su teismo kancleriu.

8.2. Papildomos sąlygos:

8.2.1. išnuomotų patalpų eksploatavimas ir jose vykdoma veikla neturi trukdyti normaliam teismo darbui;

8.2.2. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

8.2.3. laikantis higienos reikalavimų, valyti ir prižiūrėti išnuomotą turtą;

8.2.4. turėti išnuomotose patalpose vykdomai veiklai ir naudojimuisi išnuomotu turtu pagal paskirtį reikalingus leidimus ir licencijas;

8.2.5. teikti teismo darbuotojams maitinimo paslaugas, panaudojant savo stalo indus ir įrankius;

8.2.6. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir praėjus pusei nuomos termino atlikti nuomojamų patalpų einamąjį remontą. Sutarties vykdymo metu Šalys gali susitarti ir dėl kitokių sąlygų dėl nuomojamų patalpų einamojo remonto;

8.2.7. prireikus, savo lėšomis remontuoti perduotą Sutarties 2 ir 3 prieduose nurodytą turtą; ne rečiau kaip 2 kartus per metus valyti riebalų gaudyklę; įvykus nuomojamose patalpose inžinerinių sistemų avarijai savo lėšomis atlikti jų lokalizavimą; fekalinio rezervuaro plovimas ir jame esančių siurblių remontas vykdomas šalių susitarimu;

8.2.8. kartą per mėnesį per 5 (penkias) darbo dienas nuo nuomotojo pateiktos sąskaitos faktūros gavimo dienos sumokėti mokesčius, susijusius su išnuomotu turtu:

8.2.8.1. už karštą ir šaltą vandenį pagal nuomotojo sumontuotų ir nuomininkui perduotų skaitiklių rodmenis;

8.2.8.2. už elektros energiją pagal nuomotojo sumontuotų ir nuomininkui perduotų kontrolinių skaitiklių rodmenis;

8.2.8.3. už nuotekas (pagal šalto vandens sunaudotą kiekį pagal skaitiklių rodmenis);

8.2.8.4. už išnuomoto 193,11 kv. m ploto šildymą (proporcingai užimtų patalpų plotui nuo bendro pastato ploto (2 534,34 kv. m));

8.2.9. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudaryti atskirą sutartį dėl komunalinių atliekų išvežimo su šias paslaugas teikiančia įmone;

8.2.10. pradėti naudoti pagal paskirtį išnuomotą turtą ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos;

8.2.11. reklaminių kavinės užrašų išdėstymą ir turinį nuomininkas raštu suderina su nuomotoju (jei reikalinga, gauna leidimą teisės aktų nustatyta tvarka).

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

9.1. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9.2. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai, jei sutartis pasirašoma popierine forma.

9.3. Sutarties priedai:

9.3.1. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas – 1 priedas.

9.3.2. Ilgalaikio turto sąrašas – 2 priedas.

9.3.3. Ūkinio inventoriaus ir baldų sąrašas – 3 priedas.

9.3.4. Skaitiklių rodmenys – 4 priedas.

9.3.5. Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmų administracinio pastato išnuomojamų patalpų planas – 5 priedas.

X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas	Nuomininkas
Pavadinimas	Pavadinimas
Adresas	Adresas
Juridinio asmens kodas	Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita	Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardas	Nuomininko vardas

Valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos sutarties
2 priedas

ILGALAIKIS TURTAS

Eil. Nr.	Invent. Nr.	Aprašas	Įsigijimo data	Kiekis, vnt.	Įsigijimo savikaina, Eur	Nusidėvėjimas, Eur	Likutinė vertė, Eur
1	0160321	Elektrinė plyta 4-ių lankainių be orkaitės	2004.08.16	1	1766,68	1766,68	0,00
2	0160323	Darbo stalas su plautuve (metalinis) 1PL18/7B	2004.08.16	1	331,90	331,90	0,00
3	0160327	Darbo stalas su plautuve dešinėje (metalinis) 1PL1	2004.08.16	1	326,11	326,11	0,00
4	0160329	Mėsmalė 160 kg. per valandą 12/S	2004.08.16	1	625,29	625,29	0,00
5	0160333	Stelažas virtuvės inventoriui S1317	2004.08.16	1	347,54	347,54	0,00
6	0160336	Darbo stalas su plautuve (metalinis) 1PL1517B	2004.08.16	1	308,16	308,16	0,00
7	0160340	Indų plovimo mašina 070	2004.08.16	1	1979,26	1979,26	0,00
8	0160341	švarių indų stelažas ST1315	2004.08.16	1	292,52	292,52	0,00
9	0160342	Darbo stalas su plautuve dešinėje (metalinis) 1PL1	2004.08.16	1	309,6	309,6	0,00
10	0160348	Vent. gaubtas priesienis su filtru ir apšvietimu V	2004.08.16	1	786,61	786,61	0,00
11	0160265	Baras kavinėje	2004.08.02	1	1965,07	1965,07	0,00
VISO:				11	9038,74	9038,74	0,00

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos sutarties
3 priedas

ŪKINIS INVENTORIUS IR BALDAI

Eil. Nr.	Ivent. Nr.	Aprašas	Kiekis, vnt.	Vieneto kaina, Eur	Atsargų vertė, Eur
1	070-9-28U	Staliukas kavinei	21	103,21	2167,39
2	070-9-52U	Kėdės kavinei "Venus"	27	25,97	701,27
3	070-9-53U	Kėdės kavinei "Venus"	29	25,97	753,22
4	0160320U	Stalas-stovas pozicijoms	1	188,83	188,83
5	0160324U	Darbo stalas (metalinis)	1	190,57	190,57
6	0160325U	Darbo stalas (metalinis)	1	201,58	201,58
7	0160326U	Darbo stalas (metalinis)	1	201,58	201,58
8	0160330U	Darbo stalas (metalinis)	1	188,83	188,83
9	0160331U	Darbo stalas (metalinis)	1	188,83	188,83
10	0160332U	Plovimo vonia 1PL6/6B	1	249,65	249,65
11	0160334U	Darbo stalas (metalinis)	1	217,79	217,79
12	0160335U	Darbo stalas (metalinis)	1	217,79	217,79
13	0160337U	Darbo stalas nešvariems	1	183,62	183,62
14	0160338U	Plautuvė 1PL616B	1	249,65	249,65
15	0160339U	Plautuvė 1PL616B	1	249,65	249,65
16	0160345U	Stelažas sausiems produktams	1	238,07	238,07
17	0160346U	Stelažas sausiems produktams	1	238,07	238,07
18	0160347U	Stelažas sausiems produktams	1	238,07	238,07
19	0160354U	Darbo stalas (metalinis)	1	217,79	217,79
20	0160130U	Rūbų spinta	1	146,26	146,26
21	0160131U	Rūbų spinta	1	146,26	146,26
VISO:			95		7374,77

Perdavė

_____ (nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Priėmė

_____ (nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

SKAITIKLIŲ RODMENYS

Skaitiklis	Rodmuo
Vandens:	
Tualetas:	
1. Karšto vandens	
1. Šalto vandens	
Baras:	
2. Karšto vandens	
2. Šalto vandens	
Virtuvė:	
3. Karšto vandens	
3. Šalto vandens	
Virtuvė:	
4. Karšto vandens	
4. Šalto vandens	
Dušas:	
5. Karšto vandens	
5. Šalto vandens	
Elektros:	
T-1	
T-2	
T-3	
T-4	

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos sutarties
5 priedas

**REGIONŲ ADMINISTRACINIO TEISMO VILNIAUS RŪMŲ
ADMINISTRACINIO PASTATO IŠNUOMOJAMŲ PATALPŲ PLANAS**

