



LIETUVOS SVEIKATOS MOKSLŲ UNIVERSITETAS

Viešoji įstaiga, A. Mickevičiaus g. 9, 44307 Kaunas, tel. (8 37) 327200, faks. (8 37) 220733, www.lsmuni.lt, el.p. rektoratas@lsmuni.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 302536989

LIETUVOS SVEIKATOS MOKSLŲ UNIVERSITETO NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Lietuvos sveikatos mokslų universitetas (toliau tekste – LSMU) skelbia valstybės materialiojo turto – 101,13 m² ir 78,82 m² bendrojo ploto negyvenamųjų patalpų - viešąjį nuomos konkursą. Patalpos išnuomosiamos studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo paslaugoms teikti.

2. Negyvenamųjų patalpų viešasis nuomos konkursas (toliau – Konkursas) vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1229 patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-12-29) nuostatomis, šiomis Konkurso sąlygomis ir kitais teisės aktais.

3. Konkursą organizuoja ir vykdo LSMU rektorius įsakymu sudaryta ilgalaikio materialiojo turto (negyvenamųjų patalpų) nuomos komisija (toliau – Komisija).

4. Konkursas skelbiamas viešai, internetinių skelbimų portale www.alio.lt ir LSMU internetinėje svetainėje www.lsmuni.lt. Skelbimo turinys formuluojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1229 patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-12-29) 14 punkte numatytais reikalavimais.

II. TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

5. Vykdomas Konkursas į dalis neskirstomas. Konkurso dalyvis turi pateikti vieną pasiūlymą abiem dalims. LSMU negyvenamųjų patalpų viešajame nuomos konkurse išnuomoja dalį patalpų studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugoms teikti, šiose patalpose:

5.1. 101,13 m² ploto negyvenamųjų patalpų dalį, esančią adresu A. Mickevičiaus g. 9, Kaunas, mokslo paskirties pastate 1C3p, unik. Nr. 1992-2004-9012, patalpos žymėjimas plane nuo P-3 iki P-7, nuo P-9 iki P-12 (patalpų planas pateikiamas prieduose). Nuomojamų patalpų paskirtis – Universiteto studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo organizavimas (maisto gamyba, pardavimas).

5.2. 78,82 m² ploto negyvenamąsias patalpas, esančias adresu Sukilėlių pr. 13, Kaunas, „Santakos“ slėnio naujausių farmacijos ir sveikatos technologijų centro pastate 7C6b, unik. Nr. 4400-2098-4954, patalpų žymėjimas plane nuo 6-11 iki 6-16 (patalpų planas pateikiamas prieduose). Nuomojamų patalpų paskirtis – Universiteto studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo organizavimas (dalinė maisto gamyba, pardavimas).

6. Maitinimo paslaugų teikimo pradžia - ne vėliau kaip 2016 m. liepos 1 d. Apie konkrečią maitinimo paslaugų teikimo pradžios datą Nuomininkas privalės informuoti Nuomotoją raštu.

7. Pradinė 5.1 ir 5.2 punktuose nurodytų patalpų 1 m² nuomos kaina yra **2,70 Eur/m²** be PVM. Pradinis 5.1 ir 5.2 punktuose nurodytų patalpų nuompinigių mokeskis per mėnesį **485,87 Eur** be PVM, (PVM-102,03 Eur), su PVM- 587,90 Eur (PVM neapmokestinama).

8. Nuompinigiaai pradėdami skaičiuoti nuomininkui pradėjus teikti maitinimo paslaugas, bet ne vėliau kaip nuo 2016 m. liepos 1 d. Mokesčiai už komunalines paslaugas skaičiuojami nuo patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuompinigiaai mokami kartą per mėnesį pagal pateiktą sąskaitą iki sekančio mėnesio 10 dienos, mokesčių už komunalines paslaugas nuomininkas moka kartą per mėnesį pagal pateiktą sąskaitą iki sekančio mėnesio 25 dienos.

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

10. Nuomos trukmė – 5 metai. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis galės būti atnaujinta. Nuomininkui apie jo teisę sudaryti sutartį naujam terminui raštu pranešama ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki nuomos sutarties termino pabaigos. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų.

11. Suinteresuoti asmenys iki paraiškų pateikimo termino gali apžiūrėti patalpas. Susitikimas su suinteresuotais asmenimis iš anksto susitarus vyks **2016 m. balandžio 19 d. nuo 10 val.** Už turto apžiūrą atsakingas bei papildomą informaciją teikia l. e. turto valdymo tarnybos vadovo pareigas Juozas Jaras tel. 8 37 395453, mob. 8 686 40565, el.p. juozas.jaras@ismuni.lt.

III. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

12. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti juridiniai asmenys, turintys teisę teikti viešojo maitinimo paslaugas ir atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus. Paraišką konkursui gali pateikti ir konkurso dalyvių įgalioti atstovai, kartu su paraiška pateikdami Konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.

13. Pateikdamas paraišką Konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

14. Konkurso dalyvis turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir kartu su paraiška privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniais reikalavimams):

14.1. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopiją;

14.2. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopiją;

14.3. valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentą, išduotą ne anksčiau kaip likus 60 dienų iki paraiškos pateikimo termino pabaigos (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija);

14.4. konkurso dalyvis pateikia Konkurso dalyvio deklaraciją, patvirtinančią, kad Konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos;

14.5. konkurso dalyvio deklaraciją, kurioje nurodoma, kad konkurso dalyviui Lietuvos Respublikos Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos nėra užfiksuota pažeidimų, kurie nebūtų pašalinti iki paraiškos Konkursui pateikimo termino pabaigos, ir konkurso dalyvis nėra įtrauktas į nesažiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą VMVT svetainėje;

14.6. konkurso dalyvis turi turėti ne mažesnę nei 3 metų nepertraukiamo darbo patirtį teikiant viešojo maitinimo paslaugas.

IV. NUOMOS SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI MAITINIMO PASLAUGOMS

15. Konkurso laimėtojas privalės per 5 (penkias) dienas po Sutarties pasirašymo dienos apsidrausti (ir pateikti Nuomotojui tai patvirtinančius dokumentus) civilinės atsakomybės draudimu dėl žalos nuomojamam turtui bei veiklos ir produkto civilinės atsakomybės draudimu, kurie privalo galioti visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

16. Mokestis už nuomojamose patalpose sunaudotą elektros energiją, šaltą, karštą ir kanalizuojamą vandenį, dujas mokamas pagal skaitiklių rodmenis. Konkurso laimėtojas privalės savo lėšomis įrengti apskaitos prietaisus nuomojamose patalpose sunaudojamos elektros energijos ir vandens apskaitai. Mokestis už šildymą paskaičiuojamas proporcingai nuomojamam patalpų plotui. Konkurso laimėtojas turės sudaryti sąlygas atsakingiems universiteto darbuotojams patikrinti apskaitos prietaisus. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti atliekų surinkimą, rūšiavimą ir atsiskaitymą su nuomotoju už jų išvežimą pagal pateiktą sąskaitą. Biologines atliekas nuomininkas tvarko savo lėšomis, teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Konkursą laimėjęs dalyvis turi užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų nuomotojo vykdomos veiklos.

18. Nuomojamų patalpų interjero pakeitimai privalo būti suderinti su nuomotoju.
19. Nuomininkui, pagerinusiam nuomojamą turtą, už pagerinimą neatlyginama.
20. Maitinimo paslaugos turi būti teikiamos darbo dienomis, Universiteto darbo laiku, pagal iš anksto suderintą su Universiteto administracija darbo grafiką;
21. Nuomininkas privalo sudaryti sąlygas Nuomotojui patekti į nuomojamas patalpas priešgaisrinės ir apsaugos sistemų suveikimo atveju, tikrinti nuomojamų patalpų būklę, inventorizuoti nuomojamą turtą, atlikti inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus;
22. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamose patalpose užtikrinti švarą, valyti nuomojamas patalpas bei valgomojo sales, vykdyti higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimus, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;
23. Konkursą laimėjęs dalyvis atsako už tinkamą patalpose esančių įrenginių ir įrangos (boilerio, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos signalizacijos, riebalų gaudyklės (atskirtuvo), vėdinimo ir kanalizacijos sistemų ir kt.) eksploataciją ir priežiūrą. Konkursą laimėjęs dalyvis atsako už nuomojamose patalpose įvykusio gedimo ar avarijos šalinimą ir padarinių likvidavimą. Konkursą laimėjęs dalyvis įsipareigoja maisto ruošimo patalpose, esančiose Sukilėlių pr. 13, Kaune, įsirengti riebalų gaudyklę (atskirtuvą) ir ją tinkamai eksploatuoti. Konkursą laimėjęs dalyvis privalo tinkamai naudotis, nedaryti žalos bendro naudojimo patalpoms (liftais, laiptinės ir pan.).
24. Priešgaisrinės ir apsaugos sistemų, elektros, kompiuterinių ir telefoninio ryšio tinklų instaliacijos, vandentiekio ir nuotekų sistemų pakeitimas turi būti suderintas su Nuomotoju;
25. Nuomininkui pakeitus spynas, Nuomininkas po 1 raktą nuo kiekvienos pakeistos spynos privalo pateikti nuomojamų patalpų pastato budėtojui;
26. Nuomotojas išnuomodamas patalpas nesuteikia telefono ir internetinio ryšio paslaugų. Nuomotojas turi naudoti savo įrangą, inventorių ir indus;
27. Nuomotojas pasilieka teisę, iš anksto pranešęs Nuomininkui, naudoti maitinimui skirtas patalpas savo reikmėms, t. y. rengti susitikimus ar kitus renginius;
28. Nuomininkui draudžiama prekiauti alkoholiniais gėrimais ir tabako gaminiais (LR teisės aktų nustatyta tvarka);
29. Nuomininko tiekėjų transportas į Universiteto teritoriją įleidžiamas tik suderinus su Universiteto administracija ir tik tam laikui, kiek būtina atlikti iškrovimo/pakrovimo ar remonto darbus. Nuomininko ir Nuomininko svečių transportas į Universiteto vidinį kiemą neįleidžiamas;
30. Nuomininkas formuodamas maisto kainodaros principus turi atsižvelgti į tai, kad dauguma paslaugos vartotojų yra studentai;
31. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti galimybę už maitinimo paslaugas atsiskaityti grynaisiais pinigais. Nuomininkas papildomai gali taikyti ir kitus atsiskaitymo būdus;
32. Nuomininkas privalo nedelsiant reaguoti į pagrįstus Nuomotojo reikalavimus/pretenzijas dėl tiekiamo maisto ar kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.
33. Nuomininkas įsipareigoja teikiant maisto paslaugas:
 - 33.1. laikytis maistui ir jo gamybai bei tiekimui keliamų reikalavimų;
 - 33.2. užtikrinti, kad Universiteto darbuotojams ir svečiams parduodamas maistas yra gaminamas laikantis higienos reikalavimų, atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus bei deklaruojamus standartus, patiekalai, kulinarijos, konditerijos gaminiai atitinka nustatytus reikalavimus pagal patvirtintas receptūras, technologinius aprašymus arba nustatyta tvarka patvirtintus standartus;
 - 33.3. tiekti karštą, kokybišką, sveiką maistą, sudaryti meniu atsižvelgiant į rekomenduojamas paros normas, patvirtintas LR sveikatos apsaugos ministro 1999 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 510 „Dėl rekomenduojamų paros maistinių medžiagų ir energijos normų tvirtinimo“;
 - 33.4. užtikrinti, kad pietų metu būtų patiekiami pasirinkti bent dvejose sriubose ir trys karšti patiekalai. Prie karštų patiekalų turi būti siūlomi keli garnyrai, kuriuos lankytojas galėtų pasirinkti laisvai.

V. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS TVARKA

34. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso etapai:
 - 34.1. konkurso dalyvių vokų registracija;
 - 34.2. konkurso dalyvių pateiktų vokų atplėšimas bei paraiškų vertinimas.
35. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti negyvenamųjų patalpų viešajame nuomos konkurse pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: kairiame kampe viršuje

įmonės pavadinimas, adresas ir kontaktinis telefonas. Voko viduryje užrašyti: „Turto nuomos konkursui: negyvenamųjų patalpų nuoma studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugoms teikti“. Užklijuoti voką, ant užklijavimo linijos uždėti antspaudą ir pasirašyti.

36. Konkurso dalyvis turi pateikti kredito įstaigos išduotą dokumentą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų 3 mėnesių paskelbtam pradiniam nuompinigių dydžiui, t.y. **1457,61 Eur** (PVM neapmokestinamas). Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas duomenys: Lietuvos sveikatos mokslų universitetas, įmonės kodas 302536989, a/s Nr. LT09 7044 0600 0290 5377, AB „SEB bankas“, banko kodas 70440, mokėjimo paskirtis: pradinis įnašas turto nuomos konkursui. **Apmokėjimo dokumentas pateikiamas neįdedant jo į voką.**

37. Konkurso dalyvių registravimo pradžia – 2016 m. balandžio 25 d. 8 val. 30 min. Konkurso dalyvių vokai turi būti pristatyti iki 2016 m. balandžio 29 d., 10 val. 00 min., LSMU Turto valdymo tarnybai, Ašigalio g. 2, Kaunas, II aukštas, 24 kab. Vėliau pristatyti vokai neregistruojami ir gražinami juos pateikusiems konkurso dalyviams.

38. Konkurso dalyvio pateikiamame voke turi būti pateikti šie dokumentai:

38.1. Tinkamai užpildyta ir patvirtinta parašu bei antspaudu konkurso dalyvio paraiška (1 priedas). Konkurso dalyvių paraiškoje turi būti nurodyta:

38.1.1. konkurso dalyvio ir/ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma ir juridinio asmens kodas;

38.1.2. adresas (buveinė);

38.1.3. telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

38.1.4. konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo sąskaitos, į kurią gražintinas pradinis įnašas, rekvizitai (kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas);

38.1.5. informacija apie Konkurso dalyvio ne mažesnę kaip trijų metų maisto ruošimo ir maitinimo paslaugų teikimo patirtį;

38.1.6. siūlomas konkretus nuompinigių dydis Eur už 1m²;

38.1.7. kokiam tikslui siekiama išsinuomoti patalpas ir, kad konkurso dalyvio siekiamose išsinuomoti patalpose vykdoma veikla atitiks šių sąlygų reikalavimus.

38.1.8. pateikiami dokumentai, lapų skaičius;

38.2. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija;

38.3. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopija;

38.4. valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, išduotas ne anksčiau kaip likus 60 dienų iki paraiškos pateikimo termino pabaigos (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija);

38.5. konkurso dalyvio deklaracija, patvirtinanti, kad Konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos;

38.6. konkurso dalyvio deklaracija, kurioje nurodoma, kad konkurso dalyviui Lietuvos Respublikos Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos nėra užfiksuota pažeidimų, kurie nebūtų pašalinti iki paraiškos Konkursui pateikimo termino pabaigos, ir konkurso dalyvis nėra įtrauktas į nesąžiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą VMVT svetainėje;

38.7. Jei konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo, su paraiška pateikiamas nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas.

39. Dokumentų kopijos turi būti patvirtintos dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžiu „Kopija tikra“, pareigų pavadinimas, vardas pavardė, data ir antspaudas (jei turi).

40. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką. Jei konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką, visos pateiktos paraiškos bus atmestos.

41. Vokai registruojami „negyvenamųjų patalpų nuomos studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugoms teikti konkurso dalyvių registracijos pažymoje“ (2 priedas) įrašant konkurso dalyvio pateikto prašymo registracijos eilės numerį, prašymo pateikimo datą ir laiką (minutės tikslumu) bei konkurso dalyvio pavadinimą.

42. Dokumentai iš konkurso dalyvio nepriimami, jei sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį arba pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą.

43. Komisijos narys:

43.1. registruoja konkurso dalyvius „negyvenamųjų patalpų nuomos studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugoms teikti konkurso dalyvių registracijos pažymoje“ - įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimą;

43.2. išduoda konkurso dalyvio pažymėjimą, (3 priedas) kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

43.3. užrašo ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį.

44. Asmenys konkurso dalyviai neregistruojami ir jiems dokumentai grąžinami, jei:

44.1. nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė kredito įstaigos išduoto dokumento, patvirtinančio, kad pradinis įnašas sumokėtas;

44.2. pateikė neužklijuotą voką;

44.3. voką pateikė pasibaigus registravimo laikui;

44.4. pagal užrašą ant voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto.

45. Konkurso dalyvis iki dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę pateikti naują arba atšaukti pateiktą paraišką. Paraiškos atšaukimas pripažįstamas galiojančiu, jeigu Komisija jį gauna pateiktą raštu iki dokumentų registravimo termino pabaigos.

VI. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PARAIŠKŲ VERTINIMAS

46. Komisijos posėdis, kuriame bus atplėšiami konkurso dalyvių pateikti vokai, vyks **2016 m. gegužės 02 d., 14 val.**, Ašigalio g. 2, Kaunas, II aukštas, 35 kab.

47. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti Komisijos posėdyje, turi pateikti konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens dokumentą bei įgaliojimą, jei posėdyje dalyvauja konkurso dalyvio įgaliotas atstovas;

48. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su dokumentais nepažeisti. Tik tada Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užkliajavimo juostos.

49. Komisija konkurso dalyvio paraišką atmeta, jeigu:

49.1. Konkurso dalyvis neatitinka Sąlygų 14.1.-14.6. punktuose numatytų reikalavimų;

49.2. Konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką;

49.3. Konkurso dalyvio paraiškoje numatytas nuomos tikslas ir konkurso dalyvio patirtis neatitinka Sąlygų 13 punkte numatytų veiklos reikalavimų;

49.4. Siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už minimalų nuompinigių dydį, nurodytą skelbime.

50. Komisijos pirmininkas, peržiūrėjęs dokumentus, skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbus nuompinigių dydžius, konkurso dalyviai įrašomi protokole. Eilėje pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

51. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkursą laimi konkurso dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių dydį ir atitinkantis sąlygose nurodytus reikalavimus.

52. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas „negyvenamųjų patalpų nuomos studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugoms teikti konkurso dalyvių registracijos pažyma“.

53. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos. Jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos Sutartis. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos Sutarties, privalo apie tai informuoti Komisiją nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 dienas.

54. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

55. Jeigu dalyvauti negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse nustatytą tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir atitinkantis sąlygose nurodytus reikalavimus, jis laikomas konkurso laimėtoju.

56. Jeigu dalyvauti negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo atmetos konkurso dalyvių paraiškos, konkursas skelbiamas neįvykusi.

57. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimų internete kopijos ir nurodoma paskelbimo data.

VII. KITOS KONKURSO SĄLYGOS

58. Pradinis negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo, gražinamas į jų paraiškoje nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per nustatytą šių sąlygų 41 punkte terminą nesudaro nuomos Sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas.

59. LSMU ir negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos Sutartį.

60. Jeigu negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos Sutarties per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, konkurso rezultatai Komisijos sprendimu anuliuojami ir Konkursas laikomas neįvykusi.

61. Nuomos Sutarties projektas pridedamas prie šių sąlygų (4 priedas).

62. Pasirašius nuomos Sutartį, LSMU ne vėliau kaip per 3 darbo dienas perduoda Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal valstybės materialiojo turto perdavimo - priėmimo aktą (5 priedas).

63. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas privalo įsipareigoti savo sąskaita ir rizika gauti visus ir bet kokius leidimus, licencijas, sutikimus ir suderinimus, reikalingus naudotis turtu studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugos veiklai vykdyti, ir užtikrinti, kad jie bus galiojantys visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

64. Nuomininkas neturi teisės:

64.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

64.2. be valstybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

64.3. išpirkti nuomojamą valstybės turtą;

64.4. pernuomoti nuomojamą turtą.

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

Lietuvos sveikatos mokslų universiteto
Negyvenamųjų patalpų viešojo
nuomos konkurso organizavimo sąlygų
1 priedas

Lietuvos sveikatos mokslų universiteto
Ilgalaikio materialiojo turto
(negyvenamųjų patalpų) nuomos komisijai

PARAIŠKA
„DĖL NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS STUDENTŲ IR DARBUOTOJŲ MAITINIMO
PASLAUGOMS TEIKTI NUOMPINIGIŲ DYDŽIO“

(data)
(surašymo vieta)

Konkurso dalyvio pavadinimas	
Asmens kodas (fiziniams asmenims); juridinio asmens kodas	
Adresas (buveinė)	
El. paštas	
Telefono numeris	
Kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas	

Su Lietuvos sveikatos mokslų universiteto materialiojo turto viešojo nuomos konkurso taisyklėmis bei skelbimu apie turto nuomos konkursą, kuris buvo paskelbtas 2016-04-13 internetinių skelbimų portale www.alio.lt ir interneto svetainėje www.lsmuni.lt susipažinome.

Pažymime, kad *turime/neturime* [pabraukti tinkamą] reikiamą ne mažesnę kaip 3 metų maisto ruošimo ir maitinimo paslaugų teikimo patirtį. Nurodome patirties laikotarpį _____.

Nuomojamas patalpas naudosime tik studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugų veiklai vykdyti. Jose vykdoma veikla atitiks šių sąlygų numatytus reikalavimus.

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Siūloma patalpų 1 (vieno) m² nuomos kaina, Eur
1.	Negyvenamųjų patalpų nuomos studentų ir darbuotojų maitinimo paslaugoms teikti patalpose esančiose adresu A. Mickevičiaus g. 9, Kaunas ir Sukilėlių pr. 13, Kaunas	

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(Už paraiškos pateikimą atsakingo
asmens vardas, pavardė, parašas ir antspaudas)

Lietuvos sveikatos mokslų universiteto
Negyvenamųjų patalpų viešojo
nuomos konkurso organizavimo sąlygų
2 priedas

**NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS STUDENTŲ IR DARBUOTOJŲ MAITINIMO
PASLAUGOMS TEIKTI KONKURSO DALYVIŲ
REGISTRACIJOS PAŽYMA**

Reg. Nr.	Voko gavimo data	Voko gavimo laikas (minutės tikslumu)	Konkurso dalyvis	Prašymą užregistravo (vardas, pavardė, parašas)	Pastabos

Registracija baigta 2016 m.....d. _____ val. _____ min.

Komisijos pirmininkas Juozas Jaras
(vardas, pavardė, parašas)

Dalyvius registravęs komisijos narys (-iai) _____
(vardas, pavardė, parašas)

Lietuvos sveikatos mokslų universiteto
Negyvenamųjų patalpų viešojo
nuomos konkurso organizavimo sąlygų
3 priedas

**NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS STUDENTŲ IR DARBUOTOJŲ MAITINIMO
PASLAUGOMS TEIKTI KONKURSO DALYVIO
REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS NR. ____**

Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso registracijos pažymėjimas išduotas

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniam asmeniui), juridinio asmens ar įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialų Lietuvos Respublikoje pavadinimas ir kodas)

Registracijos numeris: _____;

Voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu): _____;

Komisijos posėdžio vieta (adresas): Ašigalio g. 2, Kaunas, 35 kab.,

Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas **2016 m. gegužės 02 d., 14 val.**

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą išdavė _____
(vardas, pavardė parašas, išdavimo data)

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas – viešojo įstaiga „Lietuvos sveikatos mokslų universitetas“, kodas 302536989, buveinės adresas A. Mickevičiaus g. 9, LT-44307 Kaunas, atstovaujamas rektoriaus prof. Remigijaus Žaliūno, veikiančio pagal Universiteto statutą, ir

Nuomininkas

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

_____,
arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)
atstovaujamas _____,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. _____, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas):

1.1.1. 101,13 m² ploto negyvenamųjų patalpų dalį, esančią adresu A. Mickevičiaus g. 9, Kaunas, mokslo paskirties pastate 1C3p, unik. Nr. 1992-2004-9012, patalpos žymėjimas plane nuo P-3 iki P-7, nuo P-9 iki P-12 (patalpų planas - Priedas Nr. 1). Nuomojamų patalpų paskirtis – Universiteto studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo organizavimas (maisto gamyba, pardavimas).

1.1.2. 78,82 m² ploto negyvenamąsias patalpas, esančias adresu Sukilėlių pr. 13, Kaunas, „Santakos“ slėnio naujausių farmacijos ir sveikatos technologijų centro pastate 7C6b, unik. Nr. 4400-2098-4954, patalpų žymėjimas plane nuo 6-11 iki 6-16 (patalpų planas – Priedas Nr. 2). Nuomojamų patalpų paskirtis – Universiteto studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo organizavimas (dalinė maisto gamyba, pardavimas).

1.2. Nuomininkas įsipareigoja priimti 1.1.1. – 1.1.2. papunkčiuose nurodytą turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

1.3. Turtas skirtas studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo paslaugų veiklai vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penki) metai nuo turto perdavimo - priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____ Eur (_____ eurų) per mėnesį, t. y. _____ Eur/m² per mėnesį. Nuompinigiai PVM neapmokestinami.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, elektros energiją, šildymą, dujas ir kitas komunalines paslaugas (toliau – komunalinės paslaugos). Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, ne vėliau kaip iki sekančio mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka ne vėliau kaip iki sekančio mėnesio 25 (dvidešimt penktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.5. Nuompinigiai pradkami skaičiuoti nuomininkui pradėjus teikti maitinimo paslaugas, bet ne vėliau kaip nuo 2016 m. liepos 1 d. Mokesčiai už komunalines paslaugas pradkami skaičiuoti nuo turto perdavimo - priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. Laikotarpis nuo turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo iki 2016 m. liepos 1 d. ar iki ankstesnės, nuomininko rašytiniu pranešimu nuomotojui nurodytos datos, skiriamas patalpų pritaikymui ir pasirengimui maitinimo paslaugų vykdymui.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1.1. – 1.1.2. papunkčiuose nurodytą turtą pagal turto perdavimo - 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.

4.2. 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 (penkis) darbo dienas nuo turto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1.1. – 1.1.2. papunkčiuose nurodytą turtą pagal turto perdavimo - priėmimo aktą;

4.3.3. maitinimo paslaugas nuomojamose patalpose pradėti teikti ne vėliau kaip 2016 m. liepos 1 d. Apie konkrečią maitinimo paslaugų teikimo pradžios datą nuomininkas nuomotoją privalo informuoti raštu;

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

4.3.5. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3. punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, taip pat tinkamai naudoti bendrojo naudojimo patalpas (liftai, laiptinės ir pan.);

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

4.3.8. vykdyti reikalavimus, kurie buvo paskelbti viešojo nuomos konkurso organizavimo sąlygose (nuomos sąlygos ir reikalavimai maitinimo paslaugoms – Priedas Nr. 3);

4.3.9. savo sąskaita ir rizika gauti visus ir bet kokius leidimus, licencijas, sutikimus ir suderinimus, reikalingus naudotis turtu studentų, darbuotojų bei svečių maitinimo paslaugos veiklai vykdyti, ir užtikrinti, kad jie bus galiojantys visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

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

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3. punkte, su sąlyga, kad tokiems pertvarkymams gautas nuomotojo sutikimas ir 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, kai ją pasirašo abi Sutarties šalys, 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 3 (tris) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

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

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.3. vienašališkai Nuomotojo iniciatyva, nesikreipiant į teismą, jeigu:

6.5.3.1. nuomininkas naudoja turtą ne pagal paskirtį;

6.5.3.2. nuomininkas visiškai ar iš dalies nemoka nuompinigių ir (ar) įmokų už sunaudotą elektros energiją daugiau kaip 2 (du) mėnesius iš eilės;

6.5.3.3. nuomininkas netenka teisės verstis veikla, kurios vykdymui išnuomotas turtas;

6.5.3.4. nuomininkas nevykdo kitų savo sutartinių įsipareigojimų ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas.

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

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

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

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

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

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

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Nuomojamų patalpų, A. Mickevičiaus g. 9, Kaunas, planas;

- 8.4.2. Nuomojamų patalpų, Sukilėlių pr. 13, Kaunas, planas;
- 8.4.3. Konkurso sąlygose skelbtos nuomos sąlygos ir reikalavimai maitinimo paslaugoms;
- 8.4.4. Valstybės materialiojo turto perdavimo - priėmimo aktas;
- 8.4.5. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

VšĮ Lietuvos sveikatos mokslų universitetas
A. Mickevičiaus g. 9, LT-44307, Kaunas
Juridinio asmens kodas 302536989
a/s Nr. LT09 7044 0600 0290 5377
AB SEB bankas, banko kodas 70440

Nuomininkas:

Rektorius

Prof. Remigijus Žaliūnas

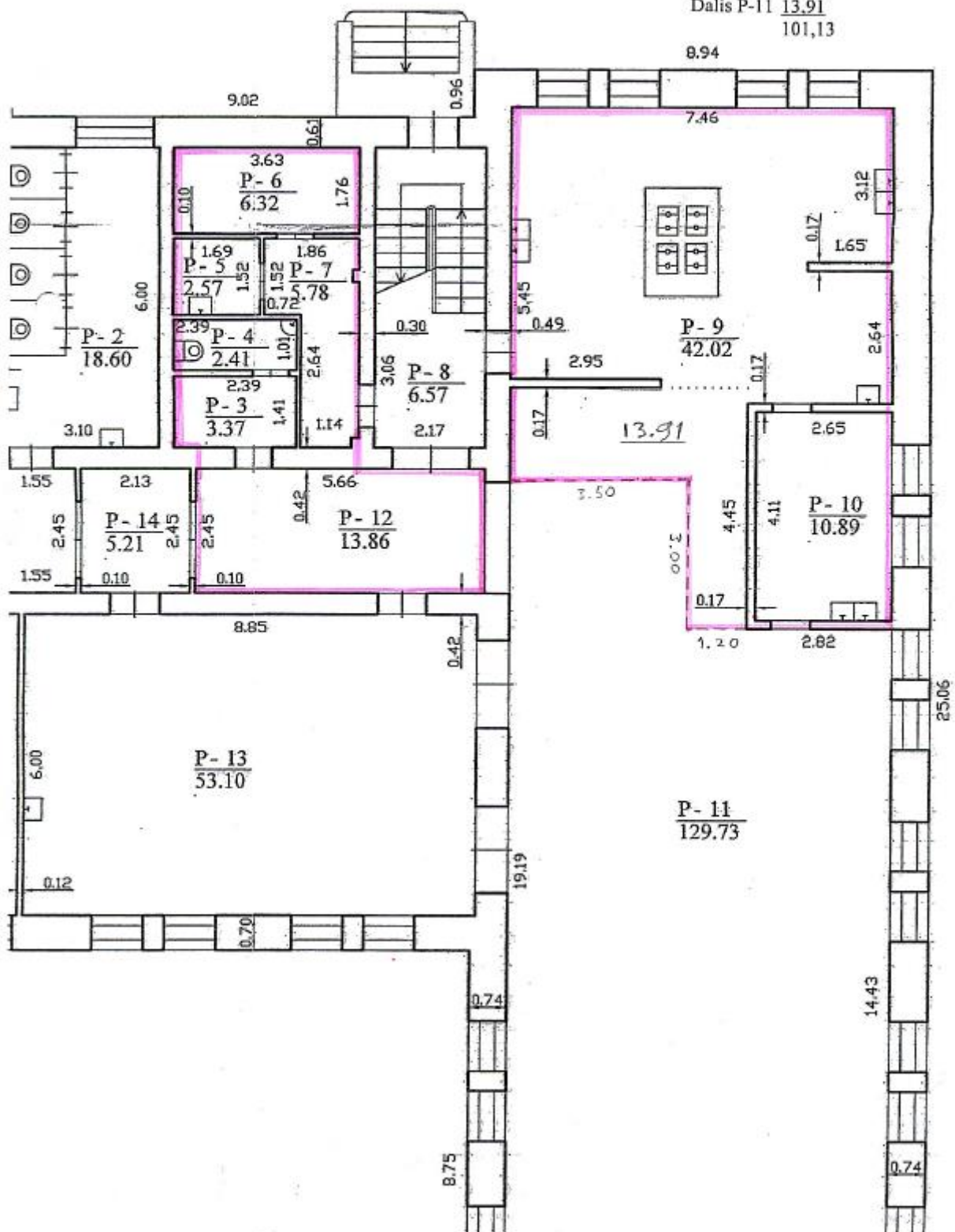
A.V.

A.V.

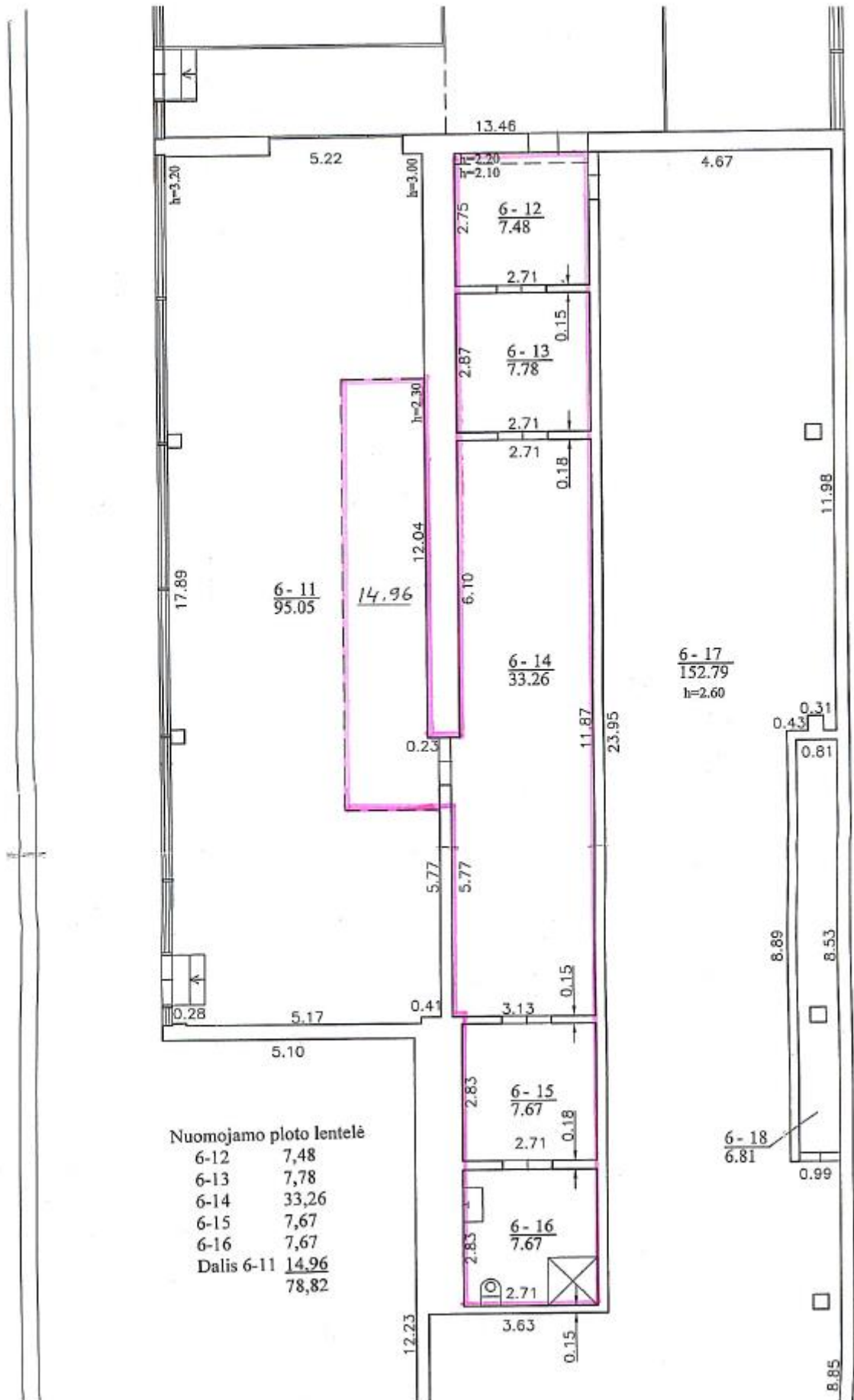
PATALPŲ, ESANČIŲ A. MICKEVIČIAUS G. 9, KAUNAS, PLANAS

Nuomojamo ploto lentelė

P-3	3,37
P-4	2,41
P-5	2,57
P-6	6,32
P-7	5,78
P-9	42,02
P-10	10,89
P-12	13,86
Dalis P-11	13,91
	101,13



PATALPŲ, ESANČIŲ SUKILĖLIŲ PR. 13, KAUNAS, PLANAS



Nuomojamo ploto lentelė

6-12	7,48
6-13	7,78
6-14	33,26
6-15	7,67
6-16	7,67
Dalis 6-11	14,96
	78,82

NUOMOS SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI MAITINIMO PASLAUGOMS

1. Nuomininkas privalo per 5 (penkias) dienas po Sutarties pasirašymo dienos apsidrausti (ir pateikti Nuomotojui tai patvirtinančius dokumentus) civilinės atsakomybės draudimu dėl žalos nuomojamam turtui bei veiklos ir produkto civilinės atsakomybės draudimu, kurie privalo galioti visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

2. Mokestis už nuomojamose patalpose sunaudotą elektros energiją, šaltą, karštą ir kanalizuojamą vandenį, dujas mokamas pagal skaitiklių rodmenis. Nuomininkas privalo savo lėšomis įrengti apskaitos prietaisus nuomojamose patalpose sunaudojamos elektros energijos ir vandens apskaitai. Mokestis už šildymą paskaičiuojamas proporcingai nuomojamam patalpų plotui. Nuomininkas turi sudaryti sąlygas atsakingiems universiteto darbuotojams patikrinti apskaitos prietaisus. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti atliekų surinkimą, rūšiavimą ir atsiskaitymą su nuomotoju už jų išvežimą pagal pateiktą sąskaitą. Biologines atliekas nuomininkas tvarko savo lėšomis, teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Nuomininkas turi užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų nuomotojo vykdomos veiklos.

4. Nuomojamų patalpų interjero pakeitimai privalo būti suderinti su nuomotoju.

5. Nuomininkui, pagerinusiam nuomojamą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

6. Maitinimo paslaugos turi būti teikiamos darbo dienomis, Universiteto darbo laiku, pagal iš anksto suderintą su Universiteto administracija darbo grafiką;

7. Nuomininkas privalo sudaryti sąlygas Nuomotojui patekti į nuomojamas patalpas priešgaisrinės ir apsaugos sistemų suveikimo atveju, tikrinti nuomojamų patalpų būklę, inventorizuoti nuomojamą turtą, atlikti inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus;

8. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamose patalpose užtikrinti švarą, valyti nuomojamas patalpas bei valgomojo sales, vykdyti higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimus, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

9. Nuomininkas atsako už tinkamą patalpose esančių įrenginių ir įrangos (boilerio, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos signalizacijos, riebalų gaudyklės (atskirtuvo), vėdinimo ir kanalizacijos sistemų ir kt.) eksploataciją ir priežiūrą. Nuomininkas atsako už nuomojamose patalpose įvykusio gedimo ar avarijos šalinimą ir padarinių likvidavimą. Nuomininkas įsipareigoja maisto ruošimo patalpose, esančiose Sukilėlių pr. 13, Kaune, įsirengti riebalų gaudyklę (atskirtuvą) ir jį tinkamai eksploatuoti. Nuomininkas privalo tinkamai naudotis, nedaryti žalos bendro naudojimo patalpoms (liftai, laiptinės ir pan.).

10. Priešgaisrinės ir apsaugos sistemų, elektros, kompiuterinių ir telefoninio ryšio tinklų instaliacijos, vandentiekio ir nuotekų sistemų pakeitimas turi būti suderintas su Nuomotoju;

11. Nuomininkui pakeitus spynas, Nuomininkas po 1 raktą nuo kiekvienos pakeistos spynos privalo pateikti nuomojamų patalpų pastato budėtojui;

12. Nuomotojas išnuomodamas patalpas nesuteikia telefono ir internetinio ryšio paslaugų. Nuomotojas turi naudoti savo įrangą, inventorių ir indus;

13. Nuomotojas pasilieka teisę, iš anksto pranešęs Nuomininkui, naudoti maitinimui skirtas patalpas savo reikmėms, t. y. rengti susitikimus ar kitus renginius;

14. Nuomininkui draudžiama prekiauti alkoholiniais gėrimais ir tabako gaminiais (LR teisės aktų nustatyta tvarka);

15. Nuomininko tiekėjų transportas į Universiteto teritoriją įleidžiamas tik suderinus su Universiteto administracija ir tik tam laikui, kiek būtina atlikti iškrovimo/pakrovimo ar remonto darbus. Nuomininko ir Nuomininko svečių transportas į Universiteto vidinį kiemą neįleidžiamas;

16. Nuomininkas formuodamas maisto kainodaros principus turi atsižvelgti į tai, kad dauguma paslaugos vartotojų yra studentai;

17. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti galimybę už maitinimo paslaugas atsiskaityti grynaisiais pinigais. Nuomininkas papildomai gali taikyti ir kitus atsiskaitymo būdus;

18. Nuomininkas privalo nedelsiant reaguoti į pagrįstus Nuomotojo reikalavimus/pretenzijas dėl tiekiamo maisto ar kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

19. Nuomininkas įsipareigoja teikiant maisto paslaugas:

19.1. laikytis maistui ir jo gamybai bei tiekimui keliamų reikalavimų;

19.2. užtikrinti, kad Universiteto darbuotojams ir svečiams parduodamas maistas yra gaminamas laikantis higienos reikalavimų, atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus bei deklaruojamus standartus, patiekalai, kulinarijos, konditerijos gaminiai atitinka nustatytus reikalavimus pagal patvirtintas receptūras, technologinius aprašymus arba nustatyta tvarka patvirtintus standartus;

19.3. tiekti karštą, kokybišką, sveiką maistą, sudaryti meniu atsižvelgiant į rekomenduojamas paros normas, patvirtintas LR sveikatos apsaugos ministro 1999 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 510 „Dėl rekomenduojamų paros maistinių medžiagų ir energijos normų tvirtinimo“;

19.4. užtikrinti, kad pietų metu, nuo 11.30 iki 14.00 val., būtų patiekiami pasirinkti bent dvejų sriubos ir trys karšti patiekalai. Prie karštų patiekalų turi būti siūlomi keli garnyrai, kuriuos lankytojas galėtų pasirinkti laisvai.

Lietuvos sveikatos mokslų universiteto
Negyvenamųjų patalpų viešojo
nuomos konkurso organizavimo sąlygų
5 priedas

Priedas Nr. ____
Prie 2016 _____ d.
valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos Sutarties Nr. _____

**VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS**

_____ d. Nr. _____
Kaunas

Nuomotojas - viešoji įstaiga „Lietuvos sveikatos mokslų universitetas“, kodas 302536989, A. Mickevičiaus g. 9, LT-44307 Kaunas, atstovaujamas _____, veikiančio (-ios) pagal _____, ir

Nuomininkas – _____, kodas _____, [adresas], atstovaujama _____, veikiančio (-ios) pagal _____, remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, **perdavė ir priėmė turtą:**

Perduodamo Turto būklė: _____

Kartu su turtu perduodama: _____

PRIDEDAMA: patalpų ir įrengimų fotofiksacija.

Perdavė:

[pareigos]
A.V.

[vardas, pavardė]

Priėmė:

[pareigos]

A.V.

[vardas, pavardė]