

PATVIRTINTA
Valstybinio Šiaulių dramos teatro
nuomos komisijos
2025 m. vasario 4 d.
Protokolas Nr. 1

**VALSTYBINIO ŠIAULIŲ DRAMOS TEATRO
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS VIEŠO KONKURSO ORGANIZAVIMO
SĄLYGOS**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybinis Šiaulių dramos teatras viešo konkurso būdu išnuomoja negyvenamąsias patalpas, adresu Tilžės g. 155, Šiauliai (nekilnojamojo turto archyvinėje byloje Nr. 28338/1478 pastatas pažymėtas plane 1C2P, pastato unikalus numeris – 2993-8007-7013, patalpų indeksai – R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-18, R-19, R-20, R-21, 1-9, 1-64, 2-9 bendras plotas – 182,40 m²).

2. Konkursas vykdomas vadovaujantis 2014 m. lapkričio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1229 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“ pakeitimo“ nuostatomis ir šiomis Negyvenamųjų patalpų nuomos viešo konkurso organizavimo sąlygomis (toliau – Sąlygos).

3. Konkursą organizuoja ir vykdo Valstybinio Šiaulių dramos teatro vadovo įsakymu sudaryta turto nuomos komisija (toliau – Komisija).

4. Konkurse išnuomojamos 2025 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. V-15 „Dėl Valstybinio Šiaulių dramos teatro turto nuomos“ nurodytos rūšio ir fojė (vestibiulis, holas) patalpos, kurių bendras plotas 182,40 m², esančios pastate (unikalus Nr. 2993-8007-7013), pažymėtame indeksu 1C2P, adresu Tilžės g. 155, Šiauliai:

- 4.1. sandėlis (indeksais R-10), plotas 10,26 m²;
- 4.2. tualetas (indeksas R-11), plotas 5,32 m²;
- 4.3. koridorius (indeksas R-12), plotas 13,14 m²;
- 4.4. sandėlis (indeksas R-13), plotas 9,24 m²;
- 4.5. kabinetas (indeksas R-14), plotas 9,78 m²;
- 4.6. koridorius (indeksas R-15), plotas 5,49 m²;
- 4.7. tualetas (indeksas R-16), plotas 1,98 m²;
- 4.8. virtuvė (indeksas R-18), plotas 8,66 m²;
- 4.9. tualetas (indeksas R-19), plotas 8,14 m²;
- 4.10. koridorius (indeksas R-20), plotas 67,49 m²;
- 4.11. koridorius (indeksas R-21), plotas 32,90 m²;
- 4.11. vestibulis (indeksas 1-9), plotas 3 m² iš visos 112,11 m² patalpos;
- 4.12. vestibulis (indeksas 1-64), plotas 3 m² iš visos 103,97 m² patalpos;
- 4.13. holas (indeksas 2-9), plotas 4 m² iš visos 105,55 m² patalpos.

Patalpos skirtos lankytojų aptarnavimo, restorano veiklai vykdyti. Pradinė 1 kvadratinio metro nuomos kaina 4,00 Eur (PVM neskaičiuojama) mėnesiui. Nuomos trukmė 5 (penki) metai su galimybe sutartį pratęsti, tačiau neviršijant 10 (dešimties) metų bendro laikotarpio.

5. Skelbimas apie Konkursą skelbiamas viešai bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje ir internetinėje svetainėje www.vsdt.lt. Skelbimo turinys formuluojamas vadovaujantis 2014 m. lapkričio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1229 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“ pakeitimo“ numatytais reikalavimais. Skelbime nurodant:

5.1. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminą – 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo visuomenės informavimo priemonėje;

5.2. turto buvimo vietą (adresą);

5.3. turto naudojimo paskirtį, turto naudojimo ypatumus (specialias turto charakteristikas, kai teisės aktuose yra nustatyta leidimų sistema);

5.4. pradinį nuompinigių dydį ir pridėtinės vertės mokestį (toliau vadinama – PVM), jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas;

5.5. turto nuomos sutarties trukmę (terminą);

5.6. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo vietą (tikslų adresą, kabineto numerį, komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardą ir pavardę);

5.7. adresą, telefono numerį, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą;

5.8. komisijos posėdžio vietą, datą ir tikslų laiką;

5.9. banko pavadinimą ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, numerį. Tuo atveju, kai konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, nurodomas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

6. Su Konkurso laimėtoju bus sudaroma negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (toliau – Nuomos sutartis).

7. Dokumentai patalpų nuomos konkursui pateikiami lietuvių kalba.

II. PATALPŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA

8. Nuomojamos 182,40 m² patalpos yra Valstybiniame Šiaulių dramos teatro pastate, esančiame adresu: Tilžės g. 155, Šiauliai. Nuomojamos patalpos yra pastato rūsyje ir fojė (vestibiulis, holas) prie didžiosios salės. Yra elektra, vandentiekis, kanalizacija, šildymas. Patalpų būklė patenkinama.

9. Nuomojamas patalpas galima apžiūrėti darbo dienomis nuo 8.00 val. iki 17.00 val., bet ne vėliau, kaip likus 3 d. iki dalyvių registracijos pradžios.

III. NUOMOS SĄLYGOS

10. Konkursas vyks Valstybiniame Šiaulių dramos teatro pastate, esančiame adresu: Tilžės g. 155, Šiauliai, administracijos patalpose, 204 kab.

11. Nuomos sutarties trukmė – 5 (penki) metai su galimybe sutartį pratęsti, tačiau neviršijant 10 (dešimties) metų bendro laikotarpio.

12. Konkurso laimėtojas patalpose, nurodytose 4 punkte, prieš tai suderinęs su Nuomotoju, turi teisę savo lėšomis įrengti reklamines paslaugų teikimo ir darbo laiko iškabas, laikydamasis vizualinės komercinės reklamos, viešųjų užrašų, iškabų ir skelbimų taisyklių reikalavimų.

13. Valstybinis Šiaulių dramos teatras (toliau – Teatras) yra kultūros įstaiga, **todėl nuomininko veikla neturi prieštarauti specifiniams kultūros įstaigos nuostatams.**

14. Nuomininko pareigos nurodytas sutarties sąlygose ir jos prieduose.

15. Nuomininkui draudžiama:

15.1. subnuomoti išsinuomotas patalpas, kitaip perleisti jas naudoti tretiesiems asmenims;

15.2. be Nuomotojo rašytinio leidimo Nuomininkas neturi teisės atlikti nuomojamų patalpų ar jų dalies kapitalinio remonto, perplanavimo ir pertvarkymo (rekonstrukcijos), išskyrus patalpų einamojo remonto darbus.

IV. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

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

17. 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.

18. 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 kvalifikaciniams reikalavimams):

Eil. Nr.	Minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai	Konkurso dalyvio atitikimą minimaliems kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai
18.1.	Konkurso dalyvis turi teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga Turto nuomos sutarčiai vykdyti.	Juridinio asmens įstatų kopija arba kiti dokumentai, patvirtinantys konkurso dalyvio teisę verstis atitinkama veikla.
18.2.	Konkurso dalyvis yra įvykdęs išipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (neturi socialinio draudimo įsiskolinimų).	Valstybinio socialinio draudimo įstaigos išduotas dokumentas arba Valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau, kaip likus 1 mėnesiui iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.
18.3.	Konkurso dalyvis yra įvykdęs išipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu.	Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotas dokumentas arba Valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip likus 1 mėnesiui iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.
18.4.	Konkurso dalyvio vadovas ir buhalteris neturi teistumo (arba teistumas yra išnykęs ar panaikintas), dėl konkurso dalyvio per pastaruosius 5 metus nebuvo priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis už dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą ar vadovavimą jam, už kyšininkavimą, tarpininko kyšininkavimą, papirkimą, sukčiavimą, kredito, paskolos ar tikslinės paramos panaudojimą ne pagal paskirtį ar nustatytą tvarką, kreditinį sukčiavimą, mokesčių nesumokėjimą, neteisingų duomenų apie pajamas, pelną ar turtą pateikimą, deklaracijos, ataskaitos ar kito dokumento nepateikimą, nusikalstamu būdu gauto turto įgijimą ar realizavimą, nusikalstamu būdu įgytų pinigų ar turto legalizavimą.	Informatikos ir ryšių departamento prie Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministerijos ar Valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip likus 1 mėnesiui iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.
18.5.	Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais sudaręs	1) Valstybės įmonės Registrų centro išduotas dokumentas (originalas),

	<p>taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos. Jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais.</p>	<p>patvirtinantis, kad konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla ar vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais, arba išrašas iš teismo sprendimo, išduotas ne anksčiau kaip likus 1 mėnesiui iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.</p> <p>2) Konkurso dalyvio deklaracija, patvirtinanti, kad konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

V. PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

19. Konkurso dalyviai pasiūlymus pateikia užkljuotame voke iki 2025 m. vasario 17 d. 11.00 val. adresu Tilžės g. 155, Šiauliai. Ant voko turi būti užrašyta „Turto nuomos konkursui. Negyvenamųjų patalpų nuoma, Tilžės g. 155, Šiauliai“.

20. Voke turi būti:

20.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, banko pavadinimas, sąskaitos numeris ir banko kodas (priedas Nr. 3);

20.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis;

20.3. veiklos, atitinkančios nuomos sąlygas, aprašymas ir konkurso dalyvio sutikimas su skelbiamomis Konkurso sąlygomis;

20.4. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, nuostatų (įstatų) kopija, atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai.

21. Pasiūlymas turi būti pasirašytas įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas.

22. Komisijos narys arba įgaliotas atstovas:

22.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje (lape) (priedas Nr. 1) – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);

22.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (priedas Nr. 2), kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

22.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį.

23. Alternatyvių pasiūlymų pateikti negalima. Konkurso dalyvių pasiūlymai galioja iki Nuomos sutarties su Konkurso laimėtoju sudarymo dienos.

24. Pretendentai turi sumokėti pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui (4,00 Eur x išnuomojamų patalpų plotas 182,40 kv.m x 3 (mėn.) = 2188,80 Eur) į banko sąskaitą Nr. LT16 7300 0100 0239 4407, bankas AB „Swedbank“.

Papildoma informacija teikiama mob. tel. +370 686 88336, el. p. albertas.ozalinskas@vsdt.lt.

VI. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

25. Komisijos posėdis Konkurso laimėtoju nustatyti įvyksta ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos, nurodytos visuomenės informavimo priemonėje.

26. Dalyvauti Konkurso komisijos posėdyje turi teisę šio konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi pateikti komisijai konkurso dalyvio registracijos ir asmens tapatybę įrodantį dokumentą, taip pat banko išduotą dokumentą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui. Tuo atveju, kai konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, nurodomas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

27. Komisija vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu, tikrina dokumentus, vertina pasiūlymų atitikimą nuomos sąlygoms, skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbtas nuompinigių dydis ir jį pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi protokole.

28. Konkurso laimi asmuo, kurio pasiūlymas atitinka nuomos sąlygų reikalavimus ir galutinė pasiūlyta vertinamoji nuompinigių suma už vieną kvadratinį metrą bus didžiausia. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Konkurso duomenų registracijos lape.

29. Konkursas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja nors vienas konkurso dalyvis. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, Konkursas laikomas neįvykusi.

30. Konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos, kartu 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, laikydamasis šių taisyklių 36 punkte nurodyto termino. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

31. Jeigu dalyvauti Konkurse nustatytą tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

32. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi šiose taisyklėse nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusi.

33. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridėdama konkurso skelbimo visuomenės informavimo priemonėje iškarpa, nurodoma data, visuomenės informavimo priemonės pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

34. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių.

35. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą banko sąskaitą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per nustatytą šių taisyklių 36 punkte terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.

36. Turto valdytojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį.

37. Jeigu 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.

38. Turto valdytojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti Konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.

39. Nuomotojo ir konkurso dalyvių ginčai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS VIEŠO KONKURSO VOKŲ REGISTRACIJOS LAPAS

Reg. Nr.	Voko pateikimo data	Voko pateikimo laikas (minutės tikslumu)	Adresatas	Užregistravo (vardas, pavardė, parašas)	Voką pateikė, registracijos pažymėjimą gavo, su Taisyklėmis susipažino (vardas pavardė, parašas)
1.	2.	3.	4.	5.	6.

Registracija baigta 2025 m. _____ d. _____ val. _____ min.

(atsakingo darbuotojo pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Negyvenamųjų patalpų nuomos viešo
konkurso organizavimo taisyklių
2 priedas

KONKURSO DALYVIO REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS

_____ Nr. _____
(išdavimo data) (registracijos numeris)
Šiauliai

Šiuo pažymėjimu patvirtiname, kad

(konkurso dalyvio vardas pavardė, asmens kodas(fizinio asmens)/ pavadinimas, kodas (juridinio asmens))

yra Negyvenamųjų patalpų nuomos viešo konkurso dalyvis.

Voko gavimo data bei laikas _____ val. _____ min.

Komisijos posėdžio vieta (adresas) Tilžės g. 155, Šiauliai

Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas _____ val. _____ min.

Informuojame, kad, vadovaujantis Negyvenamųjų patalpų nuomos viešo konkurso organizavimo taisyklių 24 punktu, iki vokų atplėšimo pradžios, Jūs privalote pateikti Konkurso komisijai banko išduotą dokumentą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui. Tuo atveju, kai konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, nurodomas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

Registracijos pažymėjimą išdavė

(vardas pavardė, parašas, data)

Valstybinio Šiaulių dramos teatro
Turto nuomos komisijai

**PARAIŠKA
DĖL DALYVAVIMO KONKURSE IR NUOMPINIGIŲ DYDŽIO**

_____ (data)

_____ (dokumento sudarymo vieta)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas pavardė	
Juridinio asmens pavadinimas ir kodas	
Adresas (buveinė)	
Telefono numeris	
El.pašto adresas	
Banko pavadinimas, sąskaitos numeris, banko kodas	

Su Negyvenamųjų patalpų nuomos viešo konkurso organizavimo taisyklėmis, reglamentuojančiomis negyvenamųjų patalpų, esančių Tilžės g. 155, Šiauliuose, nuomos viešo konkurso tvarką ir sąlygas, pagrindinius nuomos sutarties reikalavimus bei skelbimu apie Negyvenamųjų patalpų nuomos viešą konkursą, kuris buvo paskelbtas _____, susipažinome ir siūlome šį nuompinigių dydį:

Eil.Nr.	Rodiklio aprašymas	Rodiklio reikšmė
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.	Siūlomas mėnesinis 1 kv.m nuompinigių dydis (vertinimo kriterijus)	
2.	Bendras patalpų plotas	182,40 m ²
3.	Siūlomas bendras mėnesinis nuompinigių dydis (1 eil. x 2 eil.)	

_____ (už paraiškos pateikimą atsakingo asmens vardas pavardė, parašas)

A.V.

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. ____
Šiauliai

Nuomotojas **Biudžetinė įstaiga Valstybinis Šiaulių dramos teatras**, įstaigos kodas 190755170, buveinė Tilžės g. 155, Šiauliai, atstovaujamas teatro vadovo Aurimo Žvinio, veikiančio pagal įstaigos Nuostatus,
ir

Nuomininkas [nuomininko juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė], atstovaujamas [pareigos, vardas, pavardė], veikiančio pagal [atstovavimo pagrindas], remdamiesi viešo turto nuomos konkurso komisijos posėdžio, vykusio [data], protokolu, kuriuo Nuomininkas buvo pripažintas konkurso laimėtoju, sudarė šią **Valstybės materialiojo turto nuomos sutartį** (toliau vadinamą Sutartimi):

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui šios Sutarties 2 punkte apibrėžtą Turtą laikinai valdyti ir naudotis už užmokestį, o Nuomininkas įsipareigoja sumokėti šioje Sutartyje numatytus mokėjimus.

2. Nuomininkui išnuomojamas šis Turtas, esantis Valstybinio Šiaulių dramos teatro pastate, adresu Tilžės g. 155, Šiauliuose, unikalus Nr. 2993-8007-7013 (toliau – Patalpos)

3. Patalpos, pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriais R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-18, R-19, R-20, R-21, 1-9, 1-64, 2-9, kurių bendras plotas yra 182,40 m². Išnuomojamų Patalpų planai pridedami prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 3.

4. Patalpos Nuomininkui išnuomojamos teikti viešojo maitinimo (restorano) paslaugas, derinant jas su Nuomotojo kultūrine veikla.

5. Reikalavimai žiūrovų aptarnavimo, restorano veiklai yra apibrėžti šios Sutarties Priede Nr. 2.

6. Išnuomojamos patalpos neįrengtos pagal keliamus reikalavimus, todėl Nuomininkas įsipareigoja tuo pasirūpinti savo lėšomis ir jėgomis.

7. Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotas Patalpas, už pagerinimą neatlyginama. Nuomininkas bet kuriuo momentu gali pasiimti savo atliktus nuomojamų Patalpų pagerinimus, kurie gali būti atskirti be žalos nuomojamoms Patalpoms ar Patalpose esančiam turtui.

8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamas Patalpas. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

II. PATVIRTINIMAI IR GARANTIJOS

9. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

9.1. Šalis yra veiksnus asmuo, turintis teisę sudaryti ir vykdyti šią Sutartį pagal joje numatytas sąlygas;

9.2. Šalis atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui;

9.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams, buvo priimti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai ir gauti atitinkami jų pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro šią Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;

9.4. Buvo gauti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini leidimai ir sutikimai;

9.5. Sudarydama Sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražų sprendimų ar kitų Šalių įpareigojančių dokumentų, o taip pat akcininkų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų;

9.6. Nėra iškeltų ir (ar) pradėtų, nagrinėjamų ar gresiančių bylų, arbitražo, civilinių, administracinių ar baudžiamųjų procesų, tyrimų ar panašių procesinių veiksmų, kurie gali turėti įtakos šios Sutarties sudarymui, galiojimui ar vykdymui;

9.7. Sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šį sandorį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu, rengdamos ir pasirašydamos šią Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, ir sąžiningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos šios Sutarties sudarymo aplinkybės šalims žinomos.

10. Nuomotojas patvirtina ir garantuoja, kad:

10.1. Nuomojamas Patalpas jis valdo patikėjimo teise. Nuomojamos Patalpos nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Savininko teises įgyvendinanti institucija Lietuvos Respublikos kultūros ministerija davė rašytinį sutikimą nuomoti Patalpas;

10.2. Patalpos nėra suteiktos panaudai, parduotos ar kitaip apsunkintos, taip pat neperleistos jokiai trečiajai šaliai, joms neuždėtas areštas ar draudimas. Jokių kitų trečiųjų asmenų teisių (servitutai, uzufruktai ir kt.) ir teisminių ginčų dėl nuomojamų Patalpų nėra;

10.3. Nuomotojui nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Patalpų trūkumai, dėl kurių Patalpų nebūtų galima naudoti pagal paskirtį.

11. Nuomotojas informuoja Nuomininką, kad šis prieš atlikdamas gerinimo darbus, turi gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą.

12. Nuomininkas patvirtina ir garantuoja, kad:

12.1. Prieš sudarydamas šią Sutartį, Nuomininkas Patalpas apžiūrėjo ir susipažino su Patalpų dokumentais, Patalpų planu, Patalpas charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Patalpų, teisių į juos ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai. Nuomininkas įvertino Patalpų teisinį ir techninį statusą, o taip pat faktinę būklę, ir patvirtina, kad Patalpos visiškai atitinka jo kaip Nuomininko keliamus reikalavimus ir dėl Patalpų teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomotojui jis neturi;

12.2. Nuomininko įdarbintas aptarnaujantis personalas atitiks keliamus reikalavimus.

13. Kiekviena Šalis patvirtina, kad josios pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis šią Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

III. NUOMOS TERMINAS

14. Patalpos išnuomojamos 5 (penkerių) kalendorinių metų laikotarpiui, su galimybe Sutartį pratęsti, tačiau neviršijant 10 (dešimties) metų bendro laikotarpio.

15. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir baigiasi Patalpų perdavimo-priėmimo aktu grąžinus Patalpas Nuomotojui.

16. Patalpos turi būti perduotos Nuomininkui ir Priėmimo-perdavimo aktas turi būti pasirašytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

17. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui arba nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo šios Sutarties galiojimo termino pasibaigimo ar nutraukimo prieš terminą dienos, Patalpų priėmimo-perdavimo aktu grąžina Patalpas Nuomotojui. Nuomininkas privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingas Patalpas, be Nuomininkui ir/ ar tretiesiems asmenims priklausančių daiktų; grąžinamos Nuomotojui Patalpos turi būti tokios pat

būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą, su visais Patalpų patvarkymais, kurie negali būti atskirti nuo turto jo nesugadinus.

18. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas laiku negražina Patalpų Nuomotojui, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomos mokesčio dalį proporcingai už tiek dienų, kiek Nuomininkas vėluoja gražinti Patalpas Nuomotojui, taip pat sumokėti šios Sutarties 27 punkte numatytus mokėjimus. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas negražina Nuomotojui Patalpų ilgiau nei 30 kalendorinių dienų nuo šios Sutarties 17 punkte numatyto termino pasibaigimo, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kuriuo metu įeiti į Patalpas ir pašalinti visus jose esančius, Nuomininkui priklausančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti ir disponuoti Patalpomis savo nuožiūra.

19. Perdavimo-priėmimo aktas yra pridedamas kaip šios Sutarties Priedas Nr. 1.

IV. NUOMOS MOKESTIS IR KITI MOKĖJIMAI

20. Remiantis Valstybinio Šiaulių dramos teatro Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisyklėmis, Nuomininko sumokėtas 2215,32 Eur (Du tūkstančiai du šimtai penkiolika eurų, 32 ct) dydžio pradinis įnašas yra įskaitomas į mokėtiną Nuomos mokesį.

21. Nuomininkas įsipareigoja už naudojimąsi Patalpomis mokėti Nuomotojui mėnesinį nuomos mokesį, nurodytą šios Sutarties 22 punkte, toliau vadinamą Nuomos mokesčiu.

22. Vieno mėnesio Nuomos mokesis sudaro ___ Eur (_____ eurų) už 1 (vieną) Patalpų m². Nuomininkas įsipareigoja sumokėti: _____ Eur dydžio nuomos mokesį per mėnesį už Patalpų nuomą ir Kompensaciją už komunalinius mokesčius. Jei taikomas PVM mokesis, jis įskaičiuotas į mokamą kainą.

23. Tęsiant Sutartį, Nuomos kaina turi būti perskaičiuojama, jeigu Valstybės duomenų agentūros skelbiamas infliacijos/defliacijos pokytis nuo Sutarties sudarymo momento iki Sutarties pratęsimo momento padidėjo/sumažėjo 5 proc. ar daugiau. Nuomos kaina didinama/mažinama tiek procentų, kiek padidėja/sumažėja infliacija/defliacija. Keičiama Nuomos kaina įforminama tame pačiame rašytiniame Šalių susitarime, kuriuo tęsiamas nuomos laikotarpis ir kuris tampa neatskiriama šios Sutarties dalimi.

24. Nuomos mokesis pradedamas skaičiuoti ir mokėti nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.

25. Nuomos mokesis yra mokamas už einamąjį kalendorinį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą. Nuomotojas pateikia einamojo mėnesio Nuomos mokesčio sąskaitą faktūrą per pirmąsias 8 (aštuonias) einamojo mėnesio darbo dienas, o Nuomininkas tokią sąskaitą įsipareigoja apmokėti ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 20 dienos.

26. Nuomininkas kiekvieną mėnesį moka kompensaciją už komunalinius mokesčius už Patalpose sunaudotą šilumos energiją pagal paskaičiuotą kainą 1 m², šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją pagal skaitiklių parodymus. Koompensacija už komunaklinius mokesčius yra mokamas už praėjusį kalendorinį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą. Nuomotojas pateikia einamojo mėnesio Nuomos mokesčio sąskaitą per pirmąsias **8 (aštuonias)** darbo dienas mėnesiui pasibaigus, o Nuomininkas tokią sąskaitą įsipareigoja apmokėti ne vėliau kaip iki mėnesio 20 dienos.

27. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomos mokesį ir kitus mokėjimus pagal Sutarties sąlygas pavedimu į Nuomotojo atsiskaitomąją sąskaitą banke.

28. Nuomos mokesis yra mokamas neatsižvelgiant į Nuomotojo veiklos sezoniškumą.

29. Nuomininkas turės mokėti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos nustatytą žemės mokesį.

V. ŠALIŲ PAREIGOS IR TEISĖS

30. Nuomotojas įsipareigoja:

30.1. šios Sutarties galiojimo metu savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti nuomojamų Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas;

30.2. pagal šią Sutartį prisiimtas pareigas tvarkingai vykdžiusiam Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį iki šios Sutarties pabaigos pranešti apie jo teisę atnaujinti Sutartį naujam terminui;

30.3. šios Sutarties galiojimo laikotarpiu nekeisti Patalpų paskirties;

30.4. informuoti Nuomininką apie Nuomotojui žinomus išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie galėtų trukdyti Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio, elektros tinklų bei telefono ryšio sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

30.5. bendradarbiauti su Nuomininkui ir padėti spręsti jo veikloje kilusias problemas, kiek Nuomotojo galimybės tam leidžia.

31. Nuomotojas turi teisę:

31.1. nepažeisdamas Nuomininko teisių, tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojami išsinuomotomis Patalpomis;

31.2. Nuomotojui pareikalavus, Nuomininkas neturi teisės be pagrįstos priežasties atsisakyti aprodyti Nuomotojui Patalpas;

31.3. kitas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytas teises.

31. Nuomininkas įsipareigoja:

32.1. veiklą pradėti vykdyti ne vėliau kaip per 6 (šešis) mėnesius nuo Patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos, prieš tai atlikus visus pasirengimo darbus pagal Sutarties Priedą Nr. 2;

32.2. iki veiklos pradžios, savo sąskaita ir iniciatyva gauti visus veiklai, t. y., teikti maitinimo paslaugas nuomojamose Patalpose, vykdyti reikalingus leidimus, licencijas ir sutikimus, laiku juos pratęsti, atlikti kitus veiksmus, kurie būtini norint vykdyti veiklą Patalpose. Nuomininkas privalo savo sąskaita pasirūpinti, kad Patalpose esanti ir (ar) būsimi įranga, prietaisai ir sistemos (priešgaisrinės apsaugos, sanitarijos, higienos, darbo saugos ir pan.) atitiktų Nuomininko veiklai Patalpose taikomus galiojančių teisės aktų reikalavimus. Nuomininko veiklos vykdymas, pažeidžiant šiame Sutarties punkte nustatytus reikalavimus, laikomas esminiu šios Sutarties pažeidimu.

32.3. vykdyti Patalpose tik tą veiklą, kuri numatyta Sutarties 4 ir 5 punktuose;

32.4. savo veiklos tikslams nesinaudoti kitomis Nuomotojo bendro naudojimo neužrakinamomis patalpomis (koridoriais, fojė, vestibuliu) negavus rašytinio Nuomotojo sutikimo;

32.5. nesubnuomoti ar kitaip neperleisti kitiems asmenims naudoti Patalpas, nebent būtų gautas išankstinis rašytinis Nuomotojo sutikimas;

32.6. be nuomos mokesčio, padengti mokesčius už vandenį, elektros energiją, komunalines paslaugas bei kitus tiesioginius ir netiesioginius mokesčius, susijusius su Patalpų naudojimu, proporcingai nuomojamam turtui;

32.7. kiek priklauso nuo Nuomininko, saugoti ir prižiūrėti Nuomotojo turtą, esantį atvirose, bendrose, neužrakinamose patalpose (koridoriuose, fojė, WC, vestibulyje) bei prižiūrėti bendrą tvarką minėtose Patalpose;

32.8. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Patalpų perdavimo-priėmimo aktu ir ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų, perduoti tvarkingas Patalpas su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo Patalpų;

32.9. raštiškai informuoti Nuomotoją apie Patalpose įvykusius elektros, vandens tiekimo, šildymo, šaldymo, kanalizacijos ar kitų sistemų gedimus, bei bet kokius kitus perduotų Patalpų pablogėjimus nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 24 (dvidešimt keturias) valandas nuo minėtų aplinkybių atsiradimo;

32.10. tuo atveju, jei elektros, vandens tiekimo, šildymo, šaldymo, kanalizacijos ar kitų sistemų gedimai Patalpose atsirado dėl Nuomininko, jo darbuotojų ar lankytojų kaltės, gedimus pašalinti savo sąskaita;

32.11. be Nuomotojo rašytinio leidimo Nuomininkas neturi teisės atlikti nuomojamų patalpų ar jų dalies kapitalinio remonto, perplanavimo ir pertvarkymo (rekonstrukcijos), išskyrus patalpų einamojo remonto darbus;

32.12. savo lėšomis apdrausti Patalpose esantį turtą ir Nuomininko civilinę atsakomybę, be regreso/subrogacijos teisės į Nuomotoją.

33. Nuomininkas supranta, kad šios Sutarties įsipareigojimai yra susiję su jo teikiamomis aptarnavimo, restorano paslaugomis, todėl su numatytų įsipareigojimų vykdymu susijusias išlaidas (rinkliavas ir / ar kitus mokėjimus už leidimų, licencijų ir/ ar kitų dokumentų išdavimą, Patalpų įrengimo kaštus ir pan.) Nuomininkas sumoka pats.

34. Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti išlaidų kompensacijos už Patalpų ir/ ar Įrangos įsigijimą, pagerinimą.

35. Nuomininkas turi teisę:

35.1. pasibaigus Sutarties terminui atnaujinti Sutartį, jeigu tvarkingai vykdė šia Sutartimi prisiimtas pareigas;

35.2. kitas LR Civiliniame kodekse numatytas teises.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

36. Jei bet kuri iš Sutarties Šalių neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to atsiradusias netesybas ir/ar nuostolius. Netesybų ir/ar nuostolių pagal šią Sutartį sumokėjimas neatleidžia Sutarties Šalies nuo tinkamo Sutartyje nurodytų įsipareigojimų vykdymo.

36.1. Nuomininkas, šioje Sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs Nuomos mokesčio ar kitų pagal šią Sutartį privalomų mokėti mokėjimų, moka 0,02 procento nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

36.2. Nuomininkui nesumokėjęs nuompinigių ir kitų privalomų mokesčių nustatytu laiku, Nuomininkas privalo mokėti delspinigius – 0,02 procento nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

36.3. Jeigu Nuomininkas pažeidžia šios Sutarties ir Reikalavimų žiūrovų aptarnavimui, restorano veiklos paslaugų reikalavimus, jis privalo sumokėti Nuomotojui 100,00 Eur (vieno šimto eurų 00 ct) dydžio baudą. Apie reikalavimą sumokėti baudą Nuomotojas informuoja Nuomininką raštu, išsiųsdamas pranešimą dėl baudos, taikytinos už netinkamą Sutarties vykdymą. Šiame pranešime Nuomotojas nustato Nuomininkui terminą, per kurį turi būti pašalinti nustatyti trūkumai. Jeigu Nuomininkas per šiame pranešime nurodytą terminą trūkumų nepašalina, jis privalo sumokėti Nuomotojui 300,00 (trijų šimtų 00 ct) dydžio baudą, apie kurią informuojamas rašytiniu pranešimu.

36.3. Sutartyje nurodytos netesybos (delspinigiai, baudos) turi būti sumokamos (užskaitomos) per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo jų mokėjimo pagrindo atsiradimo dienos.

37. Nuostoliai:

37.1. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ir/ar jame esančioms elektros, vandentiekio, šildymo bei kitoms sistemoms dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų padarytą žalą. Tokiu atveju Nuomininkas įsipareigoja atlyginti protingas ir tiesiogines Nuomotojo išlaidas, susijusias su avarių ir/ar gedimų šalinimu.

37.2. Nuomotojas neatsako už Patalpose esančio Nuomininko ar tretiesiems asmenims priklausančio turto sugadinimą ar praradimą, taip pat už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ar Nuomininko bei trečiųjų asmenų turtui arba Nuomininko verslui, kilusią dėl avarių Patalpų elektros, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos bei kitų sistemose ar jų veiklos sutrikimų, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ar sutrikimai kyla dėl Nuomotojo netinkamo savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.

38. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga

(force majeure) nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių, Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba Šalis pažeidžia savo prievoles. Sutarties neįvykdžiusi Šalis privalo nedelsiant pranešti kitai Šaliai apie nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių atsiradimą bei jų įtaką Sutarties įvykdymui. Jeigu šio pranešimo kita Šalis negauna per protingą laiką po to, kai Sutarties neįvykdžiusi Šalis sužinojo ar turėjo sužinoti apie tas aplinkybes, tai pastaroji Šalis privalo atlyginti dėl pranešimo negavimo atsiradusius nuostolius.

VII. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

39. Ši Sutartis pasibaigia:

39.1. pasibaigus jos terminui;

39.2. nutraukus ją Šalių susitarimu ar Nuomotojo vienašališku pareiškimu;

39.3. nuosavybės teisei į išnuomotas Patalpas perėjus kitam asmeniui;

39.4. Nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas valstybės funkcijoms įgyvendinti;

39.5. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

40. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį prieš terminą vienašališkai nesikreipdamas į teismą šiais atvejais:

40.1. jeigu Nuomininkas nevykdo šios Sutarties 32 punkte numatytų įsipareigojimų;

40.2. jeigu Nuomotojas naudojasi Patalpomis ne pagal šią Sutartį ar paskirtį;

40.3. jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

40.4. **jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio ir/ ar kitų šioje Sutartyje numatytų mokėjimų daugiau kaip du kartus iš eilės;**

40.5. jeigu Nuomininkui iškelta nemokumo byla, pradėtas procesas dėl nemokumo (bankroto) ne teismo tvarka;

40.6. jeigu Nuomininkas tampa nemokus arba yra nemokumo tikimybė, yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą arba įstatymuose ir kituose teisės aktuose numatyta tvarka susidaro analogiška situacija;

40.7. Nuomininkas be Nuomotojo išankstinio rašytinio sutikimo subnuomoja patalpas ar jų dalį arba perduoda trečiam asmeniui savo teises ir pareigas pagal šią Sutartį, arba perduoda Patalpose vykdomą verslą;

40.8. Nuomininkas nevykdo šioje Sutartyje nurodytų įsipareigojimų ir nepaisydamas atitinkamo rašytinio Nuomotojo įspėjimo per įspėjime nurodytą terminą, neįvykdo tokių įsipareigojimų;

40.9. Nuomininkas laiku nepradeda veiklos arba sustabdo veiklos (maitinimo paslaugų teikimą) vykdymą išsinuomotose Patalpose;

40.10. Nuomininkas negavo leidimo, teisės ar licencijos, kurie reikalingi Nuomininkui, norint vykdyti veiklą Patalpose, arba jie buvo panaikinti, ar atimti, ar apriboti šios Sutarties galiojimo laikotarpiu;

40.11. Nuomininkas teikia/pateikė melagingą, žinomai neteisingą, informaciją apie Sutarties vykdymą ir Paslaugų teikimą;

40.12. Patalpos tampa netinkamos naudoti šioje Sutartyje numatytiems tikslams dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Nuomininko.

41. Esant bet kuriam iš šios Sutarties 40 punkte numatytų Sutarties pažeidimų, Nuomotojas privalo raštu įspėti Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki planuojamo nutraukimo dienos. Nuomotojas privalo suteikti Nuomininkui ne mažesnę nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą trūkumams ištaisyti, išskyrus šios Sutarties 40.5 – 40.6 punktuose numatytus atvejus. Trūkumų ištaisymo terminas skaičiuojamas nuo tos dienos, kai Nuomininkas gavo Nuomotojo rašytinį reikalavimą ištaisyti trūkumus.

42. Sutartis gali būti nutraukiama nesant Sutarties Šalių kaltės, nesikreipiant į teismą, kai Sutarties vykdymas tampa neįmanomas dėl Nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, jeigu

dėl tokių aplinkybių Nuomininkas nevykdė įsipareigojimų pagal Sutartį daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų per bet kuriuos 12 (dvylika) iš eilės einančių mėnesių.

43. Sutarties nutraukimo ar jos kitokio pasibaigimo atveju, Nuomininkui suteikiamas ne ilgesnis kaip 15 (penkiolikos) kalendorinių dienų laikotarpis išsikelti iš Patalpų ir jas atlaisvinti.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

44. Baigiantis šios Sutarties terminui, su Nuomininku, tinkamai vykdžiusiu Sutartyje prisiimtas pareigas, ši Sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau bendras nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 10 metų.

45. Šią Sutartį įstatymų nustatyta tvarka Nuomininkas savo sąskaita registruoja Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

46. Ši Sutartis gali būti keičiama tik rašytiniu Šalių susitarimu.

47. Sutartyje esanti, su ja susijusi, o taip pat šios Sutarties vykdymo metu tiek sąmoningai, tiek atsitiktinai atskleista informacija yra konfidenciali. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina šios Sutarties tinkamam vykdymui ir tik iš anksto gavusi kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybės institucijos, turinčios teisę ją gauti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus.

48. Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

49. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai žemiau nurodytais Šalių adresais. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų numerių pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims – kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo.

50. Bet koks ginčas, susijęs su šia Sutartimi ir/ ar kylantis iš jos, yra sprendžiamas derybų keliu. Nepavykus išspręsti ginčo taikiai derybų keliu, ginčas perduodamas spręsti kompetetingam Lietuvos Respublikos teismui.

51. Ši Sutartis surašoma trimis vienodos teisinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai, ir vienas egzempliorius – Nekilnojamojo turto registru.

52. Šios Sutarties priedai yra neatskiriama šios Sutarties dalis. Prie šios Sutarties pridedama:

52.1. Priedas Nr. 1. Patalpų perdavimo ir priėmimo aktas;

52.2. Priedas Nr. 2. Reikalavimai žiūrovų aptarnavimo, restorano veiklos paslaugai;

52.3. Priedas Nr. 3. Išnuomojamų Patalpų planai.

53. Šalių rekvizitai:

Nuomotojas

Biudžetinė įstaiga

Valstybinis Šiaulių dramos teatras

Juridinio asmens kodas: 190755170

Buveinės adresas: Tilžės g. 155, LT-76297

Šiauliai

LT16 7300 0100 0239 4407

Swedbankas

Banko kodas 73000

Nuomininkas

[*teisinė forma, pavadinimas*]

Juridinio asmens kodas: [*kodas*]

Buveinės adresas: [*adresas*]

A/s Nr. [*numeris*]

[*bankas*]

Banko kodas [*kodas*]

PVM kodas: [*kodas*]

Aurimas Žvinys
Teatro vadovas

A. V.

A. V.

prie [data] Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. []

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

[data]
Šiauliai

Remiantis [data] Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. []

Nuomotojas Biudžetinė įstaiga Valstybinis Šiaulių dramos teatras, atstovaujamas teatro vadovo Aurimo Žvinio, veikiančio pagal įstaigos Nuostatus, perdavė,
o **Nuomininkas** [nuomininko juridinio asmens pavadinimas], atstovaujamas [pareigos vardas, pavardė], veikiančio pagal [atstovavimo pagrindas], priėmė Patalpas, esančias pastate, adresu Tilžės g.155, Šiauliuose, unikalus numeris 2993-8007-7013, patalpų indeksai – R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-18, R-19, R-20, R-21, 1-9, 1-64, 2-9, bendras plotas – 182,40 m²).

Skaitiklių parodymai Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo metu:

Elektros skaitiklių rodmenys:

Vandens skaitiklių rodmenys:

karšto

šalto

Patalpų perdavimo-priėmimo metu nustatyti šie Patalpų trūkumai:

PERDAVĖ:
Nuomotojas

Biudžetinė įstaiga
Valstybinis Šiaulių dramos teatras

Aurimas Žvinys
Teatro vadovas

A. V.

PRIĖMĖ:
Nuomininkas

[teisinė forma, pavadinimas]

A. V.

REIKALAVIMAI ŽIŪROVŲ APTARNAVIMO, RESTORANO VEIKLOS PASLAUGAI

1. Patalpų paskirtis – teikti viešojo maitinimo (restorano) paslaugas, derinant jas su Nuomotojo kultūrine veikla (toliau – Patalpos). Patalpų bendras plotas – 182,40 m², adresas Tilžės g. 155, Šiauliai.
2. Vidutinis Nuomotojo spektaklių skaičius per metus 180 parodymų, vidutiniškai vieną spektaklį aplanko 300 lankytojų.
3. Patalpų įrengimas:
 - 3.1. Patalpas sudaro restorano patalpos Nuomotojo rūsyje ir aptarnavimo salos foje prie didžiosios salės.
 - 3.2. Rūsyje esančios Patalpos iš dalies pritaikytos komercinei veiklai, tačiau Nuomininkas privalo atlikti atitinkamus privalomus ir estetinius pritaikymus pagal restorano specifiką (pvz., įsidięgti ventiliacijos, triukšmo izoliacijos sprendimus; įsirengti pagal savo poreikį virtuvės, valgymo ir kitas zonas; įsigyti visą virtuvės ir maitinimo paslaugoms būtiną įrangą bei inventorių). Patalpos privalo būti tinkamai ventiliuojamos, o triukšmo lygis negali trikdyti Nuomotojo spektaklių ar kitų organizuojamų renginių. Iš restorano patalpų negali sklirti maisto kvapas ir / ar kitoks specifinis kvapas.
 - 3.3. Restorano Patalpos turi vieną autonominių įėjimą. Nuomininkas, prieš tai suderinęs su Nuomotojo vadovybe, galės įsirengti reklamines paslaugų teikimo ir darbo laiko iškabas, laikydamasis vizualinės komercinės reklamos, viešųjų užrašų, iškabų ir skelbimų taisyklių reikalavimų.
 - 3.4. Nuomininkas papildomai privalo savo lėšomis įsirengti aptarnavimo salas foje prie didžiosios salės (patalpos 1-9, 1-64, 2-9), laikinam Nuomotojo lankytojų aptarnavimui spektaklių (renginių) metu.
 - 3.5. Šiltuoju metų laiku (preliminariai nuo balandžio iki spalio mėn.), abiejų šalių sutarimu ir be papildomo apmokėjimo, gali būti svarstoma galimybė vykdyti veiklą lauke, terasoje. Lauko baldai, skėčiai ir kitos interjero detalės privalo išlaikyti vientisą nuomotojo interjerą ir architektūrinį spalviškumą.
 - 3.6. 3.2. ir 3.4. papunkčiuose minimų Patalpų, įskaitant ir salas foje, interjeras turi būti jaukus, išskirtinis, originalus, turintis Nuomotojo ar kitų kultūrinių akcentų.
 - 3.7. 3.2. ir 3.4. papunkčiuose minimų Patalpų, įskaitant ir salų, interjeras, jų įrengimas, remonto darbai ir kiti vizualiniai sprendimai turi būti suderinti su Nuomotojo vadovybe. Abiejų šalių sutarimu vykdant veiklą lauko terasoje, vizualinį lauko baldų, skėčių ir kitų interjero detalių spalvą, tekstūrą, išdėstymą irgi privaloma suderinti su Nuomotojo vadovybe.
 - 3.8. Patalpų įrengimo, inventoriaus įsigijimo ir kitos patiriamos veiklai vykdyti išlaidos dengiamos Nuomininko sąskaita.
4. Darbo laikas:
 - 4.1. Pageidaujama, kad darbo laikas prasidėtų ne anksčiau 8 val. 00 min. Darbo laikas turi baigtis ne vėliau kaip iki 00 val. 00 min.
 - 4.2. Nuomotojo keliami sąlyga, kad restoranas privalo būti atviras Nuomotojo lankytojams 1 valandą prieš spektaklį (renginį), spektaklio (renginio) ir jo pertraukų metu bei, esant poreikiui, po spektaklio (renginio). Apie planuojamus ateinančio mėnesio spektaklius ar kitokius renginius, Nuomininkas bus informuojamas ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Esant Nuomininko poreikiui, Nuomotojas galės 1 (vieną) ar 2 (dvi) dienas iki numatomo spektaklio/renginio informuoti apie parduotų bilietų skaičių.
5. Kiti veiklai keliami reikalavimai:
 - 5.1. Nuomotojas yra iš valstybės biudžeto finansuojama kultūros įstaiga, todėl Nuomininko veikla neturi prieštarauti specifiniams kultūros įstaigos nuostatams, neturi trikdyti įprastos Nuomotojo veiklos, negali daryti reputacinės žalos.

- 5.2. Nuomininko personalo apranga privalo būti reprezentatyvi. Personalas privalo rūpestingai bei veiksmingai, pagal geriausius visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, aptarnauti visus lankytojus.
- 5.3. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti žmogiškuosius ir techninius išteklius, kad per 30 min. užtikrintų iki 150 Nuomotojo spektaklių (renginių) lankytojų aptarnavimą. Pastarųjų lankytojų aptarnavimas galimas tiek restorano patalpose, tiek salose, tiek vienoje jų ar abejose, laisvai pasirenkamu būdu. Spektaklių aptarnavimo metu, Nuomotojo lankytojams privalo būti sudarytos galimybės užsisakyti įvairių karštų ir šaltų gėrimų, vieno kąsnio užkandėlių, saldumynų, kuriuos būtų patogiu vartoti esamomis sąlygomis. Vykstant vaikų ar šeimų spektakliams/renginiams, foje esančiuose aptarnavimo salose negali būti vizualiai matomų alkoholinių gėrimų.
- 5.4. Nuomotojas neprieštarauja, kad Nuomininkas organizuotų įvairias aukšto meninio lygio programas, degustacijas, edukacines veiklas, kurias prieš tai suderintų su Nuomotojo vadovybe.
- 5.5. Esant Nuomotojo vadovybės ar jo klientų poreikiui, organizuoti ir aptarnauti priėmimus po spektaklių premjerų, spaudos konferencijų, seminarų, užsakytų spektaklių ir pan. renginių. Apie tokį poreikį informacija pateikiama ne vėliau kaip prieš 7 (septynias) kalendorines dienas, atskirai aptariant ir suderinant visas sąlygas.
- 5.6. Esant poreikiui, užsakovų pobūvių laikas, jeigu truks ilgiau nei iki 00 val. 00 min., privalo būti suderintas su Nuomotojo vadovybe.
- 5.7. Paslaugų buhalterinę apskaitą privaloma vesti griežtai laikantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų. Nuomininkas privalo laikytis teikiamų paslaugų kainų skaidrumo.
- 5.8. Maitinimo paslaugas privaloma teikti vadovaujantis Europos Sąjungos tiesiogiai taikomais teisės aktais, Lietuvos Respublikos maisto įstatymu, Lietuvos higienos norma HN 15:2005 „Maisto higiena“, kitais maisto higieną bei maisto saugą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais, laikantis nustatytų specialiųjų maisto ruošimo ir tvarkymo reikalavimų.
 - 5.8.1. Siūlomi patiekalai ir gėrimai turi atitikti teisės aktais nustatytus kokybės ir tinkamumo vartoti reikalavimus, sanitarines-higienos normas ir kitus nustatytus standartus.
 - 5.8.2. Maistui naudojami tik šviežūs, kokybiški maisto produktai, būtina sukurti plataus raciono maisto tiekimą. Valgiaraštis privalo būti keičiamas ar iš dalies atnaujinamas kas 6 (šešis) mėnesius, užtikrinant sezoniskumą.
 - 5.8.3. Pageidaujama, kad vykstant vaikų ar šeimų spektakliams, meniu būtų tinkamas ir vaikams.
 - 5.8.4. Nuomininkas prisiima visą atsakomybę už teikiamų maitinimo paslaugų kokybę ir lankytojų pasitenkinimo maitinimo paslaugomis užtikrinimą.
- 5.9. Nuomininkas organizuoja, koordinuoja ir apmoka visas išlaidas, susijusias su buitinių, antrinių atliekų ir kitų maisto gaminių procese atsiradusių atliekų tvarkymu, ortakių ir ventiliacijos gaubtų ir kitos restorano įrangos valymu ir priežiūra, patalpų valymu ir apsauga. Nuomininkas turi pasirūpinti tinkamu tokių duomenų teikimu į GPAIS (Vieninga gaminių, pakuočių ir atliekų apskaitos informacinė sistema), kaip tai numato Lietuvos Respublikos teisės aktai.

Nuomotojas

**Biudžetinė įstaiga
Valstybinis Šiaulių dramos teatras**

Aurimas Žvinys
Teatro vadovas

Nuomininkas

[teisinė forma, pavadinimas]

A. V.

A. V.