

PATVIRTINTA
Utenos kultūros centro nuomos
konkurso komisijos 2024-07-05
protokolu Nr. IL-49

PATALPŲ – PASTATE – UTENOS KULTŪROS CENTRE, ADRESU AUŠROS G. 49, UTENA TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Utenos kultūros centras (toliau – Nuomotojas arba Turto valdytojas), Aušros g. 49, Utena, kodas 190945725, viešame nuomos konkurse (toliau –Konkursas) išnuomoja Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, Utenos kultūros centro pagal Turto patikėjimo sutartį valdomo nekilnojamojo turto patalpas – pastate – Utenos kultūros centre (unikalus Nr. 8299-0002-0018, registro Nr. 82/15132, pažymėjimas plane – 1C2p, patalpų indeksai 1-30, 1-31, 1-32, 1-33, 1-34, 1-35 (128,22 kv. m., adresu Aušros g. 49, Utenoje. Turto viešą nuomos konkursą vykdo viešosios įstaigos Utenos kultūros centro direktoriaus įsakymu sudaryta viešosios įstaigos Utenos kultūros centro turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija).
2. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys.
3. Dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba.
4. Su nuomininku bus sudaroma Savivaldybės turto nuomos sutartis tarp Utenos kultūros centro (Nuomotojo) ir patalpų naudotojo (Nuomininko) (pavyzdinė forma patvirtinta Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. TS-21 „Dėl Utenos rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“) (pridedama).
5. Viešas nuomos konkursas skelbiamas vietinėje visuomenės informavimo priemonėje, Utenos rajono savivaldybės internetiniame tinklalapyje www.utena.lt bei Utenos kultūros centro internetiniame tinklalapyje www.utenoskc.lt.

II. PATALPŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA

6. Išnuomojamos patalpos – pastate – Utenos kultūros centre, unikalus Nr. 8299-0002-0018, registro Nr. 82/15132, pastatas pažymėtas plane - 1C2p, esančios adresu Aušros g. 49, Utena.
7. Pastatas yra 3 aukštų. Nuomojamų patalpų dalis yra antrame aukšte. Bendras nuomojamų patalpų plotas – 128,22 kv. m.
8. Patalpas galima apžiūrėti nuo 2024 m. liepos 15 d. iki 2024 m. liepos 26 d. darbo dienomis nuo 9.00 iki 14.00 val. Dėl konkretaus patalpų apžiūros laiko kreiptis į Utenos kultūros centro direktoriaus pavaduotoją ūkiui Edgarą Mateiką, telefonu +370 698 15637, el. p. edgarasmateika@gmail.com Dėl papildomos informacijos kreiptis telefonu +370 618 19089.

III. NUOMOS SĄLYGOS

9. Patalpos išnuomojamos viešojo maitinimo paslaugoms vykdyti. Nuomininkas išnuomotose patalpose turi teisę užsiimti tik šiame punkte nurodyta veikla.
10. Patalpos viešojo maitinimo paslaugoms vykdyti išnuomojamos vienam Nuomininkui (vienu adresu), ploto nuoma dalimis negalima.
11. Patalpų nuomos sutarties terminas – 5 (penkiems) metams nuo sutarties pasirašymo dienos.
12. Skelbiama pradinė patalpų nuomos mokesčio 1 kv. m kaina – ne mažesnė kaip 3,12 Eur/mėn.(PVM už patalpų nuomą neskaičiuojamas), už 128,22 kv. m nuomos mokesčio kaina – ne mažesnė kaip 400,05 Eur/mėn.
13. Konkurso dalyvis turi būti maisto tvarkymo subjektas, kuris yra registruotas ir įtrauktas į Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos maisto tvarkymo subjektų sąrašą, suteikiant

jamatpažinimo numerį. Maisto tvarkymo subjektas turi turėti registraciją (patvirtinimą) veiklai 5600 „Maitinimo ir gėrimų teikimo veikla“ (prie paraiškos pridedama Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus įsakymo kopija arba išduoto maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimo kopija).

14. Konkurso dalyvis privalo būti įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu (pateikiamas Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas (prie paraiškos pridedama dokumento lietuvių kalba kopija).

15. Konkurso dalyvis privalo būti įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (pateikiamas Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos teritorinių skyrių ir kitų Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos įstaigų, susijusių su Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimu, išduotas dokumentas, arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas) (prie paraiškos pridedama dokumento lietuvių kalba kopija).

17. Nuomininkas mokės nuomos mokesčių, pasiūlytą konkurso metu. Nuomininkas mokės nuompinigius kas mėnesį, iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą-faktūrą.

18. Nuomininkas, sudaręs turto nuomos sutartį, savo lėšomis ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nuomos perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos privalo ją įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro.

19. Nuomininkas savo lėšomis per 15 darbo dienų nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos privalo apdrausti visam nuomos sutarties galiojimo laikui gaunamą nekilnojamąjį turtą nuomotojo naudai nuo šių draudiminių įvykių: gaisro, potvynio, vagystės, trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikti Utenos kultūros centro administracijai apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

20. Nuomininkas, sudaręs turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 30 kalendorinių dienų laikotarpiui, per 15 kalendorinių dienų privalo raštu kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) dėl žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, nuomos sutarties sudarymo, nurodydamas, kad pasibaigus turto nuomos terminui pasibaigia ir žemės sklypo nuomos sutarties terminas. Šis terminas nurodomas ir žemės sklypo nuomos sutartyje. Šio punkto nuostatos nuomininkui netaikomos, jei NŽT priima sprendimą arba nurodo, kad žemės sklypo nuomos sutarties sudaryti nereikia.

21. Nuomininkas privalo:

21.1. Laikytis patalpose švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti patalpas, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

21.2. Teikiant paslaugas uždariams renginiams fiziniams ar juridiniams asmenims ar organizacijoms (ne Kultūros centro renginių metu), Nuomotojas pasirūpina higienos reikmenimis tualetuose, po renginio išvalo tualetus;

21.3. Savo lėšomis išsiimti reikiamus leidimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus tam, kad patalpose galėtų vykdyti veiklą (teikti viešojo maitinimo paslaugas);

21.4. Užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų Nuomotojo vykdomos veiklos; privalo leisti Kultūros centro darbuotojams ir meno kolektyvų dalyviams praeiti per kavinę į Didžiosios salės ir Mažosios salės fojė;

21.5. Sudaryti sutartį dėl Patalpų stebėjimo ir reagavimo paslaugų teikimo;

21.6. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą);

21.7. Nuomininko personalas turi būti apmokytas kultūringai ir maloniai aptarnauti Kultūros centro lankytojus, darbuotojus bei kitus svečius;

21.8. Aptarnauti Kultūros centro lankytojus 1 valandą prieš renginį, renginio metu ir jo pertraukų metu ir po renginio;

21.9. Aptarnauti Kultūros centro darbuotojus, atvykstančių kolektyvų narius likus ne mažiau kaip 3 valandoms iki renginio pradžios, Kultūros centrui kreipiantis ne vėliau kaip prieš 3 d. d.;

21.10. Nuomininko teikiamų maitinimo paslaugų kokybė turi atitikti higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus;

21.11. Viešojo nuomos konkurso metu pateikti planuojamą meniu.

22. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu į Utenos kultūros centro, kodas 190945725, atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT39 7044 0600 0251 6740 AB SEB banke.

IV. PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

23. Kartu su voku pateikiamas finansinės įstaigos išduotas kvitas (ar mokėjimo pavedimo kopija), kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į Utenos kultūros centro atsiskaitomąją sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtos pradinės patalpų nuomos 3 (trijų) mėnesių kainai 1200,15 Eur.

24. Pasiūlymai (dokumentai) pateikiami užklijuotame voke (pristatant į Utenos kultūros centro Meno skyrių (III aukštą) arba registruotu laišku adresu: Aušros g. 49, LT-28193 Utena, Utenos kultūros centro administracijai) nuo 2024 m. liepos 15 d. iki 2024 m. liepos 26 d. darbo dienomis nuo 09.00 val. iki 15.00 val. Ant užklijuoto voko turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas, adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas ir adresas bei nuoroda „Turto viešajam nuomos konkursui“.

25. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

25.1. paraiška (pridedama), kurioje nurodomas:

25.1.1. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas;

25.1.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis už 1 kv. m per mėnesį (nurodyti eurai);

25.1.3. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

25.1.4. kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

25.2. steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);

25.3. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

25.4. dokumentas, patvirtinantis, kad nuomininkas yra maisto tvarkymo subjektas, kuris yra registruotas ir įtrauktas į Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos maisto tvarkymo subjektų sąrašą, suteikiant jam atpažinimo numerį. Maisto tvarkymo subjektas turi turėti registraciją (patvirtinimą) veiklai 5600 „Maitinimo ir gėrimų teikimo veikla“ (prie paraiškos pridedama Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus įsakymo kopija arba išduoto maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimo kopija);

25.5. dokumentas, patvirtinantis, kad nuomininkas įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu (pateikiamas Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išduotas dokumentas arba 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 30 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos (prie paraiškos pridedama dokumento lietuvių kalba kopija);

25.6. dokumentas, patvirtinantis, kad nuomininkas įvykdęs visus įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (pateikiamas Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos teritorinių skyrių ir kitų Valstybinio socialinio draudimo

fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos įstaigų, susijusių su Valstybinio socialinio draudimo fondo administravimu, išduotas dokumentas, arba 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 30 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos) (prie paraiškos pridedama dokumento lietuvių kalba kopija);

25.7. planuojamas meniu.

26. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

27. Konkurso dalyviai registruojami turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą pasirašo konkurso dalyvius registravęs komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir komisijos pirmininkas.

28. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba jį pateikė pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti savivaldybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

29. Jeigu dėl 28 punkte nurodytų priežasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

30. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus 25 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, VERTINIMAS IR NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

31. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami 2024 m. liepos 29 d. 14.00 val., Aušros g. 49, Utena, Utenos kultūros centro Choro studijoje (III aukšte).

32. Konkurse dalyvavimas nėra būtinas. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

33. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi reikalingi dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

34. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kurio pateiktas vokas anksčiau įregistruotas dokumentų registracijos byloje (pažymoje).

35. Kai konkursą laimi didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos turto valdytojas registruotu laišku ar elektroniniu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tiksli data ir laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtoju suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

36. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos apie tai informuoti turto valdytoją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį.

37. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka reikalavimus ir jis pasiūlo savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

38. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) buvo pateikiami ne visi nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

39. Konkurso dalyviams, kurie nelaimėjo konkurso, arba Aprašo 33 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusiu, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo dienos gražina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

40. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į savivaldybės turto nuompinigių.

41. Savivaldybės turto valdytojas, bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

41.1. atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

41.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad savivaldybės turto nuoma negalima.

42. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems gražinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

43. Paskelbti savivaldybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po komisijos posėdžio pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su komisijos protokolu.

44. Turto valdytojas pasirašo savivaldybės turto nuomos sutartį, pagal nustatytą savivaldybės turto nuomos sutarties pavyzdinę formą. Su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu ne anksčiau kaip per 5 dienas ir ne vėliau kaip per 10 dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

45. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktu.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

46. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

46.2. be savivaldybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

46.3. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą;

46.4. subnuomoti arba perleisti naudotis turtu tretiesiems asmenims.

47. Nuomininkui, pagerinusiam savivaldybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

48. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

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

50. Nuomotojo ir konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka